CONSTANCIA SECRETARIAL: Señora Juez: a su Despacho la demanda ejecutiva No. 2022-60, con recurso pendiente por resolver. Sírvase proveer.

Barranquilla, 6 de febrero de 2023.

KASANDRA PAREJO
Secretaria.

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO. BARRANQUILLA, SEIS (6) DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023).-

PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: LAMONT-DA S.A.S.
DEMANDADO: PREMIUM ATLANTICO S.A.S.
RADICADO: 08001-31-53-008-**2022-00060**-00

ASUNTO A DECIDIR

1

Procede este despacho a decidir el recurso de reposición y en subsidio de apelación interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandante contra el auto de fecha 1 de junio de 2022, notificado por estado electrónico de 2 de junio de 2022, mediante el cual no se libró el mandamiento de pago solicitado en la demanda.

ARGUMENTOS DEL RECURRENTE

La apoderada de la parte demandante, manifiesta que en la cláusula séptima del contrato, las partes en ejercicio libre y espontáneo de la autonomía de su voluntad, dispusieron que el documento presta mérito ejecutivo, lo cual se reitera en la cláusula décimo tercera, y por ello mal puede decirse que el mismo no opera en razón de no existir un plazo presuntivo para suscribir la promesa.

Además, afirma que en la cláusula segunda del Acuerdo de Entendimiento, se establece de manera expresa una duración de nueve meses, contados a partir de la suscripción del mismo.

Añade, que la demandada no solo incumplió la obligación de suscribir el contrato de compraventa, sino que incumplió las obligaciones contenidas en la cláusula tercera del acuerdo. Por lo tanto, habiendo la demandada comunicado su derecho de compra y al no pagar el precio del terreno, ni haber adelantado las gestiones para

construir, es por eso, y no solo por la no suscripción del contrato de compraventa, que se solicita la reposición del auto recurrido y que en su lugar se libre mandamiento de pago.

CONSIDERACIONES

Para que un documento sea considerado título ejecutivo debe contener una obligación clara, expresa y exigible, que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, tal como lo establece el artículo 422 del C.G.P. De tal suerte, que aunque en el documento se exprese que el mismo presta mérito ejecutivo, lo cierto es, que si la obligación en él contenida no reúne los presupuestos mencionados no puede servir de base para librar mandamiento de pago.

Aunado a lo anterior, tenemos que cuando el título ejecutivo consiste en un contrato de promesa de celebrar otro contrato, como en el presente asunto, dicho documento para producir obligaciones entre quienes lo celebran, además de cumplir con los requisitos antes enunciados, deben reunir las siguientes condiciones que se encuentran señalados en el artículo 1611 del Código Civil, como son:

1) que conste por escrito;

2) que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1502 del Código Civil;

3) que contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato;

4) que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo sólo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.

2

En este caso, se allegó copia del contrato de 20 de junio de 2017, suscrito entre LAMONT-DA S.A.S., como prometiente vendedor, y PREMIUM ATLANTICO S.A.S., en calidad de promitente compradora, y en el que se estipuló en la cláusula tercera las obligaciones, encontrándose en el numeral 1, notificar al vendedor la decisión de hacer uso o no del derecho de compra, y en el numeral 2, pagar el terreno en caso de decidir ejercer el derecho de compra, así mismo, en la cláusula quinta se estipuló el precio, paro lo cual se explica la forma de pago.

Sin embargo, revisado el contrato no se encuentra en él plasmada la fecha exacta para celebrar el contrato de compraventa prometido, por lo cual adolece de este requisitos señalado en la norma sustantiva para la celebración de este tipo de contratos, como es el plazo o condición que fije la época para celebrarlo (art. 1611 num. 3 C.C.). Si bien en la cláusula segunda del contrato se pactó lo relativo a su duración, en ella no se indicó el plazo para celebrar el negocio prometido.

Lo anterior lleva al despacho a concluir que el contrato aportado como título base de recaudo no presta mérito ejecutivo, pues a pesar que las partes hayan consignado en el documento, lo contario, lo cierto es, que el citado art. 1611 del C.C. es claro al señalar que si la promesa de celebrar un contrato no contiene los aludidos presupuestos no "produce obligación alguna" es decir, que no produce efecto alguno.

En consecuencia, aunque la demandante alegue que el otro contratante incumplió varias de las obligaciones contenidas en el contrato, el negocio celebrado no produce ningún efecto.

Así las cosas, se mantendrá en forme el auto recurrido y se concederá el recurso de alzada conforme lo previsto en el art. 438 del C.G.P.

En mérito de lo anteriormente expuesto, el JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA;

R E S U E L V E

PRIMERO: No Reponer el proveído de fecha 1 de junio de 2022, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Conceder, en el efecto suspensivo, el recurso de apelación contra el auto del 1 de junio de 2022. Por Secretaría dispóngase el envío del expediente virtual a la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Barranquilla con el fin de que desate la alzada.

3

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

JENIFER MERIDITH GLEN RIOS
LA JUEZ

Notificado por estado electrónico del 7 de febrero de 2022

4

Firmado Por:
Jenifer Meridith Glen Rios
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 008
Barranquilla - Atlantico

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: **586e11a6366024ac3f24c9f6c93936381ed7af8f22989efc6e6b564b82b48f64**
Documento generado en 06/02/2023 03:42:52 PM

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