

**INFORME SECRETARIAL:** A despacho del señor Juez correspondió por reparto la presente demanda ejecutiva. Sírvasse proveer.  
Santiago de Cali, 14 de febrero del 2024.  
La secretaria,

**VANESSA MEJIA QUINTERO**

**JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE CALI**  
**AUTO No. 405**

**REFERENCIA:** PROCESO EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA.  
**DEMANDANTE:** JORGE ALFREDO HERNANDEZ ARAGON C.C 14.620.659.  
**DEMANDADO:** CARLOS EDUARDO MELO TABORDA C.C 16.617.017.  
**RADICACION:** 76001400300720240007100

**Santiago de Cali, Catorce (14) de febrero del año dos mil veinticuatro (2024).**

Encontrándose las presentes diligencias al Despacho para pronunciarse sobre la demanda presentada por la apoderada del señor **JORGE ALFREDO HERNANDEZ ARAGON C.C 14.620.659**, contra el señor **CARLOS EDUARDO MELO TABORDA C.C 16.617.017**, teniendo como base de la ejecución un contrato promesa de compraventa de fecha de suscripción 28 de mayo del año 2023, entre los señores **CARLOS EDUARDO MELO TABORDA** en calidad de **PROMITENTE VENDEDOR** y el señor **JORGE ALFREDO HERNANDEZ ARAGON**, en calidad de **PROMITENTE COMPRADOR**, indicando el despacho, desde ahora, que no es posible librar mandamiento de pago, debido a que no se cumplen los requisitos establecidos para ello.

En efecto, el artículo 422 del Código General del Proceso declara que pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles de documentos provenientes del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, entre otros.

Al respecto, en el presente caso se pretende ejecutar , teniendo como base de la ejecución, un contrato promesa de compraventa celebrado entre **CARLOS EDUARDO MELO TABORDA C.C 16.617.017** como promitente vendedor y **JORGE ALFREDO HERNANDEZ ARAGON C.C 14.620.659**, como promitente comprador del inmueble ubicado en el área urbana del municipio de Caloto (Cauca) en el barrio nuevo despertar identificado con matrícula inmobiliaria No. 124-24735, promesa suscrita el día 28 de mayo del año 2023, teniendo como pretensiones de la ejecución, los siguientes valores:

*“1. A pagar la suma de Veinte Millones de pesos (\$20.000.000) por concepto de la Cláusula Penal suscrita en el contrato de compraventa incumplido, suscrito el 28 de Mayo del año 2023. 2. A pagar la suma de Quince Millones de pesos (15.000.000) por concepto del valor pagado en la promesa incumplida de compraventa suscrita el 28 de mayo del 2023. 3. A pagar los intereses debidos desde el 28 de Mayo del 2023, hasta la fecha en que se haga efectivo el pago total de la obligación 4. Se condene al demandado al pago de las costas, agencias de derecho y gastos procesales.”*

Ahora bien, todo documento que pretenda ejecutarse debe gozar de condiciones formales consistentes en que el documento o conjunto de documentos que dan cuenta de la existencia de la obligación **(i)** sean auténticos y **(ii)** emanen del deudor o de su causante, entre otros

casos, de conformidad con las reglas para los títulos ejecutivos, establecidas en el artículo 422 del CGP.

Desde esta perspectiva, el título ejecutivo puede ser singular, esto es, estar contenido o constituido en un solo documento, o complejo, cuando está integrado por un conjunto de documentos que demuestran la existencia de una obligación.

El documento que pretenda hacerse valer como título ejecutivo debe gozar de condiciones sustanciales que exigen que el título ejecutivo contenga una prestación en beneficio de una persona. Que el obligado debe observar a favor de su acreedor una conducta de dar, o de no hacer, que debe ser clara, expresa y exigible.

