PROCESO EJECUTIVO
RADICACIÓN No. 2023-00211

INFORME SECRETARIAL: A su despacho señor Juez, proceso de referencia, en el cual se encuentra pendiente resolver recurso de reposición y en subsidio el de apelación interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandante Señor OSVALDO RAFAEL MARTINEZ CLARK FREAY, Doctor MARIO CUELLO CUELLO, contra el auto de fecha Septiembre 4 de 2023, mediante el cual se dispuso, no librar mandamiento de pago a favor del ejecutante. Sírvase proveer,

Barranquilla, Septiembre 27 de 2023

HELLEN MARIA MEZA ZABALA
Secretaria

JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO. Barranquilla, Septiembre Veintisiete (27) de Dos mil veintitrés (2023).

Procede el Despacho a pronunciarse en torno al recurso de reposición y en subsidio el de apelación presentado por el Doctor MARIO CUELLO CUELLO, en calidad de apoderado judicial del señor OSVALDO RAFAEL MARTÍNEZ CLARK FREAY, contra el auto de fecha Septiembre 4 de 2023, mediante el cual esta agencia judicial dispuso no librar mandamiento de pago a favor del ejecutante.

ARGUMENTOS DEL RECURRENTE

Señala el recurrente su inconformidad con la providencia objeto de recurso por cuanto manifiesta:

> *"… para negar librar mandamiento de pago en contra del señor JAIRO PLATA BULA, que bajo el análisis del documento allegado como título ejecutivo y de la escritura pública de venta de derechos herenciales adjuntos con la demanda, se desprende de ésta última (escritura) que el ejecutante recibió el pago total de la obligación contenida en la promesa de compra venta... y que, revisado los argumentos fácticos y la prueba documental a que he hecho mención podemos determinar que el ejecutado si está en mora en el cumplimiento del pago de la pretensión incoada, por lo que se debe proferir orden de pago en su contra y a favor del demandante…"*

1. Por documento privado, refrendado el 18 de marzo del año 2016, los señores OSVALDO RADAEL MARTÍNEZ CLARK FREAY, actuando en nombre propio y en calidad de apoderado de los señores PEDRO OSVALDO y JULIO GREGORIO MARTÍNEZ CLARK FREAY, como promitente vendedor, y el señor JAIRO PLATA BULA, como promitente comprador, suscribieron contrato de promesa de compraventa relacionado con el inmueble situado en la Calle 74 No. 41-D – 11, de esta ciudad.

2. Según la cláusula 4ª del referido instrumento se estableció que, el valor total de la venta sería por la suma de $ 380.000.000, pagaderos así: (i) $ 180.000.000, que se anticiparían luego de haberse realizado algunas deducciones. Y el saldo, o sea, la suma de $ 200.000.000, al momento de la firma de la respectiva escritura que se otorgará en la Notaría Doce de esta ciudad.

3. La cláusula 8ª del mismo establece que, "la escritura que contendrá el contrato de compraventa prometido será otorgada en la Notaría Doce del Circulo Notarial de Barranquilla, el día del pago del último anticipo y teniendo la adjudicación por vía notarial del trámite sucesoral (…). Cabe resaltar que los derechos herenciales (…) se legalizarán con la venta de los derechos herenciales que se hará también por

escritura pública firmada por el señor OSVALDO MARTÍNEZ CLARK FREAY el día 18 de marzo de 2016 en la ciudad de Barranquilla (…)". Cursiva y subrayado fuera del texto.

4. Revisando el contrato de promesa de compraventa y la escritura pública de venta de derechos herenciales encontramos que, estos instrumentos fueron suscritos en la misma fecha, marzo 12 de 2016. Por qué de ello: El togado asesor del señor JAIRO PLATA BULA determinó la posibilidad de que para garantizar el pago total del anticipo ($ 180.000.000), se firmara escritura pública de venta de derechos herenciales, sin imaginar el vendedor las consecuencias de tan magno error. Por ello, en la escritura aludida está establecido el monto de venta de los derechos herenciales en la suma de $ 180.000.000, y no en $380.000.000, como debió acontecer.

5. Y lo inesperado, transcurrido un poco más de dos (2) años, el señor JAIRO PLATA BULA, sin haber descargado el saldo insoluto de la obligación ($200.000.000) y, sin haberse cumplido con las obligaciones contempladas en la cláusula 6ª del contrato, con la escritura de venta de derechos herenciales en su poder procedió a realizar el proceso notarial de liquidación sucesoral correspondiente. De tal manera, el día 6/12/2018, mediante escritura pública No. 2360, otorgada por la Notaría Novena del Círculo Notarial de esta ciudad, por conducto del proceso de Grupo R B M. Abogados. "Soluciones Jurídicas" ROQUE BARROZO MERCADO Director Dpto Jurídico Dra. SILVIA HELENA. DE LA TORRE GRACIA Dr. MARIO CUELLO CUELLO Asesoría Jurídica General Especializada Oficina Principal Karrera 14-C No. 45-D – 02, Esquina, Barrio Cevillar Teléfonos 301-6048759 y 300-3147604 E Mail Institucional: rbmjuridica@hotmail.com Barranquilla - Colombia liquidación de la sucesión de la señora DORA DE CASTRO VDA DE MARTÍNEZ, le fue adjudicado el bien inmueble que en su oportunidad le fue prometido en venta.

