



RADICACIÓN: 080013103015-2021-00246-00

INFORME SECRETARIAL: Señor Juez, doy cuenta Ud. con la demanda ejecutiva adelantada por el señor Álvaro Domingo Bula Solano en contra de la señora Ana Cecilia Guerrero Anaya, informándole que por reparto nos correspondió el conocimiento.

Sírvase a proveer.

Barranquilla, 8 de febrero de 2022.

BEATRIZ DIAZGRANADOS CORVACHO
SECRETARIA

JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO. Barranquilla, ocho (8) de febrero de dos mil veintidós (2022).

Por reparto efectuado por la oficina judicial de esta ciudad, se nos asignó el conocimiento de la demanda ejecutiva instaurada por el señor Álvaro Domingo Bula en contra de la señora Ana Cecilia Guerrero Anaya.

Por auto del 24 de septiembre de 2021 el suscrito manifestó impedimento y remitió el expediente al Juzgado Dieciséis Civil del Circuito de esta ciudad, autoridad judicial que no admitió la causa alegada, procediendo a poner en conocimiento de la Sala Civil – Familia del Tribunal Superior la situación acontecida.

El 7 de febrero de 2022, con ponencia del H.M. Alfredo Castilla Ramos, se estimó infundado el impedimento manifestado por el suscrito y se nos asignó el conocimiento de la demanda, por lo que estando de esta manera las cosas, se obedecerá lo resuelto por el superior y se procede al estudio del libelo.

Es condición esencial en esta clase de causas judiciales, establecida en el artículo 430 del C. G. del P., la de acompañar con la demanda el documento que presta

Palacio de Justicia, Dirección: Carrera 44 No. 38-11
Edificio Banco Popular Piso 4
Telefax: 3703032 página web: www.ramajudicial.gov.co
Correo: ccto15ba@cendoj.ramajudicial.gov.co
Barranquilla – Atlántico. Colombia





mérito ejecutivo, mismo que a voces de lo prevenido en el 422 ídem, se caracteriza por provenir del deudor, contener una obligación expresa, clara, exigible y constituir plena prueba en su contra.

El apotegma “*nulla executio sine título*” consagra la prohibición de entablar la ejecución sin un documento que comporte los requisitos de contener una obligación clara, **expresa y exigible**, por ello siendo de tan especial importancia este presupuesto, el legislador impuso que en el umbral del proceso se defina cualquier situación o circunstancia que impida continuar con el mismo, pues no de otra manera pudiera obligarse al deudor al cumplimiento de la obligación insatisfecha.

La doctrina de manera indiscutible ha señalado que “*si el demandante no puede aducir título ejecutivo, no podrá entablar proceso ejecutivo; si no puede exhibir ese título que haga indiscutible su derecho a través de cualquiera de los documentos que reúna los requisitos previstos en este artículo 488, será menester que previa discusión en proceso ordinario con su deudor prueba la efectividad de su derecho, y sólo una vez que la sentencia le haya reconocido dicho derecho, o le haya declarado su calidad de acreedor, tendrá en sus manos el título ejecutivo correspondiente*¹”

Para el caso concreto, tenemos que para estructurar el título ejecutivo, el actor acompañó los siguientes documentos:

- i) Contrato de promesa de compraventa de bien inmueble sobre complejo turístico.
- ii) Acta de entrega de cheques.
- iii) Otro sí al contrato de promesa de compraventa de bien inmueble sobre complejo turístico.

¹ Morales M. Hernando. Curso de derecho Procesal Civil, Parte Especial, pág. 166.
Palacio de Justicia, Dirección: Carrera 44 No. 38-11
Edificio Banco Popular Piso 4
Telefax: 3703032 página web: www.ramajudicial.gov.co
Correo: ccto15ba@cendoj.ramajudicial.gov.co
Barranquilla – Atlántico. Colombia





- iv) Acta de Comparecencia a la Notaria.
- v) Copia de la escritura N°2969 de octubre 10 de 2000, otorgada y protocolizada en la Notaría Segunda de Barranquilla.
- vi) Acta de entrega de \$500.000.000.
- vii) Certificado de tradición de la matrícula Inmobiliaria N°040-24925.
- viii) Poder conferido al doctor Willington Perinián Salgado.

Examinados los documentos relacionados, se colige que el asunto de donde se pretende derivar la existencia de la obligación cuyo cumplimiento se demanda, emana de promesa de contrato de compraventa de bien inmueble que por contener derechos y obligaciones recíprocas, en determinado momento puede colocar a las partes intervinientes como deudor o acreedor una de la otra, evento en el cual la viabilidad de la ejecución estará condicionada a que con la demanda se acompañe, la prueba de haber cumplido el ejecutante, las obligaciones que tenía a su cargo; exigencia que emana de lo prevenido en el artículo 1609 del Código Civil, al expresar:

“En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos”.

