



Rama Judicial de Colombia
Juzgado Civil del Circuito de Chocontá

Chocontá, dieciocho (18) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO: EJECUTIVO-OBLIGACION DE SUSCRIBIR CONTRATO
RADICACIÓN: 2023-00084
DEMANDANTE: ORLANDO CONTRERAS BOLIVAR
DEMANDADO: EDGAR UMBARILA PASCAGAZA

Asunto por decidir

Ingresa el proceso al Despacho con recurso de reposición en contra del auto de 14 de junio de 2023 por medio del cual de Libro Mandamiento de Pago a favor de ORLANDO CONTRERAS BOLIVAR en contra de EDGAR UMBARILLA PASCAGAZA.

Del recurso de reposición

El apoderado de la parte demanda solicita se revoque el auto de 14 de junio de 2023 en lo que se Libró Mandamiento de pago a favor de ORLANDO CONTRERAS BOLIVAR y como consecuencia de la prosperidad del recurso se dé por terminado el proceso ejecutivo y se decrete el levantamiento de las medidas cautelares que fueron decretadas en el proceso de origen Juzgado Promiscuo Municipal de Villa pinzón.

Que el titulo base de ejecución carece de exigibilidad ya que debe contener obligaciones que son claras, expresas y exigibles como lo estipula el artículo 422 del C.G. del. P

Los presuntos pagos no constituyen prueba del allanamiento a cumplir el contrato pactado. Interpretación que sería válida si la totalidad del precio hubiera sido pagada antes o el día 2 de octubre del 2017 situación que no ocurrió.

La interpretación sería válida sino fuera por lo que establece el artículo 1609 del Código Civil estipula el allanamiento, no pasándose por alto de que los documentos esbozados demuestran el interés de las partes de proseguir un contrato de compra y venta, suficiente para acreditar que el documento dejó de tener interés para las partes.

Que por lo anterior debe declararse la prosperidad del recurso.

Traslado

El demandante descorro el traslado del recurso de reposición (Rotulo 0030) señalando en resumen que, contra el mandamiento ejecutivo únicamente procede recurso de reposición y no de alzada, por no estar

en el artículo 323 del CGP y, de otra, por expresa prohibición del artículo 438 CGP, lo que, si es apelable, es el auto que niegue parcialmente el mandamiento ejecutivo o lo revoque.

La reforma de la demanda se encauzó en agregar pretensiones, no modificarlas y en adicionar un medio de prueba, aunque el nuevo mandamiento debería incluir lo ya emitido por el Juez Promiscuo de Villa Pinzón dentro del proceso No 2022-00185, la reforma de la demanda no modificó la pretensión principal de suscribir documento, sino que se adicionó más pretensiones de carácter económico y unas subsidiarias, así era como el apoderado del demandado tenía competencia para referirse en su escrito de reposición a las pretensiones objeto de reforma y no las que habían sido emitidas por el anterior despacho.

Así lo anterior la reforma de la demanda no revive el término para que el apoderado del extremo pasivo nuevamente pueda atacar el título ejecutivo en relación a las pretensiones 1 y 3, su competencia era haber referido a las demás pretensiones que fueron objeto de reforma.

A pesar de que no hubo presentación de las partes en la notaría respectiva para la fecha 02 de octubre de 2017, lo cierto es que el hoy ejecutado siguió recibiendo los pagos del precio de los dos inmuebles, pagos que fueron por fuera de los términos convenidos.

Lo anterior demuestra su asentamiento en que el negocio jurídico de compraventa de ambos predios seguía vigente, a lo que se solicita dejar en firme el mandamiento ejecutivo de fecha 13 de junio de 2023.

Consideraciones del Despacho

1. El recurso de reposición es un medio de impugnación de providencias judiciales que tiene por objeto que el mismo juez que ha proferido una providencia vuelva sobre aquella para subsanar yerros o situaciones que hubiere podido pasar por alto, bien para revocarla o reformarla –art. 318 CGP.

2. Del mismo modo, el proceso ejecutivo tiene como objeto compeler u obligar al demandado al cumplimiento de una obligación -de dar dinero u otra especie, hacer o no hacer, o suscribir un documento-, a través de un trámite procesal especial, dotado de celeridad, en el que, en principio, no hay lugar a la contienda entre las partes frente a la existencia o no del derecho perseguido, pues sobre aquel derecho se cuenta ya con plena certeza, al encontrarse incorporado en un título ejecutivo.

