

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO



A G U A D A S, C A L D A S

Calle 6 No. 5-23

Teléfono 8515230

j01cctoaguadas@cendoj.ramajudicial.gov.co

OFecha: Enero 11 de 2024

PROCESO:	EJECUTIVO						
EJECUTANTES:	SANDRA LILIANA SALAZAR VALENCIA Y BLANCA LILIA RAMÍREZ OSORIO						
EJECUTADA:	SOCIEDAD MATORI S.A.S., representada legalmente por el señor MARCELO PATRICIO TORRES RIVEROS						
RADICADO:	17013	31	12	001	2023	00218	00
ASUNTO:	NIEGA MANDAMIENTO DE PAGO						

Efectuada la radicación de la demanda en ciernes, y en ejercicio de efectuar el control temprano de la misma con la finalidad de verificar si es viable librar el mandamiento de pago deprecado o no, se hace necesario hacer delantadamente las siguientes,

CONSIDERACIONES:

1. Al calificar la demanda en ciernes, se considera que el mandamiento de pago rogado, se deberá negar por ausencia de título ejecutivo, en la medida que los documentos contentivos de contratos de promesa de compraventa están gobernados por las normas especiales de las restituciones mutuas y no por las generales del proceso ejecutivo.
2. Es preciso determinar que el título ejecutivo es un documento al que la ley le asigna la suficiencia para exigir el cumplimiento de obligaciones en el consignadas; y por ende, indispensable para interponer la respectiva acción ejecutiva, tal y como lo pregona el artículo 422 de la Obra General del Proceso, esto es, debe contener una obligación clara, expresa, actualmente exigible y provenir del deudor.
3. A continuación, se hará un breve apunte respecto del contenido semántico que le es propio a cada uno de estos términos:

De conformidad con la norma legal citada, sea cual fuere el origen de la obligación contenida en el documento público o privado, para que pueda demandarse ejecutivamente requiere de ciertas características que se precisan así:

3.1 Que la obligación sea clara: Consiste en 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 (plazo o condición) sin el cual no sería posible determinar con la certeza requerida el momento de su exigibilidad y la verificación de un eventual incumplimiento.

El documento cuyo contenido es ambiguo, dudoso, o no entendible, no presta mérito ejecutivo. Igual cosa ocurre, cuando el título ejecutivo allegado como base de recaudo es de carácter complejo y no está clara, expresa o idóneamente integrada, lo que al final del asunto conlleva a tener entre manos un instrumento de naturaleza igualmente ambigua e insuficiente para impetrar un tipo de acción jurisdiccional como la ejecutiva.

3.2 Que la obligación sea expresa: Quiere decir que se encuentre debidamente determinada, especificada y patentada en el documento ejecutivo. Esta determinación por tanto, solemne es posible hacerse por escrito. En otras palabras, este requisito se cumple cuando los elementos constitutivos de una obligación que se pueda llamar clara se hacen constar por escrito en un instrumento que servirá de prueba inequívoca de la existencia de una obligación.

3.3 Que la obligación sea exigible: Significa que únicamente es ejecutable la obligación pura y simple, o que habiendo estado sujeta a plazo o a condición suspensiva se haya vencido o cumplido ésta sea por mandato legal o por acuerdo entre las partes contractuales.

Lo anterior dimana del autor Juan Guillermo Velásquez “De los procesos ejecutivos”.

4. En el caso bajo estudio, se invoca como fuente de las obligaciones, el contrato de promesa de compraventa celebrado entre las demandantes como promitentes vendedores y la empresa demandada como compradora, con la súplica al despacho para que profiera mandamiento ejecutivo en contra de ésta, para que de cumplimiento a la obligación de pagar la suma económica correspondiente a la negociación por concepto del inmueble involucrado en dicho convenio y por la cláusula penal.

5. El proceso ejecutivo se entiende como un procedimiento contencioso especial, por medio del cual el acreedor exige el cumplimiento total o parcial de una obligación expresa, clara y exigible, que conste en un acto o documento proveniente del deudor o de su causante o que emane de una decisión judicial que deba cumplirse, y que el deudor no realizó en su debida oportunidad.

