

San Andrés, Isla, quince (15) de febrero de dos mil veinticuatro (2023).

Referencia	Ejecutivo Singular de Menor Cuantía
Radicado	88001-4003-001-2024-00025-00
Causante	Hernando Lombana Trujillo y Olga Trujillo Marín
Demandante	Isabel Barón Díaz y María Victoria Cuevas Barón
Auto No.	0203-24

Visto el informe de secretaría que antecede y verificado lo que en él se expone, luego de revisar el paginario, advierte el Despacho que a través de esta ejecución la parte actora pretende se libre mandamiento de pago en contra de las señoras Isabel Barón Díaz y María Victoria Cuevas Barón, por las obligaciones *dinerarias* contenidas en el otro si No. 1 modificatorio del contrato de promesa de compraventa del bien inmueble identificado con el folio de matrícula No. 450-22557 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ínsula, suscrito entre las partes el veintinueve (29) de julio de 2022.

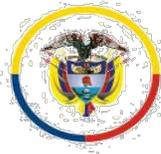
Discurrido lo anterior, es preciso advertir que según las voces del artículo 422 del C.G.P. *“Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él...”*, de lo que se desprende que para que pueda adelantarse un proceso ejecutivo, es menester anexar obligatoriamente al libelo introductor como título de recaudo un documento del cual emerja, de forma clara y expresa, una obligación actualmente exigible a cargo del deudor, pues en estos casos, el operador jurídico se limita a hacer efectivo el pago, ante la negativa del deudor frente al acreedor.

En ese sentido, encuentra el Despacho que las obligaciones que la parte actora pretende ejecutar por este medio, son las contenidas en un contrato de promesa de compraventa; no obstante, dicho documento es eminentemente preparatorio y transitorio de otro, cuya obligación principal es la celebración futura de un contrato de compraventa¹, sin perjuicio de que las partes, en virtud de la libertad contractual que les asiste, pacten de manera anticipada en el mismo documento otras obligaciones propias del negocio jurídico prometido, cuyo cumplimiento en todo caso, escapa a la dinámica del proceso ejecutivo dada la bilateralidad del contrato.

Al respecto, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en la sentencia STC15089-20151 recordó:

“(...) [no solo pueden] dirigirse a la celebración del negocio prometido, pues es posible pactar anteladamente, como en este caso, cancelaciones anticipadas o lo relativo a la entrega de los bienes ofrecidos en venta; sin embargo, lo referente al cumplimiento de dichos deberes, los cuales subsisten luego de agotarse la finalidad del convenio prometido, generan vías especiales para su reclamación y, en lo atinente a este asunto, bien puede advertirse que un trámite ejecutivo no se muestra

¹ *Sobre el particular, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en la sentencia STC15089-20151 recordó sobre el contrato de promesa de compraventa que: “... tiene una razón económica singular, cual es la de asegurar la confección de otro posterior, cuando las partes no desean o están impedidas para hacerlo de presente. Por eso no es fin sino instrumento que permite un negocio jurídico diferente, o, para mejor decir, es un contrato preparativo de orden general. De consiguiente, siendo aquélla un antecedente indispensable de una convención futura, esta modalidad le da un carácter transitorio y temporal y se constituye en un factor esencial para su existencia. Desde luego los contratantes no pueden quedar vinculados por ella de manera intemporal, porque contradice sus efectos jurídicos que no son, de ninguna manera, indefinidos (...) (G.J. CLXVI. No. 2407) (...)”*



como idóneo, pues existe amplia discusión en torno a la satisfacción del compromiso de pago adquirido por la aquí querellante.

En punto a lo enunciado esta Sala indicó:

“(…) No obstante que la eficacia final del contrato se encuentra encaminada a obtener la celebración del acto jurídico prometido, suele acontecer que las partes, además de acordar la prestación de hacer que la naturaleza del contrato les impone, ajusten otras obligaciones propias del negocio jurídico prometido mediante las cuales persiguen la consecución de algunos de los efectos concernientes a éste. Son, pues, prestaciones que se avienen más con la naturaleza del contrato prometido, en el cual encuentran venero y no tanto con la de la promesa que, como ya se dijese, agota su eficacia final en el cumplimiento de una mera obligación de hacer.

Tórnese equitativo, entonces, que las restituciones a que haya lugar por la resolución de la promesa, sean gobernadas por las normas reguladoras de las restituciones mutuas del contrato prometido cuyo cumplimiento antelado la origina y con cuya naturaleza se acomodan, desde luego que ellas son ajenas a la entidad del contrato de promesa, el cual, despojado de los pactos adicionales de esa especie, no da lugar a ninguna restitución entre las partes”.

Corolario de lo anterior, el Despacho negará el mandamiento de pago pretendido, comoquiera que el contrato de promesa de compraventa aducido como fundamento de la ejecución, no reúne los requisitos de Ley para ser considerado título ejecutivo.

Finalmente, con fundamento en lo rituado en el artículo 73 del C. G. del P., se le reconocerá personería para actuar en este contencioso al mandatario judicial del extremo activo, teniendo en cuenta que el poder allegado al plenario reúne los requisitos previstos en el artículo 5 de la Ley 2213 de 2022.

En mérito de lo brevemente expuesto, este Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: NIÉGUESE el mandamiento de pago solicitado por los señores HERNANDO LOMBANA TRUJILLO Y OLGA TRUJILLO MARÍN en contra de las señoras ISABEL BARÓN DÍAZ Y MARIA VICTORIA CUEVAS BARÓN, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído, en consecuencia,

SEGUNDO: HÁGANSE las anotaciones de rigor y **LÍBRENSE** las comunicaciones pertinentes.

TERCERO: - RECONÓZCASE al Doctor FRANK ESCALONA RENDÓN, identificado con cédula de ciudadanía No.18.008.242 y portador de la T.P. No. 121.499 expedida por el C.S. de la J, como apoderado judicial del GRUPO LITORAL., en los términos y para los efectos señalados en el respectivo poder.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**BLANCA LUZ GALLARDO CANCHILA
JUEZA**

Firmado Por:
Blanca Luz Gallardo Canchila
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 1
San Andres - San Andres

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: **e06cff9c6c40db0ad816bb56d351092ea4b311cbb5fc84a912d5901dcecb82f**

Documento generado en 15/02/2024 03:31:02 p. m.

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