Es decir, al proceso ejecutivo se acude cuando una persona cuenta con un documento en el que se incorpora un derecho “*cuya existencia*

sea cierta e indiscutible bien por que provienen de una decisión judicial o de un negocio jurídico unilateral o bilateral (...)”¹.

El aspecto anterior es el que diferencia sustancialmente el trámite de un proceso contencioso a un proceso ejecutivo, en el primero la Litis girará en torno a establecer la existencia o no del derecho perseguido por el demandante -y simultáneamente resistido por el demandado- terminando con una sentencia en la que se declarará o no la existencia del derecho. Al contrario, en el proceso ejecutivo, el devenir procesal se centra en la ejecución forzada del derecho u obligación reclamada, hasta tanto se pague en su totalidad aquella, al punto que el proceso terminará únicamente con el pagó, que no con la sentencia -que puede darse o no-.

Resulta claro entonces que, para que el Juez pueda librar mandamiento de pago -u orden de apremio- en contra del demandado, previamente debe determinar que el documento que sirve como base de la ejecución, contenga el derecho que se dice en el incorporado, sin asomo de duda de su existencia. Para ello, el artículo 422 del C.G.P., establece que por esta vía podrán demandarse entonces aquellas obligaciones claras, expresas y exigibles; conceptos claramente definidos en la sentencia T-283 de 2013 al decir: “Es **clara** la obligación que no da lugar a equívocos, es decir, en la que están identificados el deudor, el acreedor, la naturaleza de la obligación y los factores que la determinan. Que sea **expresa** implica que de la redacción misma del documento aparece nítida y manifiesta la obligación. Que sea **exigible** significa que su cumplimiento no está sujeto a un plazo o a una condición, es decir, que se trata de una obligación pura y simple y ya declarada”

En el caso bajo estudio, al amparo de la ejecución para suscribir una escritura pública previsto en el art. 434 CGP, se aporta como pábulo de ejecución la promesa de compraventa suscrita entre las partes el 17 de junio de 2017, con respecto al inmueble LA GOLONDRINA, con folio de matrícula No. 176-45324.

Desde el punto de vista de la promesa de compraventa consta por escrito y cumple los requerimientos previstos en el artículo 1611 del Código Civil, modificado por el art. 89 de la Ley 153 de 1887, lo que, en principio, constituiría el documento base de ejecución.

3. Sin embargo, debido a que se trata de un contrato sinalagmático perfecto, en donde genera obligaciones recíprocas para los contratantes, si uno cualquiera de ellos pretende ejecutar las obligaciones del otro, le es imperativo demostrar que cumplió a cabalidad con sus obligaciones o que estuvo presto a hacerlo, en tanto que, el otro las deshonro, es decir, quien ejecuta debe estar libre de pecado, pues, no siendo así, la obligación no tendría esa connotación

¹ Blanco, H. F. L. (2018). *Código general del proceso*. DUPRE Editores Ltda. Pág. No. 388

de ser clara, expresa y exigible; dando lugar a que la controversia se dirima por otra vía.

Descendiendo nuevamente al caso, el promitente comprador se obligó a pagar el precio en los términos perentorios de la cláusula quinta de la promesa, en donde se estipuló que para la firma de la escritura pública el 2 de octubre de 2017 pagaría el saldo de \$95.000.000, sin embargo en el hecho 5° de la demanda se afirma que se pagaron sumas de dinero con posterioridad a la fecha estipulada para la firma del instrumento público, lo que pone de manifiesto que el ejecutante no se allanó a cumplir sus obligaciones conforme a lo pactado. Nótese, que dice que pagó: i) \$17.000.000.00) el 22 de noviembre de 2017; ii) \$4.663.000, el 15 de diciembre de 2017; iii) \$499.450, el 15 de diciembre de 2017; iv) \$4.935.000 el 15 de diciembre de 2017; v) \$29.000.000 el 20 de diciembre del año de 2017; vi) con la entrega y traspaso del vehículo NISSAN MARC; vii) \$40.000.000 en dos (2) cheques de gerencia, uno por valor de 25 millones a nombre del banco agrario para pago de hipoteca respecto al crédito No. 725031180148816 y el otro por valor de 15 millones a nombre del señor EDGAR UMBARILA PASCAGAZA retirados por el señor GUSTAVO SOL LOPEZ en enero de 2018; viii) \$10.781.655 el 14 de septiembre de 2018 y, ix) \$11.000.000 el 28 de junio de 2018.