Así, es **clara** la obligación que no da lugar a equívocos, es decir, en la que están identificados el deudor, el acreedor, la naturaleza de la obligación y los factores que la determinan. Que sea **expresa** implica que de la redacción misma del documento aparece nítida y manifiesta la obligación. Que sea **exigible** significa que su cumplimiento no está sujeto a un plazo o a una condición, es decir, que se trata de una obligación pura y simple y ya declarada.

Entonces, nada impide que el título ejecutivo esté integrado por varios documentos que en su conjunto demuestren la existencia de la obligación con las características previstas en el artículo 422 del Código General del Proceso, que permiten adelantar el proceso de ejecución, pues, tal como se señaló, lo importante es que del escrito o del conjunto de documentos complementarios, surja una obligación clara, expresa y exigible.

En este orden de ideas, toda obligación que se ajuste a los preceptos y requisitos generales de la norma presta mérito ejecutivo, razón por la cual, en el trámite de un proceso ejecutivo, el juez simplemente se limita a determinar si en el caso que se somete a su consideración se dan los requisitos contenidos en la norma referida.

Adentrándonos al caso que nos ocupa, la obligación perseguida desde el contexto de la ejecución, si bien, en principio resulta clara, pues se identifica al promitente comprador y al promitente vendedor, en cuanto a la naturaleza de la obligación no ocurre lo mismo, pues esta se deriva de una prestación contractual, la cual surgiría de una serie de obligaciones mutuas cuya consecución dependen una de otra, sin que se pueda determinar en este momento que fueron cumplidas por los contratantes.

Al calificar la demanda ejecutiva, el juzgado considera que el mandamiento de pago debe ser negado por ausencia de título ejecutivo, en la medida que los contratos de promesa de compraventa están gobernados por las normas especiales de las restituciones mutuas y no por las generales del proceso ejecutivo, conforme lo tiene decantado la jurisprudencia de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia. En efecto, el contrato de promesa de compraventa no presta mérito ejecutivo por las sumas deprecadas, por cuanto su naturaleza es preparatoria y transitoria para la consecución del contrato prometido.

La promesa contiene solo la obligación de hacer un contrato futuro de compraventa. Por ello, si bien las obligaciones propias del contrato de venta pueden pactarse anteladamente desde el contrato de promesa, como ocurre en el presente caso, las mismas únicamente pueden ser perseguidas a través de un proceso declarativo

La Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, en la sentencia STC15089-20151 recordó:

*“(…) las obligaciones de la promesa pueden no sólo dirigirse a la celebración del negocio prometido, pues es posible pactar anteladamente, como en este caso, cancelaciones anticipadas o lo relativo a la entrega de los bienes ofrecidos en venta; sin embargo, lo referente al cumplimiento de dichos deberes, los cuales subsisten luego de agotarse la finalidad del convenio prometido, generan vías especiales para su reclamación y, en lo atinente a este asunto, bien puede advertirse que un trámite ejecutivo no se muestra como idóneo, pues existe amplia discusión en torno a la satisfacción del compromiso de pago adquirido por la aquí querellante. En punto a lo enunciado esta Sala indicó:*

*“(…) No obstante que la eficacia final del contrato se encuentra encaminada a obtener la celebración del acto jurídico prometido, suele acontecer que las partes, además de acordar la prestación de hacer que la naturaleza del contrato les impone, ajusten otras obligaciones propias del negocio jurídico prometido mediante las cuales persiguen la consecución de algunos de los efectos concernientes a éste. Son prestaciones que se avienen más con la naturaleza del contrato prometido, en el que encuentran venero y no tanto con la promesa que, como se dijese, agota su eficacia final al cumplir una mera obligación de hacer.*

*Tórnase equitativo, entonces, que las restituciones a que haya lugar por la resolución de la promesa sean gobernadas por las normas reguladoras de las restituciones mutuas del contrato prometido cuyo cumplimiento antelado la origina y con cuya naturaleza se acomodan, desde luego que ellas son ajenas a la entidad del contrato de promesa, el cual, despojado de los pactos adicionales de esa especie, no da lugar a ninguna restitución entre las partes”.*

