



Veintinueve de mayo de dos mil veintitrés

AUTO INTERLOCUTORIO NRO. 1272
RADICADO N° 2023-00457-01

1. OBJETO

Procede el Despacho a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante frente al auto del 25 de abril de 2023, proferido por el Juzgado Segundo Civil Municipal de esta localidad, por medio del cual se denegó el mandamiento de pago solicitado por la señora Marisol Estrada Caro contra Lilia Elena Del Socorro Echeverri De Ramírez y Sandra María Ramírez Echeverri.

2. ANTECEDENTES

La señora Marisol Estrada Caro a través de apoderado judicial presentó demanda ejecutiva por obligación de hacer en contra de Lilia Elena Del Socorro Echeverri De Ramírez y Sandra María Ramírez Echeverri. (archivo 03 Exp. Electrónico).

Frente a ello, mediante auto del 25 de abril de 2023, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Itagüí, negó el mandamiento de pago. (archivo 04 Exp. Electrónico).

En vista de lo antes expuesto y dentro del término de ejecutoria, el apoderado judicial de la parte demandante el 02 de mayo de 2023, formuló recurso de apelación en contra del auto del 25 de abril de 2023. (archivo 05 Exp. Electrónico).

3. RECURSO

El apoderado judicial de la parte demandante, allegó escrito de apelación contra el auto que denegó el mandamiento de pago de fecha 25 de abril de 2023,

proferido por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Itagüí, manifestando su inconformidad en los siguientes términos:

El juzgado de conocimiento negó el mandamiento de pago y frente a ello cita textualmente las consideraciones expuestas en el auto del 25 de abril de 2023, y considerando las mismas describe que dicho despacho se encuentra errado al afirmar que el contrato no presta merito ejecutivo, pues afirma que es una voluntad de las partes y frente a ello, cita el artículo 1594 del Código Civil.

Con posterioridad, expresa taxativamente que *“es claro que el contrato celebrado entre las partes es ley para ellos, el cual presta merito ejecutivo, este es ley para ellos, y el juez natural para conocer este caso concreto, y que el proceso es un ejecutivo, es el despacho, y este al no tramitar dicho proceso, estaría en contravía del artículo 1602 del Código Civil Colombiano que afirma: (...) "ARTICULO 1602. LOS CONTRATOS SON LEY PARA LAS PARTES Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales...). Se deslumbra que el despacho en un error está dejando sin valides el contrato y desconociendo su mérito ejecutivo estipulado en dicho contrato, el cual es ley para las partes”*.

Por otra parte, expone que, al negar el mandamiento de pago, es decir rechazar la demanda de plano se estaría en contravía del artículo 90 del C.G del P, dado a que la justificación de la negativa, no es causal de rechazo.

Asimismo, describe que conforme al artículo 422, el documento si presta merito ejecutivo, y aún más cuando la parte demandada no cumplió con las obligaciones estipuladas en dicho contrato.

En otras consideraciones, afirma que *“El despacho al negar el mandamiento ejecutivo de pago, estaría por decirlo así, resolviendo una excepción previa sin que el demandado la haya interpuesto, en el entendido que se rechazó el mandamiento de pago, por una interpretación errónea, al afirmar que el documento no presta merito ejecutivo y el trámite sería un proceso declarativo, esta excepción la podrá colocar el demandado, conforme al numeral 7 del artículo 100 del Código General del Proceso, que afirma: (...) 7. Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde.”*

En vista de lo anterior, solicita el apoderado de la parte demandante revocar el auto del 25 de abril de 2023 que negó mandamiento ejecutivo, y en consecuencia de ello, se libre el mandamiento de pago en contra de las demandadas.

4. PROBLEMA JURÍDICO

En el particular, corresponde a esta Agencia Judicial determinar si en este caso, el auto objeto de recurso, mediante el cual se denegó el mandamiento de pago, está ajustada a derecho o, si, por el contrario, no cumplen con los presupuestos legales, que permita revocar la decisión.

5. CONSIDERACIONES

5.1. De manera preliminar, puede establecerse que este Despacho es competente para desatar la alzada propuesta, al ser el superior funcional del Juzgado que emitió la determinación de primer grado, teniendo en cuenta que el alcance de la presente intervención se limita únicamente a pronunciarse acerca de los argumentos expuestos por la parte apelante, por expresa disposición del artículo 328 del C.G.P.

