



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL

Bucaramanga, dieciséis (16) de diciembre de dos mil veinte (2020).

Encontrándose el presente expediente para estudiar su admisión o no, advierte el Despacho que no se cumplen con los presupuestos para proceder a acceder a las pretensiones incoadas mediante la vía ejecutiva por las razones que a continuación se expondrán:

Sea lo primero acotar, que la acción ejecutiva tiene su fundamento o punto de partida en la existencia de derechos ciertos aún no satisfechos, por medio del cual el acreedor exige el cumplimiento total o parcial de una obligación expresa, clara y exigible que conste en un documento proveniente del deudor, denominado desde su acepción general como título ejecutivo, razón por la cual el ejecutante debe allegar junto con la demanda el instrumento dotado de plena prueba que así lo acredite a fin de obtener el cumplimiento forzado de la prestación adeudada, lo anterior conforme se puede derivar de la lectura del Art. 422 del C. G. del P.

Se puede de lo anterior decir que el título ejecutivo debe reunir los siguientes requisitos: i.) conste en un documento, ii.) ese documento provenga del deudor o su causante, iii.) el documento sea autentico o cierto, iv.) la obligación contenida en el documento esté a cargo del deudor, v.) la obligación sea clara, vi.) la obligación sea expresa y vii.) la obligación sea exigible.

Respecto del presupuesto de claridad, ha de decirse, que el mismo consiste en que emerja nítidamente el alcance de las obligaciones que cada una de las partes se impuso, sin necesidad de acudir a razonamientos que no se encuentren consignados en el documento, esto es, que el título debe ser inteligible y su redacción lógica y racional respecto de la cantidad y calidad del objeto de la obligación, así como del acreedor y deudor.

Referente a la expresividad, estructura dicho presupuesto a que en el documento esté consignado lo que se quiere dar a entender, así que no valen las expresiones meramente indicativas, representativas, suposiciones o presunciones de la existencia de la obligación, como de las restantes características, plazos, monto de la acreencia. Por último la exigibilidad,

supone que la obligación pueda pedirse y cobrarse sin tener que esperar plazo o condición alguna que la enerve temporalmente.

Abordando el caso bajo estudio, se observa claramente que lo perseguido por el demandante es ejecutar con base en el contrato de promesa de compraventa una obligación dineraria, que refieren al valor de la cláusula penal pactada estructurada por el presunto incumplimiento de la ejecutada, al respecto el Despacho advierte que la obligación aquí requerida, carece de los requisitos de conformidad con lo reglado en el artículo 422 del C. G. del P., para que pueda demandarse ejecutivamente y que refiere en forma concreta a la exigibilidad, claridad y expresividad.

Como ya se anunció, el Art. 422 del C. G. del P establece a su tenor literal lo siguiente:

"Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él,"
(Subraya el Despacho).

En el caso en concreto, el documento aportado como báculo de la ejecución "*Contrato de promesa de Compraventa*", no presta mérito ejecutivo, ya que como se dijo carece de los elementos establecidos por la norma transcrita, ello teniendo en cuenta que la pena pactada por la cual se solicita se libre mandamiento, se estipuló que se cancelaría así: "*La parte que incumpliere alguno de los términos de este contrato, o que no se allanare a cumplir, pagará a la que cumplió o se allanó al cumplimiento, una multa equivalente al 10% del valor total del contrato, sin necesidad de requerimiento judicial, ni privado, por cuanto las partes en forma expresa y reciproca lo renuncian. PARAGRAFO: Para todos los efectos legales el presente documento presta mérito ejecutivo entre las partes*", de manera que conforme quedó pactado, es necesario para que se configure dicha cláusula, que se acredite el cumplimiento de quien demanda, pues ello lo legitima en la acción y de otro lado el incumplimiento del demandado, respecto de lo primero, es decir que se haya observado el clausulado en cuanto a las obligaciones del comprador y que refieren al pago de los cuotas convenidas en la clausula octava, echa de menos este Despacho Judicial, los medios de convicción que acrediten tal circunstancia y de otro lado, tampoco se advierte decisión que determine el incumplimiento de la persona en contra de quien se dirige la acción, requisito sine quanon para demandar dicho clausulado, si en cuenta se tiene que se debe resolver el contrato suscrito.