Desde otra perspectiva, si las partes acordaron suscribir la escritura pública el 2 de octubre de 2017 a las 10 AM en la Notaría Única de Villapinzón, para dar certeza y claridad, la parte ejecutante debió acreditar haber concurrido a la Notaría a cumplir con su obligación, pero no se aportó ninguna constancia notarial o prueba de haber procedido de conformidad, luego, si no probó de entrada que fue un contratante cumplidor o acatador de sus débitos, no es posible que pueda predicar los efectos derivados de la ejecución, dentro de ellos la suscripción de la escritura, menos los efectos de la mora – art. 1609 C.C.-

Dicho de otra manera, la ejecución pareja que la parte ejecutante cumpla a cabalidad con sus obligaciones derivadas de la promesa o se allane a cumplirlas, fuera de aportar la promesa de compraventa contentiva de las prestaciones, pues, de no ser así como acontece el este caso, no es posible librar orden de apremio y deben las partes someter el conflicto por otra vía.

4. En línea jurisprudencial la Corte Suprema de justicia sobre la ejecutabilidad de la promesa de compraventa ha dicho:

Sobre la “*falta de legitimación*” del demandante que no haya cumplido las obligaciones a su cargo en las acciones dirigidas a obtener la ejecución de un contrato, esta Corporación, precisó:

“(…) Según el artículo 1546 del Código Civil, la acción dirigida a obtener la ejecución de un contrato, inclusive la que se entabla para que se declare su

resolución, exige que el demandante haya cumplido las obligaciones a su cargo”.

“La solución es distinta en el evento de incumplimiento recíproco de las partes, según se trate de obligaciones simultáneas o sucesivas. En ambas hipótesis, para demandar tanto la resolución como el cumplimiento, es necesario que el promotor del proceso se haya allanado a cumplir en el lugar y tiempo debidos, y en el de las segundas, además, que su incumplimiento sea posterior al del otro extremo del contrato”.

“Como tiene explicado la Corte, cuando se pretende la ejecución de lo pactado, si las obligaciones recíprocas son sucesivas, el “(...) contratante que no vio satisfecha la previa obligación sólo puede pretender el cumplimiento del contrato si cumplió o se allanó a cumplir. Si no ha cumplido ni se ha allanado a hacerlo, puede pretender la resolución con fundamento en el art. 1609, es decir, por el incumplimiento de las obligaciones antecedentes del otro contratante

“(...)”.

“En suma, el demandante incumplidor postrero de obligaciones sucesivas, carece de legitimación para solicitar la ejecución de un contrato bilateral, cuando no estuvo presto a cumplir en la forma y tiempo debidos, porque de una actitud pasiva, como es apenas natural entenderlo, no puede surgir el derecho a exigir de los demás que cumplan (...)”².

Las conclusiones adoptadas son lógicas, de su lectura, *prima facie*, no se advierte vía de hecho. El tribunal accionado, estudió de manera detallada los reparos formulados por la sociedad accionante para cuestionar la decisión impugnada y el clausulado del contrato preparatorio objeto de controversia; de donde coligió que, a la luz de la normatividad y la jurisprudencia aplicable, resultaba razonable colegir que el documento base de ejecución no cumplía con los requisitos para librar la orden de apremio. Más aún cuando su aceptación de no haber concurrido a suscribir el aludido instrumento público permitió evidenciar la ausencia de mérito compulsivo del título”³.

Por lo expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Chocontá,

RESUELVE:

PRIMERO. REVOCAR el mandamiento de pago de 13 de junio de 2023, proferido dentro del proceso de la referencia.

² CSJ SC4420 de 8 abr. 2014, rad. 2006-00138-01.

³ Sentencia STC5993 de 2021

SEGUNDO. NEGAR librar mandamiento ejecutivo en favor de ORLANDO CONTRERAS BOLIVAR y en contra de EDGAR UMBARILA PASCAGAZA, por las razones consignadas en la parte motiva de la providencia.

TERCERO. ORDENAR el levantamiento de las medidas que se hayan consumado. Oficiese.

CUARTO: DISPONER el correspondiente archivo del expediente. Sin costas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**CARLOS ORLANDO BERNAL CUADROS
JUEZ**

Firmado Por:
Carlos Orlando Bernal Cuadros
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Choconta - Cundinamarca

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: **8aff1ff15e9b2bd4a931f8eab0abe6a3ab4f8e2697862dd0911d5319ca875396**

Documento generado en 18/10/2023 12:24:26 PM

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