Por disposición del artículo 321 del C.G.P., el recurso de apelación contra autos procede solamente en contra de aquellos que la misma norma relaciona o que precisan disposiciones especiales, listado taxativo dentro del que se encuentra el proveído materia de alzada en el numeral 4°, por cuanto se trata de la negativa del mandamiento de pago, por lo que se aprecia de entrada la concurrencia de los requisitos para la procedencia de la apelación, comoquiera que quien la formula lo hace en relación con aspectos que le fueron adversos, habiendo interpuesto su oposición oportunamente, por escrito y con indicación de las razones de su inconformismo respecto de unas determinaciones judiciales susceptibles de esta clase de recurso.

5.2 FUNDAMENTOS JURÍDICOS VINCULADOS AL SUB LITE.

5.2.1. REQUISITOS DE LA DEMANDA – (NORMATIVIDAD).

El artículo 82 del C.G.P., establece los requisitos generales que debe contener la demanda y, el artículo 90 del CGP prevé los casos de inadmisión y rechazo de la misma.

Ahora, en lo que atañe a procesos ejecutivos, el artículo 422 ibídem, establece que por dicha vía pueden demandarse obligaciones claras, expresas y exigibles, que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante. Así mismo, el artículo 430 de la misma codificación, dispone que, presentada la demanda acompañada de documento que preste mérito ejecutivo, se libraré mandamiento en la forma pedida o, en la que el juez considere legal.

En relación con tales requisitos explica el Dr. Hernán Fabio López Blanco¹ que el ser expresa la obligación implica *“que se manifieste con palabras, quedando constancia escrita y en forma inequívoca de una obligación”*...; *“el ser expreso conlleva claridad, que la obligación sea clara, es decir, que sus elementos constitutivos, sus alcances, emerjan con toda perfección de la lectura misma del título ejecutivo”*... y respecto a la exigibilidad, plagiando a la Corte Suprema de Justicia²: *“es la calidad que la coloca en situación de pago inmediato por no estar sometida a plazo, condición o modo, esto es por tratarse de una obligación pura y simple y ya declarada”*...”.

6. CASO CONCRETO

En el caso concreto, se allegó como título ejecutivo el contrato de promesa de compraventa que celebraron las señoras Lilia Elena Del Socorro Echeverri De Ramírez Y Sandra María Ramírez Echeverri, en calidad de promitentes vendedoras y Marisol Estrada Caro en calidad de promitente compradora, respecto del inmueble que identificaron así:

“SEGUNDO PISO EL CUAL FORMA PARTE DE UNA EDIFICACION DE TRES PISOS TERMINADO EN MANSARDA, EL CUAL SE ENCUENTRA EN PROCESO DE DESENGLOBE Y QUE ACTUALMENTE FORMA PARTE DEL SIGUIENTE INMUEBLE: SEGUNDO PISO ubicado en la cra

¹ López Blanco, Hernán Fabio. Instituciones de Derecho Procesal Civil Colombiano, Tomo II, parte especial, Editorial ABC, quinta edición, páginas 300 y 301

² Corte Suprema de Justicia. Sentencia del 31 de agosto de 1942

59 A CASA 60-39 (201) URBANIZACION CALATRAVA, de la nomenclatura actual del municipio de Itagüí, destinado a vivienda únicamente Con un área de 52.9996 metros cuadrados, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran contenidos en la escritura pública N° 7155 del 12 de noviembre de 1992, de la notaría quince de Medellín Identificado con matrícula inmobiliaria de mayor extensión Nro. 001-595350 No obstante indicarse medidas y linderos la venta se hace como cuerpo cierto con todas sus mejoras y anexidades.” (ver anexo 03). (Subrayas fuera del texto original).

Es necesario tener en cuenta que la promesa de celebrar un contrato se constituya en causa eficiente de las obligaciones y derechos que con su celebración surgen para las partes, deben converger a su formación los requisitos previstos en el artículo 89 de la Ley 153 de 1887, que son:

1º. Que la promesa conste por escrito.

2º. 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.

3º. Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato.

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

El último de tales requisitos exige entonces que el objeto del contrato esté determinado a cabalidad, pues lo único que debe quedar pendiente es la tradición o la ejecución de las formalidades legales. Están atados pues la promesa de contratar y el contrato prometido, razón por la cual son aplicables a la primera las normas que regulan la identificación de los bienes objeto de enajenación.

