

CONSTANCIA SECRETARIAL

A despacho del señor Juez el presente proceso, y se informa lo siguiente:

El día 16 de marzo de 2021 la parte demandante presentó recurso de reposición y en subsidio apelación frente al auto de fecha marzo 12 de 2021, notificado por estado el día 15 del mismo mes y año, por el cual se negó el mandamiento de pago deprecado.

No se corrió traslado del recurso por cuanto en el presente asunto no se ha trabado la litis.

Sírvase proveer.

Manizales, 6 de abril de 2021.

JUAN FELIPE GIRALDO JIMÉNEZ
SECRETARIO

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO
Manizales, seis (06) de abril de dos mil veintiuno (2021)

Se decide el recurso de reposición formulado por la sociedad MARITIME SERVICES S.A.S contra el auto que negó el mandamiento ejecutivo contra la sociedad PORTÓN DE LA FLORIDA S.A.S., dentro de la acción ejecutiva incoada por aquélla contra esta última.

DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

El despacho negó el mandamiento de pago deprecado por el ejecutante porque el contrato de promesa adosado a la demanda como título ejecutivo no reunía los requisitos del artículo 89 de la ley 153 de 1987, pues a pesar de que allí se fijó la fecha, hora y notaría en que se otorgaría escritura pública que perfeccionaría la venta del inmueble de matrícula 100-193660, lo cierto es que ninguna de los promitentes concurrieron a la cita, motivo por el cual era menester que fijarían una nueva fecha con el mismo propósito, para así enmendar la falencia del título, como lo prescribe la cláusula sexta; y aunque se

*El auto anterior se notifica en el
Estado electrónico del 07-abril-2021*
JUAN FELIPE GIRALDO JIMÉNEZ
Secretario

dijo en el libelo que el demandado ha estado dispuesto a suscribir la escritura pública, no hay prueba de tal manifestación y tampoco la misma consta por escrito.

El ejecutante atacó la antedicha decisión, refiriendo que en ella se incurre en una errada interpretación de los alcances del artículo 1609 del C. Civil, pues, según su punto de vista, el que ambas partes se encuentren en mora, impide la reclamación de perjuicios, cláusulas penales y resolución de contrato, pero en modo alguno la exigibilidad de las obligaciones contraídas. De otra parte añadió que la cláusula sexta impone a las partes una carga para la fijación de una nueva fecha, no un obligación para tal menester, por lo cual no puede confundirse la posibilidad de fijar una nueva fecha con la obligación de fijarla.

CONSIDERACIONES

La promesa de contratar es un contrato solemne y bilateral, entre otras características.

Es solemne porque debe constar por escrito y contener las exigencias del artículo 89 de la ley 153 de 1887; de manera que si no obra por escrito o no contiene las mencionadas exigencias, no produce efecto alguno.

La promesa de contrato que aquí nos atañe consta por escrito y cumple con los demás requerimientos de la normatividad precitada. Por lo que es un contrato válido y surte pleno efectos entre los contratantes.

Es un contrato bilateral porque de él emanan obligaciones recíprocas para ambas partes; esto es, obligaciones de hacer, consistentes en cumplir con las formalidades para el perfeccionar el contrato prometido; lo que no se opone a que las partes pacten el cumplimiento anticipado de las obligaciones del contrato prometido; vale decir: pago de parte del precio, entrega de bienes, etc.

Ahora bien, los contratos escritos, en la medida en que en ellos conste una obligación clara, expresa y actualmente exigible constituyen títulos de recaudo

ejecutivo aptos para obtener la satisfacción de la obligación a cargo del ejecutado

En el caso que nos ocupa es indudable que la promesa de contrato allegada satisface las exigencias del artículo 89 de la ley 153 de 1887. En este punto se corrige la inexactitud en que se incurrió en la providencia impugnada, en cuanto se dijo que por no haber concurrido los promitentes contratantes a la notaría en la fecha indicada, la referida promesa no satisfacía lo ordenado en dicha norma.

Precisado lo anterior, se tiene que el demandante pretende aquí la suscripción de la escritura pública que sirva para transferirle el dominio del predio con matrícula inmobiliaria 100-193660, a pesar de admitir que ni él ni su demandado asistieron a la notaría en la fecha pactada en el contrato de promesa.

Y sostiene, a partir de su hermenéutica del artículo 1609, que la mora de los contratantes se neutraliza y, por lo tanto, no les es dable pedir indemnizaciones ni cláusula penal ni resolución por incumplimiento; pero no les está vedado exigir el cumplimiento de las obligaciones pactadas sin indemnización de perjuicios.

Por lo tanto el interrogante que plantea tal perspectiva jurídica podía enunciarse del siguiente modo: ¿Los contratantes morosos pueden pedir el cumplimiento de las obligaciones del contrato, siempre que no pidan indemnización de perjuicios?

El incumplimiento de un contrato bilateral puede conducir a exigir judicialmente el cumplimiento de lo convenido o a la resolución del contrato, en ambos casos con indemnización de perjuicios.

De acuerdo con el artículo 1546 del C. Civil tanto el cumplimiento como la resolución pueden ser demandados, a su arbitrio, por el contratante cumplido. Pero adicionalmente, puede pedir, en cualquiera de ambos casos, la indemnización de perjuicios: moratoria, si exige el cumplimiento;

*El auto anterior se notifica en el
Estado electrónico del 07-abril-2021*
JUAN FELIPE GIRALDO JIMÉNEZ
Secretario

compensatoria, si opta por la resolución. En cambio, el contratante incumplido carece por completo de tales acciones y reparaciones, como se deduce del texto en cita.

