

EJECUTIVO MÍNIMA CUANTÍA
RAD. 680014003017-**2020-00218-00**
AUTO INTERLOCUTORIO

CONSTANCIA. Al Despacho informando a la señora Juez que se recibe Demanda Ejecutiva de Mínima Cuantía, para lo que estime en derecho.

Bucaramanga, 07 de julio de 2020.
La Secretaria,

Verónica Meneses Suarez

JUZGADO DIECISIETE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, veintisiete (27) de agosto de dos mil veinte (2020)

Se encuentra al Despacho para efectos de decisión, la Demanda Ejecutiva de Mínima Cuantía presentada a través de Apoderada Judicial, Dra. ROSSY MILENA MALDONADO JAIMES, por CARLOS EDUARDO SARMIENTO SARMIENTO, Identificado con la Cédula de Ciudadanía Nro. 91.236.605, en contra de MARTÍN ARENAS PETRO, Identificado con la Cédula de Ciudadanía Nro. 91.508.962, a efectos de que se libre mandamiento de pago en contra de éste último y a favor del primero, ordenándose el pago de unas sumas de dinero contenidas en el Títulos Ejecutivo anexo a la demanda (*CONTRATO COMPRAVENTA ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO*).

Al estudio del libelo introductorio como de sus anexos, el Despacho advierte que:

1.- Si bien es cierto, en la CLAUSULA PRIMERA del denominado por las partes “CONTRATO COMPRAVENTA ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO”, las mismas pactaron tácitamente un PRECIO total de venta del Establecimiento de Comercio denominado “ZARAY GOURMET”, la suma de \$ 35'000.000,00 m/cte., las cuales serán canceladas así: (i) un pago de \$ 20'000.000,00 m/cte., el día 13 de mayo de 2019; y (ii) el saldo, esto es la suma de \$ 15'000.000,00 m/cte., en diez (10) pagos sucesivos; mensuales e iguales de \$ 1'500.000,00 m/cte, el primero de ellos el día 17 de Junio de 2019, y el último el día 17 de marzo de 2020, es igualmente cierto, que en la CLAUSULA SEGUNDA del citado contrato, EL VENDEDOR y hoy demandante, se comprometió a entregar toda la documentación requerida por las autoridades locales, para el funcionamiento del Establecimiento Comercio objeto de la venta, acordándose que de no ser de ésta manera, asumiría la totalidad de los gastos que ello generara, a más de pactarse en la CLAUSULA TERCERA, que el 50% de las arras pagadas por el COMPRADOR - \$ 10'000.000,00 m/cte., constituirán ARRAS DE RETRACTACIÓN, que en términos del artículo 189 del Código Civil Colombiano, es una sanción para quien se retracte del negocio jurídico celebrado.

CLAUSULA PRIMERA Pacte con señor el **VENDEDOR** la suma de treinta y cinco millones de pesos (35.000.000), por compra del **RESTAURANTE SARAY GOURMET**, NIT 91.236.605 donde el día 13 de mayo hago realizo un primer pago de veinte millones de pesos (20.000.000), quedando un saldo de quince millones de pesos (15.000.000) que se pagaran en 10 cuotas de millón quinientos mil pesos, los días diecisiete (17) de los meses junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre, diciembre del año en curso. Y los (17) enero, febrero y marzo del año 2020.

CLAUSULA SEGUNDA el vendedor se compromete a entregar toda la documentación requerida por las autoridades locales para el funcionamiento del restaurante al día, y de no ser así cubrirá cualquier gasto que estas generen.

CLAUSULA TERCERA vendedor y comprador pactan arras de retractación por el valor diez millones de pesos (10.000.000).

Bajo el anterior entendido, el pago de la obligación dineraria derivada del contrato, esto es, del precio pactado, está condicionada no sólo a la entrega material del Establecimiento de Comercio objeto del mismo, el día 27 de abril de 2019, así como de los documentos requeridos por la autoridades competentes, para el normal desarrollo y funcionamiento de la actividad comercial, razón por la cual, dicha obligación estaría sujeta a una condición, que evidentemente no se encuentra acreditada en los anexos de la demanda.

Siendo el mérito ejecutivo, la característica que permite ejecutar o exigir judicialmente la obligación contenida en un documento, contrato o título valor, la misma debe estar plenamente probada en cualquiera de ellos, es así que la misma debe reunir cierto tipo de requisitos, a saber:

- De la claridad de la obligación.
- De la obligación expresa.
- De la exigibilidad de la obligación.
- De la proveniencia del documento.