Por su parte el artículo 31 del Decreto 1260 de 1970, dice: “*Los inmuebles que sean objeto de enajenación, gravamen o limitación se identificarán por su célula o registro catastral si lo tuvieren; por su nomenclatura, por el paraje o localidad*

donde están ubicados, y por sus linderos...” y el 32 de esa misma normativa, expresa: “Será necesario indicar precisamente el título de adquisición del declarante que dispone del inmueble o que lo grava o afecta, con los datos de su registro. Si el disponente careciere de título inscrito, así lo expresará indicando la fuente de donde pretende derivar su derecho”. (subrayas fuera del texto original).

En el escrito que contiene la promesa que se aportó como fundamento y base de la ejecución, dejaron de indicarse de forma clara, precisa y concreta la identificación del predio objeto de venta y el título de adquisición. Obsérvese que de la cláusula descrita en la promesa, señala que éste predio hace parte de una edificación de tres pisos terminada en mansarda, siendo el segundo piso el prometido en venta el cual no cuenta con licencia de subdivisión (desenglobe), mucho menos se desprende que cuente con escrituración de propiedad horizontal ante Notaría tal como lo dispone la Ley 675 de 2001, se indica también que el inmueble prometido hace parte de un predio de mayor extensión, sin embargo, tampoco se identifica en la promesa dicho predio por sus linderos y ubicación, ni la forma de como se desprende jurídicamente, es decir que el predio pretendido no cuenta con una matrícula inmobiliaria independiente ni registro catastral.

Frente a tal exigencia de identificar plenamente el bien inmueble objeto del negocio preparatorio, la Corte Suprema de Justicia³ ha indicado:

“Ahora bien: No podría hacerse en la convención promisoria la determinación del contrato prometido, en la forma exhaustiva reclamada por la ley, sin la especificación de las cosas objeto de este último. Así que, en tratándose de la promesa de compraventa de un bien inmueble, la singularización de éste en el acto mismo de la promesa, por su ubicación y linderos, se impone como uno de los factores indispensables para la determinación del contrato prometido. Por la naturaleza de las cosas, la identidad de los predios depende de su situación y sus linderos, datos éstos cuya expresión precisamente exigen los artículos 2594, 2658 Y 2663 del Código Civil y 15 de la Ley 40 de 1932, para todos los instrumentos notariales y diligencias de registro que versen sobre bienes raíces, preceptiva en que se traduce el sistema de nuestra ley civil en la materia. Y si en la promesa ha de determinarse el contrato prometido de suerte que en la cabalidad de sus elementos constitutivos pueda pasar a integrar el acto de su perfeccionamiento, no queda así lugar a duda alguna de que en la convención promisoria de compraventa de inmuebles, tienen éstos que

³ CSJ SC 6 nov. 1968, G.J. CXXIV, págs. 359 y 260. Esta providencia se apoya además, en sentencias de la Corte del 10 de mar. de 1896, XI, 259; 2 de abr. de 1897, XII, 315; 12 de ago. de 1925, XXXI, 305; 24 de may. de 1934, XLI, 136

ser individualizados de modo identificante, esto es por su situación y linderos”.

Además de lo anterior, es evidente que en sub judice se pretende el cumplimiento de una obligación en cabeza de quien en principio está obligado a traditar el inmueble, aspecto este que puede encontrar cortapisa en las apreciaciones acabadas de reseñar, además de que tampoco se invoca el cumplimiento de las obligaciones que tiene a cargo de la demandante.

El ser clara la obligación, implica que sus elementos aparezcan inequívocamente señalados; tanto su objeto (obligación real o personal), como sus sujetos (acreedor y deudor), además de la descripción de la manera como se ha de llevar a cabo la prestación. Que sea expresa, significa que esté debidamente determinada, especificada y patentada en el documento ejecutivo. Una obligación es expresa cuando es manifiesto y totalmente diáfano el contenido de la obligación y su cumplimiento, sin que sea necesario acudir a elucubraciones o suposiciones. Finalmente, la exigibilidad de la obligación refiere a la calidad que la coloca en situación de pago, solución inmediata por no estar sometida a plazo, condición o modo, esto es por tratarse de una obligación pura y simple ya declarada; o cuando estando sometida a plazo o condición, se haya vencido aquel o cumplido ésta, evento en el cual igualmente aquella pasa a ser exigible.⁴

Ejecución de obligaciones bilaterales sometidas a condición. Sobre la posibilidad de ejecutar este tipo de obligaciones se ha señalado que la ejecución tiene asidero cuando quien la reclame haya cumplido con sus obligaciones; en este punto se ha esgrimido que el ejecutante debe probar que cumplió con sus obligaciones o que se allanó a cumplirlas.

