



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN

Medellín, veintinueve de noviembre de dos mil veintidós

Radicado: 2022-01254

Asunto: Deniega mandamiento

Al estudiar la demanda presentada, instaurada por **Pedro Julio Puentes Moreno en contra de María Bernarda Muñoz Gutiérrez y Paula Andrea Restrepo Muñoz**, el Despacho negará mandamiento de pago por lo siguiente:

1.-Con relación al tipo de tutelas jurídicas que se pueden pretender mediante el proceso Jurisdiccional, se plantea que el mismo no se encuentra limitado al reconocimiento y declaración de derechos cuya titularidad o existencia es en principio incierta, sino que, además, mediante un trámite expedito se puede garantizar también el **cumplimiento** y **satisfacción** de aquellas obligaciones permeadas de las características de **expresión, claridad y actual exigibilidad**, por cuanto las mismas, de manera correlativa, emanan de unos derechos en principio ciertos.

De conformidad, el legislador previó en consecuencia el **trámite ejecutivo** para el cumplimiento y satisfacción de las referidas obligaciones, las cuales, encontrándose contenidas en un título ejecutivo, provienen de manera directa e inequívoca de una persona a la cual se le atribuyen, que se conoce como deudor y que, contiene sus elementos de forma **clara, expresa**, encontrándose además en un estado de **exigibilidad** dado su incumplimiento, de manera tal, que el Juzgador para dar inicio al mismo solo requeriría atenerse a dichos componentes para librar mandamiento ejecutivo sin emitir mayor juicio axiológico respecto de ellos.

En consecuencia, para acudir al proceso ejecutivo, es requisito *sine qua non*, que la obligación que se pretende sea satisfecha reúna inescindiblemente las condiciones de expresión, claridad y actual exigibilidad, que refiere **el artículo 422 del Código General del Proceso**, con independencia del instrumento o título del cual provienen. Al respecto, refiere el tratadista **Hernán Fabio López Blanco** que, "(...) *No debe hablarse de que solo ciertas obligaciones pueden ejecutarse, porque toda obligación que se ajuste a los preceptos y requisitos generales del artículo 422,*

presta merito ejecutivo, por manera que la labor del interprete se limita a determinar si en el caso que se somete a su consideración se dan las exigencias de la norma".¹

Que la obligación sea **expresa**, implica que en el cuerpo del instrumento conste, exprese o se manifieste por escrito, de forma literal la obligación, excluyendo en consecuencia aquellas que se encuentran revestidas con las connotaciones de implícitas o presuntas, que exigen del Juzgador un grado de interpretación y valoración axiológica respecto de su contenido para proceder a la consecuente admisión del libelo ejecutivo.

A su vez, ello implica la **claridad** que también debe de acompañar al título y a la obligación, que, en palabras del referido tratadista, corresponde a que *"(...) Sus elementos constitutivos, sus alcances, emerjan con nítida perfección de la lectura del mismo título ejecutivo, en fin, que no se necesiten esfuerzos de interpretación para establecer cuál es la conducta que puede exigirse del deudor".²*

En conclusión, la obligación debe ser **diáfana y clara**, que de la mera lectura del mismo se pueda colegir con la suficiente nitidez cual es el componente objetivo o la prestación debida que se le exige a la persona contra la cual se encuentra dirigida el libelo genitor, por cuanto la duda al respecto, conlleva a que, frente a la carencia de tales elementos esenciales, se deba recurrir al trámite declarativo con el fin de otorgarle la suficiente translucidez a los derechos pretendidos para eventualmente exigir su cumplimiento.

Por último, hay que afirmar que la obligación debe ser exigible, lo que significa que únicamente es ejecutable aquella **pura y simple** o que habiendo estado sujeta a plazo o a condición suspensiva se haya **vencido aquel, o cumplido ésta**, elemento sin el cual no sería posible determinar con la certeza requerida el momento de la exigibilidad y la **verificación de un eventual incumplimiento**.

Con relación al mérito ejecutivo de las obligaciones contenidas en las promesas para contratar, la Jurisprudencia de **la Sala Civil del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Medellín** ha indicado que en estos eventos *"(...) corresponde examinar si aquel puede producir efectos para exigir las obligaciones que de él hayan podido derivarse, entendidas no solo aquellas a las que estaban compelidas las partes, en ejercicio de la voluntad expresada en el contrato, sino también las que por virtud del incumplimiento estarían habilitadas a reclamar, como lo sería la ejecución que reclama el actor.*

¹ Hernán Fabio López Blanco, Código General del proceso Parte Especial, segunda edición, pág. 393.

² Hernán Fabio López Blanco, Código General del proceso Parte Especial, segunda edición, pág. 404.

Se requiere, entonces, examinar el contrato de cara al artículo 1611 del Código Civil, norma que con rotunda claridad expresa que "la promesa de celebrar contrato no produce obligación alguna, salvo que concurran las circunstancias siguientes: 1. Que la promesa 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 1511 del Código Civil. 3. Que la promesa 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 solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales."

El cumplimiento de las referidas circunstancias es de inexcusable acatamiento, porque si el demandante pretende ejecutar obligaciones a partir de una promesa de celebrar contrato, resulta apenas obvio que dicha negociación obligue a los contratantes, porque, de lo contrario, se echaría de menos el primer requisito para iniciar la presente "acción" ejecutiva, esto es, según se citó "(i) La existencia de una obligación consistente en... (c) la ejecución de un determinado hecho".³

2.- En el *sub judice*, el Despacho advierte que la parte actora pretende la ejecución de **siete (07) cánones de arrendamiento** que afirma derivaron del contrato de arrendamiento de local comercial que celebró con la demandada, sin embargo, lo primero que debe resaltar el Juzgado es que analizado el contenido del título ejecutivo que se aportó con la demanda se extrae que su tipología contractual no corresponde a la invocada en el Líbello genitor, sino a la de una promesa para contratar prevista en **el artículo 1611 del Código Civil**.