6. Un dato no menor, si la venta se hubiere realizado por la suma de $ 180.000.000, tal como lo contempla el despacho en su proveído, se estaría ante una eventual lesión enorme por cuanto el avalúo del inmueble asciende a $ 384.851.000, según se desprende de la escritura de liquidación sucesoral.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Mediante el recurso de reposición se busca que el mismo funcionario que profirió una decisión; si es del caso, la reconsidere, en forma total o parcial, siendo requisito indispensable para su viabilidad, que el recurrente exponga al Juez; por escrito o verbalmente si es en audiencia o diligencia, las razones por las cuales considera que su providencia está errada, a fin de que proceda a modificarla o revocarla.

De conformidad con el Art. 318 del C.G del P., el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el Juez, contra, los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reforme o se revoquen.

El auto que decide la reposición no es susceptible de ningún recurso, salvo que contenga puntos no decididos en el anterior, caso en el cual podrán interponerse los recursos pertinentes respecto de los puntos nuevos.

Ahora bien, se tiene que el proceso ejecutivo busca la efectividad del derecho que tiene el demandante de reclamar al ejecutado el cumplimiento de una obligación clara, expresa y exigible (artículo 422 del Código General del Proceso). La obligación es expresa porque se encuentra especificada en el título ejecutivo, en cuanto debe imponer una conducta de dar, hacer o no hacer. Es clara cuando sus elementos están determinados o pueden inferirse de una simple revisión del título ejecutivo y es exigible cuando puede

demandarse el cumplimiento de la misma por no estar pendiente de un plazo o condición, por tanto, aquellas obligaciones que están sujetas al cumplimiento de algún plazo o condición solo se pueden ejecutar cuando tales circunstancias, es decir, el plazo o la condición, se han superado, lo cual encuentra relación necesaria y directa con lo expuesto por el artículo 619 del Código de Comercio, relativo a Definición y clasificación de los títulos valores, que señala: "…Los títulos-valores son documentos necesarios para legitimar el ejercicio del derecho literal y autónomo que en ellos se incorpora…", a fin de que se cumpla dicho requisito formal del título ejecutivo.

En el presente caso se observa que, pretende el Doctor OSVALDO RAFAEL MARTINEZ CLARK FREAY, actuando en nombre propio y en calidad de apoderado judicial de los señores JULIO GREGORIO y PEDRO OSVALDO MARTINEZ CLARK FREAY, por medio de proceso ejecutivo simple, que correspondió por reparto conocer a esta agencia judicial, cobrar las sumas adeudadas, conforme manifiesta, por el señor JAIRO PLATA BULA, derivadas de contrato de promesa de compraventa, firmado por éste y los demandantes, sobre bien inmueble urbano, en fecha Marzo 18 de 2016, cuya exigibilidad contempla la condición de que se haga efectiva situación futura a la firma de dicho contrato, cual es la señalada en la cláusula cuarta del mismo, que en su inciso segundo, reza: "… El saldo final de LA PROMESA o sea la suma de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M.L.C. ($200.000.000), lo pagará el PROMITENTE COMPRADOR el día de la firma de la escritura que se otorgará en la Notaría Doce del Círculo Notarial de Barranquilla según el plazo y obligaciones respectivamente estipuladas en las clausulas octava y sexta de LA PROMESA…"; situación que del estudio del expediente y lo narrado y probado por el ejecutante en el presente caso, se evidencia no se cumplió a la fecha de presentación de esta demanda, por tanto y con base en el requisito formal y por tanto inherente a título ejecutivo relativo a exigibilidad del mismo y al cual se apega estrictamente el despacho, conforme la literalidad de lo pactado entre las partes en el referenciado contrato, da lugar a que se mantenga la decisión tomada por auto de fecha Septiembre 4 de 2023, en el cual dispuso no librar mandamiento de pago en el presente caso.

En este orden de ideas, se confirmará el auto objeto de recurso de reposición y en consecuencia, se concederá la apelación deprecada por la parte demandante, en el efecto suspensivo.

Por lo anteriormente expuesto el Juzgado,

RESUELVE:

1. Confirmar el auto de fecha septiembre 4 de 2023, que dispuso no librar mandamiento de pago en el presente asunto por lo expuesto en parte motiva y en consecuencia.
2. Concédase el recurso de apelación deprecado por la parte demandante en subsidio del de reposición, en el efecto suspensivo.
3. Por secretaría, dispóngase lo relativo a reparto y remítase al superior para lo de su resorte

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

CÉSAR ALVEAR JIMENEZ
Juez

EFE