El tratadista Hernando Devis Echandía ha expuesto que: *“Cuando el documento contenga obligaciones bilaterales, a cargo unas del ejecutante y otras del ejecutado, sólo procederá la ejecución y las medidas cautelares, si en el mismo documento o en otro que reúna iguales requisitos de autenticidad o prueba sumaria y origen aparece que el ejecutante cumplió las suyas o que el demandado debe cumplir primero las que son a cargo de él, o si se acompaña confesión en interrogatorio anticipado o inspección judicial en que conste el*

⁴ Corte Suprema de Justicia. Sentencia del 31 de agosto de 1942.

*cumplimiento del primero. Esto se deduce de los artículos 1602 y 1609 del C.C. y del concepto de exigibilidad*⁵.

Sobre este punto el Tribunal Superior de Medellín ha indicado que frente a las obligaciones sometidas a un condicionamiento, la ejecución será posible si se demuestra el cumplimiento de la condición, *“el cual deber estar acreditado, tornándose entonces el título ejecutivo en complejo, pues para que presente tal mérito, debe obrar no sólo el contrato en el que consten las estipulaciones que sobre el particular se pretende hacer valer, sino también la prueba del cumplimiento de sus obligaciones en forma íntegra por parte del ejecutante y el incumplimiento de las suyas por el ejecutado”* (Resaltos del despacho). Y continúa puntualizando *“(…) la afirmación que se hace en cuanto a la necesidad de acompañar con el título no sólo la prueba del incumplimiento por parte del deudor, sino también del cumplimiento o allanamiento a hacerlo por parte de quien demanda, deviene de la naturaleza misma de los contratos en los que se pacta la cláusula penal, porque cuando ellos son bilaterales, no resultaría explicable que uno de los contratantes pretenda hacer efectiva la sanción pactada por el incumplimiento de su contraparte cuando el mismo tampoco cumplió o no estuvo presto a cumplirlo*⁶.

En este orden de ideas es claro para el Juzgado que la ejecutante pretende el cumplimiento de una obligación sujeta a condición del cumplimiento de las obligaciones de su parte, lo que no se acredita en la actuación ni se desprende de la demanda, sumado al hecho del cumplimiento de requisitos formales que no son del resorte del proceso ejecutivo en tanto se trata del cumplimiento de un contrato de promesa sujeto a formalidades que no permiten el desprendimiento de obligaciones expresas, claras y exigibles en cabeza de la demandada.

En consecuencia, no se cuenta con título ejecutivo que autorice librar las órdenes ejecutivas solicitadas, concretamente la de ordenar a la ejecutada suscribir la escritura pública respecto del bien prometido en venta.

Así las cosas, por las razones expuestas en esta providencia, ha de confirmarse el auto impugnado que denegó el mandamiento de pago solicitado.

⁵ Hernando Devis Echandía. Compendio de Derecho Procesal, Tomo III, pág. 345 Primera edición ABC 1972, Bogotá.

⁶Tribunal Superior de Medellín, auto del 23 de junio de 2010. M.P Dora Elena Hernández Giraldo

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Oralidad de Itagüí, Antioquia,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR al auto del 25 de abril de 2023 proferido por el Juzgado Segundo Civil Municipal de esta localidad, por medio del cual se denegó el mandamiento de pago solicitado por la señora Marisol Estrada Caro contra Lilia Elena Del Socorro Echeverri De Ramírez y Sandra María Ramírez Echeverri.

SEGUNDO: Sin costas en esta instancia.

TERCERO: Ejecutoriada la presente providencia, devuélvase el expediente al Juzgado de origen, para lo de su competencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÜÍ,
ANTIOQUIA**

El presente auto se notifica por el **ESTADO ELECTRÓNICO N° 19** fijado en la página web de la Rama Judicial el **31 DE MAYO DE 2023** a las 8:00. a.m.

SECRETARIA

4

Firmado Por:
Sergio Escobar Holguin
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
Itagui - 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: **f34079ad7d0e0087de7568c9aebfc90aa778813ef9bfb49c55b95200d11399ae**

Documento generado en 30/05/2023 09:25:50 AM

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