De lo anterior es posible deducir que, cuando se ejecuta con base en un contrato que contiene obligaciones bilaterales, generalmente es necesario acompañarlo de otros documentos o pruebas que permitan establecer con absoluta certeza que, quien entabla la demanda, realizó en la forma y tiempo debidos las prestaciones que estaban a su cargo, pues, solo de esta manera procederá el cobro forzado y la debida configuración de un título ejecutivo complejo.

Y es que, de antaño tiene dicho la Corte Suprema de Justicia que *“para que esta excepción - cuyo apoyo podría encontrarse en el artículo 1609 del C. C. - prospere,*



no basta que el contrato sea bilateral, pues cuando en este consta el cumplimiento de las obligaciones debidas por la parte ejecutante, y este ha afirmado que la otra no ha cumplido las obligaciones que evidentemente sean claras, expresas y exigibles, la ejecución es procedente (...). De suerte que es indispensable examinar, en primer lugar, si quien reclama de otro el cumplimiento de una obligación ha cumplido con la suya o si era llegado para cumplirla”

Para el caso que ocupa nuestra atención, se reclama por vía ejecutiva la devolución de los dineros pagados y la cláusula penal derivada del presunto incumplimiento, acompañando como evidencia de ello, acta de entrega de varios cheques, de una suma dineraria y la constancia de haber asistido en la fecha y hora dispuestas para suscribir la escritura pública que perfeccionaba la compraventa del inmueble.

A juicio de esta instancia judicial, de los documentos relacionados no es posible inferir la existencia de una obligación clara, expresa y exigible a cargo de la demandada; habida cuenta que unido al acta de inasistencia a la suscripción de la escritura pública de compraventa, debió el demandante acompañar las pruebas que permitieran inferir con toda certeza y claridad que el pago del precio se efectuó, no solamente con la entrega de varios cheques, sino también con la evidencia de que se hicieron efectivos en favor de la vendedora demandada.

Téngase en cuenta que al solicitarse la devolución de las sumas, resulta imperioso acreditar que efectivamente se pagaron como parte del precio, la fecha y quien fue el beneficiario de las mismas.

Dichos documentos, resultan necesarios para integrar en debida forma el título complejo que posibilite entablar la ejecución válidamente, por lo que al ser omitidos, conducen a la negativa del mandamiento de pago.



Ahora bien, cuando se entabla ejecución es menester que el derecho u obligación cuyo cumplimiento se pretende haya sido previamente declarado, lo que lo hace cierto e indiscutible, por lo que al solicitarse la devolución de la suma pagada a título de precio y la cláusula penal por el presunto incumplimiento, debió acudir al proceso verbal para obtener su reconocimiento.

Téngase en cuenta que no es al interior del proceso ejecutivo donde debe ventilarse el incumplimiento de los contratos y las consecuencias derivadas del mismo, pues la sola circunstancia de pretender la restitución de lo pagado y el reconocimiento de los perjuicios tasados de manera anticipada, es propio de las restituciones mutuas que han de ser declaradas en proceso verbal contractual.

Nótese que la cláusula sexta de la promesa de contrato dispone que, la obligación de restituir las sumas recibidas, se hace exigible dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la resolución del contrato; condición que no se encuentra cumplida, por lo que resulta evidente la necesidad de acudir al proceso verbal o que, en documento separado las partes así lo hayan dispuesto.

Por lo expuesto, el JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA,

RESUELVE

1. Negar el mandamiento de pago solicitado por el demandante, conforme a lo expuesto en la parte motiva.
2. En consecuencia, de lo anterior, se ordena la devolución de la demanda y sus anexos al actor, sin necesidad de desglose.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

Raul Alberto Molinares Leones

Palacio de Justicia, Dirección: Carrera 44 No. 38-11
Edificio Banco Popular Piso 4
Telefax: 3703032 página web: www.ramajudicial.gov.co
Correo: ccto15ba@cendoj.ramajudicial.gov.co
Barranquilla – Atlántico. Colombia





Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado Quince Civil del Circuito de Barranquilla

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 015

Barranquilla - Atlantico

SIGCMA

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:

**efba75c7a59c560e412febd12ba1eba7ea60176f25b4b9987d9741baa02
618c1**

Documento generado en 08/02/2022 02:36:04 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la
siguiente URL:**

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Palacio de Justicia, Dirección: Carrera 44 No. 38-11
Edificio Banco Popular Piso 4
Telefax: 3703032 página web: www.ramajudicial.gov.co
Correo: ccto15ba@cendoj.ramajudicial.gov.co
Barranquilla – Atlántico. Colombia