En otras palabras, la vía ejecutiva procede cuando en el documento allegado con la demanda concurren las características enunciadas en el artículo 422 del C.G.P., es decir, porque el documento adosado al libelo introductorio contiene una obligación clara, expresa y exigible; de ahí que el Juez fundado en él libra mandamiento de pago, mediante el cual se impone al demandado el cumplimiento de una obligación. De otro lado, el contrato de promesa de compraventa es un contrato preparatorio o precontrato. Así ha denominado la doctrina, a estos consentimientos válidamente formados, que aún no son un contrato definitivo.

Con arreglo al artículo 1.611 del Código Civil la promesa es un contrato por el cual las partes se obligan recíprocamente a celebrar uno real o solemne. Tiene por objeto la promesa celebrar otro contrato y produce el efecto de obligar a una de las partes a celebrarlo. *Empero, para que con base en un contrato de promesa de compraventa el juez profiera mandamiento de ejecutivo se debe aportar una promesa válida y, en el evento que el acreedor tuviese una obligación que cumplir, acreditar que la haya cumplido allegando plena prueba de ese cumplimiento.*

Se colige, entonces que el documento aportado (promesa de compraventa de inmueble) no reúne las exigencias de ser un título ejecutivo, por no estar acreditado que la ejecutante (promitente comprador) cumplió o se allanó a cumplir. No puede decirse que exista título ejecutivo respecto de las pretensiones, pues no se ha declarado el incumplimiento de las obligaciones comprendidas

Es de recordar que, el presupuesto para el ejercicio de la acción ejecutiva es la existencia formal y material de un documento o conjunto de documentos que contengan los requisitos de título ejecutivo, de los cuales se consagre la certeza judicial, legal o presuntiva del derecho del acreedor y la obligación correlativa del deudor, lo que le permite al primero reclamar del

segundo el cumplimiento de la obligación resultante del documento; por ello, el documento idóneo debe incorporarse con la demanda, pues constituye el fundamento de la acción invocada, por lo que si estos no existieren, no podría librarse el mandamiento de pago, por ser un presupuesto indispensable de la ejecución, es así que el artículo 430 del Código General del Proceso, señala:

*Artículo 430. Mandamiento ejecutivo. Presentada la demanda acompañada de documento que preste mérito ejecutivo, el juez librará mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida, si fuere procedente, o en la que aquel considere legal. (...)”*

Así las cosas, evidente resulta que en un caso como el que acá se estudia, el título ejecutivo debe conformarse en debida forma, de una parte, con la declaración judicial de incumplimiento, y de otra parte el contrato de promesa de compraventa celebrado, pues se trata de un título complejo con los cuales se puede demostrar la existencia de una obligación.

Por lo anteriormente expuesto y sin más consideraciones, el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Oralidad de Cali,

**RESUELVE**

**PRIMERO: DENEGAR EL MANDAMIENTO DE PAGO** solicitado por **JORGE ALFREDO HERNANDEZ ARAGON C.C 14.620.659**, contra **CARLOS EDUARDO MELO TABORDA C.C 16.617.017**, por los motivos indicados la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO:** Devolver los documentos allegados como base de recaudo, sin necesidad de desglose, al haber sido allegado en forma digital

**TERCERO.** - Por Secretaría, DÉJENSE las constancias del caso, y ARCHÍVESE el expediente.

**NOTIFÍQUESE**

**MONICA MARIA MEJIA ZAPATA**  
**JUEZ**  
**ESTADO 15 DE FEBRERO 2024**

Firmado Por:  
Monica Maria Mejia Zapata  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 007  
Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,

conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **eea16ab9daa729e358b18a97c2424e27a3efa192ab1f3c28e44ffa57857a64bb**

Documento generado en 14/02/2024 08:54:53 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**