

Constancia Secretarial: Manizales, doce (12) de julio de 2022. A despacho de la señora Juez, informando que correspondió por reparto demanda ejecutiva singular radicada con el N.º 17001-40-03-011-2022-00401-00.

Sírvase proveer,

**GILBERTO OSORIO VÁSQUEZ**  
Secretario

## **JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES**

Manizales, doce (12) de julio de 2022

Se resuelve sobre la viabilidad de librar mandamiento de pago en la demanda ejecutiva singular de mínima cuantía instaurada por Julián Andrés Vasco Loaiza contra María Gladis Posada Osorio, radicada con el n.º 17001-40-03-011-2022-00401-00.

El Despacho se abstendrá de librar el mandamiento de pago deprecado por las siguientes razones.

Revisados el documento aportado como base de recaudo denominado contrato de promesa de compraventa se advierte que dicho documento no cumple con los requisitos establecidos en el artículo 422 del Código General del Proceso para ser considerados como título ejecutivo.

Para resolver el asunto correspondiente, se debe indicar que para que una obligación preste mérito ejecutivo, debe reunir los requisitos señalados por la ley, es decir los establecidos en el artículo 422 del Código General del Proceso:

*“ARTÍCULO 422. TÍTULO EJECUTIVO. 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.”*

Ahora bien, en la norma en cita se establece que, para que puedan demandarse ejecutivamente las obligaciones, éstas deben ser claras, expresas y exigibles. En este sentido, el proceso ejecutivo parte de la existencia del título base de ejecución, que por sí mismo sea plena prueba, pues con éste se pretende obtener el forzado cumplimiento de la obligación debida.

Acorde con ello, tal documento debe producir al fallador tal grado de certeza, que no sea necesario acudir a otros medios distintos a la mera observación, para que de él se desprenda, al menos en principio, una prestación insatisfecha, pues de las características propias de este tipo de procesos, es que no se tratan de discutir el derecho reclamado, por el contrario, al estar el mismo plenamente demostrado, se pretende obtener su cumplimiento.

Se debe precisar que, dentro de las características del contrato de promesa se tiene que su finalidad económica y jurídica es la de asegurar la celebración de un contrato futuro. El contrato de promesa no satisface un fin en sí mismo, sino que es un instrumento que conduce a la celebración de otro negocio

Ahora bien, para poder librar mandamiento ejecutivo por la cláusula penal dentro de una obligación de hacer (celebrar contrato de compraventa) debe verificarse que el contrato de promesa cumpla con los requisitos del título ejecutivo, esto es, contenga una obligación clara expresa y exigible.

Al respecto el Doctrinante Miguel Enrique Rojas Gómez, en su libro *El Proceso Ejecutivo*. Editorial Esaju. Año 2017, página 87, expuso: *“conviene advertir que si la obligación objeto de ejecución emerge de un contrato bilateral en el que el ejecutante contrajo obligaciones que debieron cumplirse con antelación o simultáneamente con la que cobra, la exigibilidad de esta está supeditada al cumplimiento de aquellas. Por lo tanto, el título ejecutivo debe llevar la prueba de que el ejecutante cumplió o estuvo presto a cumplir tales obligaciones.*

*Es eso lo que ocurre en el caso de la promesa de celebrar contrato de compraventa de inmueble, pues allí ambas partes son deudoras y acreedoras recíprocas, de modo que para que una de ellas pueda ejecutar a la otra es necesario*

*que demuestre haber ocurrido a la respectiva notaría a otorgar la escritura, pues de lo contrario no sería posible establecer la exigibilidad”*

Sobre los requisitos de claridad y de exigibilidad, el tratadista Ramiro Bejarano Guzmán ha expresado: “(...) *Que el documento contenga una obligación clara, significa que tal prestación se identifique plenamente, sin dificultades, o lo que es lo mismo, que no haya duda alguna de la naturaleza, límites, alcance y demás elementos de la prestación cuyo recaudo se pretende (...) Que la obligación sea exigible tiene que ver con la circunstancia de que pueda demandarse su pago o cumplimiento, lo cual corrientemente ocurre cuando ha vencido el plazo o se ha cumplido la condición a la que estaba sujeta (...)*”.<sup>1</sup>

Así pues, la base de todo proceso ejecutivo la conforma primordialmente la presencia de un título ejecutivo, es decir, no puede haber jamás ejecuciones sin que exista un documento con dicha calidad que la respalde.

Acorde con lo anterior, para que el contrato de promesa de compraventa pueda tenerse como base del recaudo, debe reunir los requisitos necesarios para ostentar la calidad de título ejecutivo, sin embargo, en las condiciones que se pactó carece de claridad y exigibilidad, puesto que en el contrato nada se menciona sobre la fecha, hora y lugar en la que se realizará la escritura pública que materialice el negocio jurídico de compraventa; más allá de las cláusulas accidentales que se pactaron en ella, como el pago del precio de la compraventa, que son propias del contrato futuro. De otro lado, dicho documento por excelencia deriva la obligación de realizar la escritura de compraventa, y allí fenece, razón por la que al carecer de la fijación de dicho elemento no podría tenerse por incumplida una obligación inexistente.

En consecuencia, el documento allegado con la demanda no cumple con los requisitos esenciales establecidos en el ordenamiento jurídico, por ello no ostenta la calidad de título ejecutivo, lo que a su vez implica la imposibilidad de ejercer el proceso ejecutivo cambiario, como se explicó anteriormente.

Por lo brevemente expuesto, la JUEZA ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

---

<sup>1</sup> Bejarano Guzmán, Ramiro, Procesos Declarativos, Ejecutivos y Arbitrales, Sexta Edición, Pág. 446

La providencia se fija en estado No. 117 del 13/07/2022. evv.

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Abstenerse de librar el mandamiento de pago deprecado en la demanda Ejecutiva Singular de Mínima Cuantía instaurada por Julián Andrés Vasco Loaiza contra María Gladis Posada Osorio, por lo expuesto en la parte motiva.

**SEGUNDO:** Autorizar a Julián Andrés Vasco Loaiza portadora de la T.P. 122.310 del CSJ., para actuar en nombre propio por tratarse de un proceso de mínima cuantía.

**TERCERO:** Ejecutoriada la presente decisión archívese el trámite.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**Firmado Por:**

**Ana Maria Osorio Toro  
Juez Municipal  
Juzgado Municipal  
Civil 011  
Manizales - 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: **1591972613050005c436f69f43810d89663aa9d6eee0b3880ea5a8027d20cfc1**

Documento generado en 12/07/2022 03:58:40 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**