El artículo 1609 ibidem precisa que si el incumplimiento es de ambos contratantes, ninguno está en mora de cumplir lo pactado, mientras el otro no cumpla o no se allane a cumplirlo en la forma y tiempo debidos; de donde se sigue, en armonía con el art. 1546, que ninguno de tales contratantes puede exigir ni el cumplimiento ni la resolución del contrato ni indemnización de perjuicios.

Ciertamente, la mora es uno de los presupuestos para pedir la indemnización de perjuicios, pero para pedir el cumplimiento o la resolución es necesario acreditar la condición de contratante cumplido y, por supuesto, alegar el incumplimiento del otro contratante.

La interpretación del demandante no es de recibo por este Despacho, pues ¿con qué mérito tiene el contratante incumplido para exigir el cumplimiento?; y siendo que ambos son incumplidos, si uno pide cumplimiento, el otro también podrá pedirlo, y en tal eventualidad ¿a cuál de los dos podrá ordenarle el juez que cumpla, si las pretensiones y excepciones recíprocas se fundan en el incumplimiento del otro?

Entonces, la ejecutante -MARITIME SERVICES S.A.S.- no puede pedir que PORTÓN DE LA FLORIDA S.A.S. suscriba la escritura pública que le sirva de título para adquirir el dominio sobre el inmueble de matrícula 100-193660, porque ambas incumplieron su obligación de concurrir a la notaría para otorgar la correspondiente escritura; lo que se traduce en la falta de exigibilidad del título ejecutivo.

Ahora, en la promesa de contrato que nos ocupa, que insistimos, es ley para las partes, éstas previeron en la cláusula sexta la posibilidad de acordar una fecha diferente para el otorgamiento de la escritura que perfeccione el contrato prometido; de modo que en este caso son las mismas partes las que deben

*El auto anterior se notifica en el
Estado electrónico del 07-abril-2021*
JUAN FELIPE GIRALDO JIMÉNEZ
Secretario

ponerse de acuerdo para fijar una nueva fecha para la suscripción de la escritura pública.

Finalmente, de conformidad con lo reglado en los artículos 321-4 y 322 del C. G. del Proceso se concederá el recurso de apelación ante el H. Tribunal Superior de este Distrito Judicial en el efecto devolutivo.

Por las razones expuestas, el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Manizales,

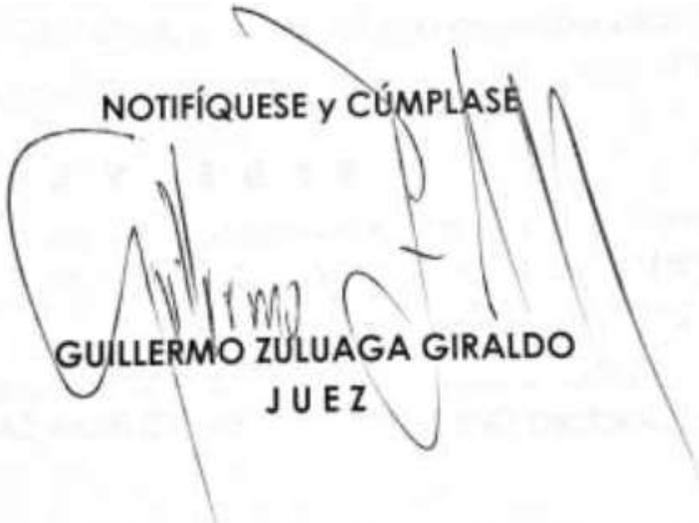
RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER el auto de fecha marzo 12 de 2021, por medio del cual se NEGÓ el mandamiento de pago deprecado por la sociedad MARITIME SERVICES S.A.S Representada legalmente por el señor CÉSAR ENRIQUE FERNÁNDEZ PLASS, contra la sociedad PORTÓN DE LA FLORIDA S.A.S representada legalmente por el señor LUIS OMAR TORRES GONZÁLEZ.

SEGUNDO: CONCEDER ante la Sala Civil – Familia del Tribunal Superior de Manizales, en el EFECTO DEVOLUTIVO, el recurso de APELACIÓN interpuesto por la parte demandante frente al auto de fecha marzo 12 de 2021, por medio del cual se NEGÓ el mandamiento de pago deprecado por la sociedad MARITIME SERVICES S.A.S Representada legalmente por el señor CÉSAR ENRIQUE FERNÁNDEZ PLASS, contra la sociedad PORTÓN DE LA FLORIDA S.A.S representada legalmente por el señor LUIS OMAR TORRES GONZÁLEZ. Por secretaría REMITIR el expediente al superior.

TERCERO: RECONOCER personería jurídica al Dr. ANDRÉS FELIPE VILLA FONSECA, abogado en ejercicio y portador de la T. P. No. 145.004 del C.S de la J, para representar judicialmente a la parte demandante en este proceso, en los términos conferidos y demás facultades previstas en el art. 77 CGP.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE


GUILLERMO ZULUAGA GIRALDO
JUEZ

*El auto anterior se notifica en el
Estado electrónico del 07-abril-2021*
JUAN FELIPE GIRALDO JIMÉNEZ
Secretario