Un documento, entonces, tiene mérito ejecutivo cuando en caso de incumplirse con la obligación contenida en dicho documento, se puede exigir su cumplimiento o pago por vía judicial, mediante un proceso ejecutivo o demanda ejecutiva, la cual, para todos los efectos, procede únicamente en los eventos previstos en el *artículo 422 del Código General del Proceso*.

Entre los documentos que pueden prestar mérito ejecutivo tenemos:

1. Facturas de venta.
2. Letras de cambio.
3. Pagarés.
4. Cheques.
5. Contratos de arrendamiento.
6. Contratos de compraventa.
7. Contratos de suministros.
8. Promesas de compraventa.

Resumiendo, entonces, los requisitos del mérito ejecutivo son los siguientes:

1. La obligación contenida en el documento debe ser clara, expresa y exigible.
2. El documento debe provenir del deudor o su causante.

DE LA CLARIDAD DE LA OBLIGACIÓN.

Una obligación es clara cuando no hay duda de que existe y sobre qué trata. Es una obligación que existe y sobre la que no hay lugar a interpretaciones. Ejemplo: la letra de cambio en la que figura un valor a pagar en una fecha determinada. Es claro qué es lo que se debe y cuándo se debe pagar.

DE LA OBLIGACIÓN EXPRESA.

La obligación o deuda está expresamente señalada en el documento: debe pagar un canon de arrendamiento por x valor, o una letra de cambio por una suma determinada. Sabemos expresamente el monto a pagar y las condiciones del pago.

DE LA EXIGIBILIDAD DE LA OBLIGACIÓN.

Naturalmente que la obligación ha de ser exigible, y ello está directamente relacionado en el plazo o vencimiento de la obligación y/o el cumplimiento de una condición. No se puede exigir una obligación cuyo plazo de cumplimiento no ha vencido, como tampoco si la condición no se ha cumplido.

DE LA PROVENIENCIA DEL DOCUMENTO.

El documento que presta mérito ejecutivo debe provenir del deudor o de su causante, y no de otra persona, pues para ejecutar un título valor debe haber un acreedor y un deudor, y el Juez debe tener certeza de que ambos existen.

En el caso de los contratos, para que estos presten mérito ejecutivo se acostumbra incluir una cláusula en que las partes expresamente reconocen y otorgan mérito ejecutivo al contrato que están celebrando, cláusula ésta de la cual adolece el contrato aportado con la demanda.

Conforme a lo hasta aquí expuesto, y teniendo claro que estamos en presencia de una obligacional condicional, a más de un Título Ejecutivo Complejo, es evidente que no resulta procedente acceder a librar el mandamiento de pago deprecado, como quiera que no se reúnen los requisitos previstos por el *artículo 422 del Código General del Proceso – que el título contenga una obligación clara, expresa y exigible, y que el mismo provenga del deudor o de su causante* - en concordancia con el *artículo 430 ibídem*, por lo que el Despacho,

RESUELVE:

PRIMERO. - *NEGAR EL MANDAMIENTO DE PAGO* deprecado por la parte actora, CARLOS EDUARDO SARMIENTO SARMIENTO, Identificado con la Cédula de Ciudadanía Nro. 91.236.605, en contra de MARTÍN ARENAS PETRO, de conformidad con la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO. - *ORDENAR LA ENTREGA* de los anexos de la demanda sin necesidad de desglose.

TERCERO. - *TENGASE* como apoderada judicial de la parte actora, en los términos y para los efectos del poder conferido, a la Dra. ROSSY MILENA MALDONADO JAIMES.

CUARTO. - *EN FIRME* este auto *ARCHÍVENSE* las diligencias.

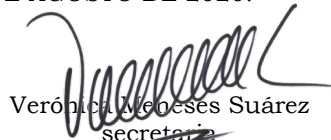
PUBLIQUESE Y NOTIFIQUESE.

La Juez,


ZAYRA MILENA APARICIO BENAVIDES

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

LA PROVIDENCIA ANTERIOR ES NOTIFICADA
POR ANOTACIÓN EN ESTADO NRO. 83
HOY, 28 DE AGOSTO DE 2020.


Verónica Meneses Suárez
Secretaría