

EJECUTIVO 2023-137

Constancia secretarial: Manizales, 29 de marzo de 2023. Paso a Despacho de la señora Juez la presente demanda ejecutiva para resolver, la cual correspondió por reparto el día 2/03/2023.

La demanda contiene copia digital de los siguientes documentos: Demanda, copia contrato de compraventa incompleto, folio MI 100-8086, Desistimiento o Recisión de la promesa de Compraventa.

Sírvase proveer



HENRY MARTÍNEZ PACHECO
OFICIAL MAYOR

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, treinta y uno (31) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

Se encuentra a despacho este proceso ejecutivo formulado a través de apoderado judicial por el señor LUIS FERNANDO MURILLO MURILLO frente a JOSÉ EDIER GÓMEZ RAMOS, para decidir la viabilidad del mandamiento de pago.

TÍTULO EJECUTIVO

Como título base de ejecución fue allegado el siguiente documento:

Desistimiento o Rescisión de Promesa de Compraventa de un predio rural denominado “LA RIVERA” suscrito el 29 de diciembre del año 2021, por el **comprador** LUIS FERNANDO MURILLO MURILLO y el **vendedor** JOSÉ EDIER GÓMEZ RAMOS, en el cual se establecieron las siguientes cláusulas:

“PRIMERA: NO SE COBRARA POR PARTE ALGUNA DE LOS PROMITENTES NEGOCIADORES MULTA ALGUNA.

SEGUNDO: EL PROMITENTE VENDEDOR JOSE EDIER GOMEZ RAMOS CANCELARA LA SUMA DE TREINTA (\$30.000.000) MILLONES DE PESOS MCTE, A UN MAXIMO DE DOS MESES A PARTIR DE LA FECHA, DINEROS QUE FUERON ENTREGADOS POR EL PROMITENTE COMPRADOR LUIS FERNANDO MURILLO EN LA NEGOCIACION DEL PREDIO.

TERCERA: EL COMPRADOR SE COMPROMETE A PAGAR LA MITAD DE LA COMISION Y A ENTREGARLE 4 VACAS 3 TERNEROS.

EL PREDIO SERÁ ENTREGADO POR EL PROMITENTE COMPRADOR LUIS FERNANDO MURILLO EL DIA SABADO 4 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2021. /.../”

Auto notificado por estado del 10 de abril de 2023

EJECUTIVO 2023-137

Pretende la parte activa:

1. Que se CONDENE AL PAGO TOTAL DE LA DEUDA, los treinta millones (\$30.000.000) de pesos al demandado JOSÉ EDIER GÓMEZ RAMOS.
2. Que se CONDENE AL PAGO TOTAL DE LOS INTERESES CORRIENTE, desde el vencimiento del contrato de rescisión hasta la fecha del fallo judicial, al señor JOSÉ EDIER GÓMEZ RAMOS.

CONSIDERACIONES

El artículo 422 del Código General de Proceso dispone que pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184”.

Significa lo anterior que para poder proferir el mandamiento ejecutivo debe obrar en el expediente el documento que preste mérito ejecutivo.

La característica de claridad, significa que debe ser fácilmente inteligible y entenderse en un solo sentido.

La obligación expresa quiere decir que esté determinada en el documento, puesto que se descartan las implícitas y las presuntas, implica que se manifieste con palabras, quedando constancia escrita, y en forma inequívoca de la existencia de una obligación.

Se exige además que la obligación sea ejecutable, es decir que sea exigible, que pueda demandarse su cumplimiento por no estar pendiente de un plazo o una condición. Dicho de otra forma, la exigibilidad de la obligación se debe, a la que debía cumplirse dentro de cierto término ya vencido, o cuando ocurriera una condición ya acontecida.

Para el caso en concreto:

Vemos que en el documento Desistimiento o Rescisión de Promesa de Compraventa de un predio rural denominado “LA RIVERA” suscrito el 29 de

EJECUTIVO 2023-137

diciembre del año 2021 por las partes, se establecieron una serie de obligaciones recíprocas, que hacen que el título ejecutivo no cumpla con los requisitos del artículo 422 del C.G.P., pues la sola exhibición del documento de Rescisión de Promesa de Compraventa no lo hace exigible, pues tanto el promitente comprador, como el promitente vendedor se obligan a asumir compromisos, de ahí que al caso, es aplicable lo dispuesto en el artículo 1546 del C. Civil que a la letra expresa:

“En los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado.

Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios”.

A su vez, el artículo 1609 ibidem, sobre la mora en los contratos bilaterales dispone:

“En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos”.

De acuerdo a lo anteriormente transcrito, y teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 422 del C.G.P., que exige que para que un documento pueda prestar mérito ejecutivo debe contener una obligación clara, expresa y exigible, resulta concluir, que si el demandante pretende ejercer la acción ejecutiva, además de allegar el documento donde reposan las obligaciones contraídas por las partes, debe allegar también los documentos que demuestren el cumplimiento de las prestaciones pactadas a su cargo, toda vez que no solo lo constituye el documento que contiene las obligaciones, sino además, todos los documentos que demuestren que el demandante cumplió o se allanó a cumplir las obligaciones por él contraídas, que para el caso es que demuestre el cumplimiento de sus obligaciones, tal y como se establece en la CLÁUSULA TERCERA: “EL COMPRADOR SE COMPROMETE A PAGAR LA MITAD DE LA COMISION Y A ENTREGARLE 4 VACAS 3 TERNEROS”, de ellos no obra pruebas en el cartulario.

Ahora, respecto a que se CONDENE al demandado al pago de sumas de dinero, dicha expresión es propia de los procesos Declarativos, que de acuerdo con el artículo 368 del C.G.P. están sometidos a un trámite especial.

Así las cosas, el despacho se abstendrá de librar mandamiento de pago.

En virtud, de lo expuesto, el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Manizales, Caldas,

RESUELVE

EJECUTIVO 2023-137

PRIMERO: ABSTENERSE de librar el mandamiento ejecutivo formulado a través de apoderado por LUIS FERNANDO MURILLO MURILLO frente a JOSÉ EDIER GÓMEZ RAMOS, por las razones expuestas en la parte considerativa de este proveído.

SEGUNDO: RECONOCER personería para actuar al Dr. JUAN MANUEL POSADA MUÑOZ portador de la T.P. No. 302.841 del C.S.J. en nombre del demandante según el poder conferido.

TERCERO: ACEPTAR la sustitución que hace el Dr. JUAN MANUEL POSADA MUÑOZ en el profesional del derecho Dr. BERNARDO DE JESÚS MALDONADO AMAYA portador de la L.T. 302.841 del C.S.J. para actuar en nombre del demandante.

CUARTO: ARCHIVAR las presentes diligencias, una vez en firme la presente decisión.

NOTIFÍQUESE



BEATRIZ ELENA OTÁLVARO SÁNCHEZ
JUEZ