Es necesario destacar, conforme a lo anunciado que no es posible asumir la calidad de acreedor, si no se ha cumplido a cabalidad con sus

obligaciones, además que se debe partir según el presupuesto normativo establecido en el Art. 422 del C. G. del P., de una obligación clara, expresa y exigible que provenga del deudor, de donde se deduce que por lo menos al momento de proferir la orden de apremio, quien demanda y quien ostenta la calidad de acreedor debió haber cumplido a cabalidad con lo pactado y así ostentar dicho atributo y correlativamente predicar la condición de deudor frente al ejecutado.

Y es que en el caso de marras, se advierte conforme al clausulado, las partes contratantes, establecieron los meses de enero y Febrero de 2020 en la Notaría Segunda de Bucaramanga a las 3:00 p.m., como fecha y hora para la legalización de la escritura, ahora bien revisado el expediente, no obra constancia de la cual se extracte que quien ahora demanda hubiese cumplido tal pacto, ya que no obra en el expediente prueba documental alguna de la cual se pueda extractar que el ejecutante se hizo presente en la fecha y hora señalada ante la autoridad respectiva para tal fin, recuérdese que quien demanda, como se dijo, debe al momento de asumir la calidad de acreedor y para ello es necesario acreditar que ha dado cabal cumplimiento a lo pactado y ello tan sólo para atribuir a quien se demanda la calidad de deudor.

Es igualmente importante anunciar, que no es la vía ejecutiva, la correspondiente para dirimir o establecer, quien de los contratantes fue quien incumplió primero, pues ello es del resorte de la acción declarativa, previo acopio de pruebas, para realizar las disertaciones del caso y decidir la pretensión, de manera tal que al no haberse determinado en forma fehaciente dentro del presente expediente que quien ejecuta cumplió perfectamente el clausulado del contrato, existiendo duda al respecto, no se puede predicar la viabilidad de ejecución, ya que no se puede imputar la calidad de deudor a la demandada y menos aún determinar una obligación con carácter coercitivo en su contra, al existir duda de la calidad de quien demanda sea el acreedor, resaltando que no es la vía ejecutiva la correspondiente para establecer o inferir cuál de los contratantes incumplió primero o cumplió imperfectamente, ya que esta acción se caracteriza por partir de un derecho concreto, cierto, real y exigible, destacando que el documento echado de menos se configura como parte del título, por lo que no es dado al Juez inadmitir la demanda para que se complete, puesto que es carga del actor presentarlo en su totalidad para que genere las consecuencias jurídicas que se pretenden, porque al no tener la calidad de claro, expreso y exigible, el título no existe como tal, impidiendo que el aparato judicial inicie actividades en aras de lograr la ejecución, lo que conlleva que se niegue el mandamiento de pago solicitado y así se anunciará en la parte resolutive de esta providencia.

En consecuencia, el Juzgado **RESUELVE:**

PRIMERO: NEGAR el mandamiento ejecutivo solicitado por CARLOS ALBERTO BLANCO BERMUDEZ contra PROMOTORA PARQUE BOLIVAR S.A.S., por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Devuélvase la demanda junto con sus anexos al interesado, si a ello hay lugar. Déjense las constancias del caso.

TERCERO: Una vez ejecutoriado el presente auto archívense las diligencias previas anotaciones de rigor.

NOTIFIQUESE¹,

Firmado Por:

**JULIAN ERNESTO CAMPOS DUARTE
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 024 CIVIL MUNICIPAL BUCARAMANGA**

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:

f84c7f0b70042e6718ba8ca3c1906c5920035646673ec5ebcc302acfca87148b

Documento generado en 16/12/2020 11:58:40 a.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

¹ El presente auto se notifica a las partes por estado electrónico No.128 del 18 de diciembre de 2020.