Lo anterior, porque expresamente allí las partes incorporaron cláusulas en las cuales hacen alusión a la eventual celebración del contrato de arrendamiento del **Local Comercial N° 257 de la Carrera 40 N° 48-95**; específicamente se puede remitir al contenido de **las cláusulas 1°, 4°, 8° y 14°** del título base de ejecución para constatar la afirmación que realiza el Juzgado.

Ahora, se debe recordar en primer lugar que la única obligación que deriva del contrato preparatorio es la de concurrir, eventualmente, a la celebración del contrato que fue prometido. Sobre el particular la jurisprudencia ha dicho que "(...) *la promesa genera una única prestación de hacer: celebrar el contrato prometido, una vez acaezca el plazo o la condición establecida para ello*"⁴ por lo cual, de entrada,

³ Sala Civil del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Medellín, providencia del pasado 23 de agosto del 2022, Radicado N° 05001-31-03-019-2022-00213-01

⁴ Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, Providencia N° 76001-31-03-011-2016-00192-01

se debe descartar la ejecución dineraria que se encuentra promoviendo la parte actora, toda vez que la obligación que contrajo con las demandadas fue únicamente la de hacer, anteriormente anotada.

Tal circunstancia afecta entonces la necesaria **expresión** que de conformidad con **el artículo 422 del Código General del Proceso** debe contener todo título base de ejecución, pues el contrato de promesa que celebraron las partes carece de la virtualidad de obligar a las demandadas al pago anticipado de algún canon de arrendamiento, pues esta prestación emanará únicamente del contrato de arrendamiento al cual eventualmente concurrirían a celebrar las partes.

Además de la ausencia de **expresión** previamente anotada, se debe resaltar que, en todo caso, aun así, se hubiera establecido alguna prestación de dar en favor de la parte demandante, el Juzgado no estaría compelido a emitir providencia que libere orden de pago ejecutivo, pues el contrato prometido no reúne la totalidad de los presupuestos esenciales que se encuentran consagrados en **el artículo 1611 del Código Civil**, específicamente, la descrita en su **numeral 3°**.

Tal afirmación encuentra sustento en que revisado el contenido del contrato preparatorio que celebraron las partes, el Despacho se percató de que él adolece de contener un plazo o condición que fije la época en la cual ha de celebrarse el contrato de arrendamiento prometido. Es pertinente destacar que sobre tal obligación únicamente se dice **en la cláusula 8°** del contrato preparatorio que, para la suscripción del contrato de arrendamiento, cada una de las partes se obligaría a presentar todos los certificados de paz y salvo y demás documentación requerida para que pueda ser formalizado en debida forma, sin pactar una fecha determinada para la firma del negocio o la condición que se debería de cumplir para dicho menester.

Así las cosas, recordando que expresamente **el artículo 1611 del Código Civil** dispone que la promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna ante la ausencia del presupuesto resaltado por el Despacho, y que conforme a la jurisprudencia previamente acotada dicha dolencia repercute en la posibilidad de que se cobren ejecutivamente las obligaciones allí contenidas, el Despacho considera que no hay lugar a librar mandamiento de cobro ejecutivo.

Lo anterior, sin perjuicio de que eventualmente la parte actora concurre ante un trámite verbal o verbal sumario, según las particularidades del caso, para cuestionar precisamente la validez de dicho contrato preparatorio, lo cual no constituye de forma alguna el objeto del *sub judice*, pero que por las connotaciones del título base

de ejecución requiere que el Despacho sí se pronuncie sobre la exigibilidad de sus obligaciones de conformidad con el referido **artículo 1611 del Código Civil** y la Jurisprudencia relacionada de **la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Medellín.**

De igual forma, se le advierte a la parte actora que a ella correspondía la correcta elaboración del contrato preparatorio que pretende ejecutar, pues por medio de este tipo de pretensión le es inadmisibles al Juez de conocimiento emitir o realizar juicios de valor sobre las prestaciones contraídas para las partes, siendo precisamente aquello lo que estaría ocurriendo en el *sub judice* en caso de emitirse orden de pago ejecutivo.

3.- Finalmente, en consecuencia, de lo anterior, el Juzgado,

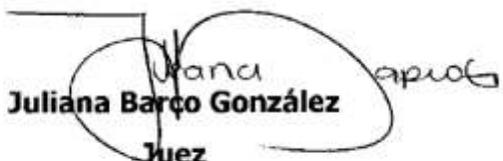
RESUELVE,

PRIMERO: Negar mandamiento de pago por las razones indicadas.

SEGUNDO: Reconocer personería para actuar al abogado Juan Fernando Correa Quintero, dentro de los términos del poder que le fue conferido para dicho efecto.

TERCERO: Sin necesidad de desglose se ordena la devolución de los anexos a la parte demandante.

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

**JUZGADO DIECIOCHO
CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD**

*Medellín, _30 nov 2022____, en la
fecha, se notifica el auto
precedente por ESTADOS fijados a*

fp

Firmado Por:
Juliana Barco Gonzalez

Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 018
Medellin - Antioquia

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: **ce41d747e7af7740c90d9df40b8a508324b151e880ecddc1c6c802f8139446ac**

Documento generado en 29/11/2022 03:17:06 PM

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

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