6. En otras palabras, la vía ejecutiva procede cuando en el documento allegado con la demanda concurren las características enunciadas en el artículo 422 del Estatuto General del Proceso, es decir, porque el documento adosado al libelo introductorio contiene una obligación clara, expresa y exigible; de ahí, que el Juez fundado en él libra

mandamiento de pago, mediante el cual se impone al demandado el cumplimiento de una obligación.

7. De otro lado, el contrato de promesa de compraventa es un contrato preparatorio o precontrato. Así ha denominado la doctrina, a estos consentimientos válidamente formados, que aún no son un contrato definitivo.

Con arreglo al artículo 1611 del Código Civil, la promesa es un contrato por el cual las partes se obligan recíprocamente a celebrar uno real o solemne.

Tiene entonces, por objeto la promesa celebrar otro contrato y produce el efecto de obligar a una de las partes o a ambas a celebrarlo.

Empero, para que con base en un contrato de promesa de compraventa el juez profiera mandamiento de ejecutivo, se debe aportar una promesa válida y, en el evento que el acreedor tuviese una obligación que cumplir, acreditar que la haya cumplido allegando plena prueba de ese cumplimiento.

Con respecto a la exigencia que se esté en presencia de una promesa válida, es necesario verificar el artículo 89 de la Ley 53 de 1.887, que derogó el artículo 1611 del Código Civil, que dispone los requisitos o circunstancias que debe reunir aquella figura.

8. Analizado el contrato de promesa de compraventa, se evidencia que al dar un repaso a los hechos plasmados en el genitor, se advierte incoherencia con respecto a lo marcado en el hecho primero que alude a la suscripción de un contrato de promesa de compraventa el 13 de mayo de 2022 entre las partes objeto de este debate, y en el hecho tercero, se expone que el 8 de septiembre de 2022, se celebró y suscribió otro contrato de promesa de compraventa respecto del mismo inmueble y entre las mismas partes, con el fin de prorrogar el plazo para el pago del precio hasta el 14 de diciembre de 2022 y modificar el valor del saldo restante, sin encontrar respaldo legal de estas aseveraciones en dicho documento.

9. Es de gran relevancia mencionar, que según la cláusula séptima del contrato celebrado el 8 de septiembre del año 2022, se determinó que las partes acudirían a la Notaría Única de esta localidad, a las nueve de la mañana del día 14 de diciembre de 2022, a solemnizar a través de escritura pública lo contenido en el pluricitado documento, brillando por su ausencia la prueba de que las promitentes vendedoras estuvieron dispuestas a cumplir con tal pacto, y de similar manera la parte compradora, y esto no se puede suplir con una declaración de un tercero, como se pretende hacer valer en esta contienda, y es requisito ineludible la respectiva certificación de la Notaría, donde conste que las promitentes vendedoras asistieron en la hora y fecha pactados para demostrar su cumplimiento o su allanamiento a cumplir su propia obligación.

10. Así las cosas, se impone la necesidad de denegar el mandamiento ejecutivo por ausencia de título ejecutivo, ante la falta de exigibilidad de la obligación que pretenden ejecutar.

En conclusión de lo bosquejado, el Juzgado Civil del Circuito de Aguadas, Caldas,

RESUELVE:

PRIMERO: DENEGAR el mandamiento de pago, instado por la señora **SANDRA LILIANA SALAZAR VALENCIA Y OTRA** contra la sociedad **MATORI HASS S.A.S.**, por las razones anunciadas.

SEGUNDO: DISPONER la devolución de los nexos, si así lo requiere la parte demandante.

TERCERO: RECONOCER personería amplia y suficiente al abogado **JOSÉ FERNANDO MEJÍA MAYA**, para que patrocine a sus prohijadas en esta actuación a tono con lo sentado en el memorial-poder aportado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MARÍA MAGDALENA GÓMEZ ZULUAGA
JUEZ

Firmado Por:
Maria Magdalena Gomez Zuluaga
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Aguadas - Caldas

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: **3f79cf85d936ff8b05c67ca38868a54a1d06af834dc1780123eaf2cc9ede6978**
Documento generado en 11/01/2024 04:41:35 PM

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