

República de Colombia



Distrito Judicial de Manizales
Manzanares, Caldas.

CONSTANCIA SECRETARIAL. Manzanares, Caldas, catorce (14) de julio de dos mil veintidós (2022). Paso a Despacho del Titular del Juzgado la presente demanda Ejecutiva de mínima cuantía, presentada por el apoderado Judicial del señor Helmer de Jesús Giraldo Patiño, en contra del señor José Uriel Giraldo Cuartas.

Sírvase proveer.

Manuela Aristizabal Morales
Oficial Mayor

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Manzanares, Caldas, quince (15) de julio de dos mil veintidós (2022)

Auto interlocutorio civil No. 234

Proceso: Ejecutivo de mínima cuantía
Demandante: Helmer de Jesús Giraldo Patiño
Demandado: José Uriel Giraldo Cuartas
Radicado: 17433 40 89 001 2022 0012400

Se encuentra a Despacho el trámite procesal de la referencia, para efectos de imprimir el trámite subsiguiente, esto es, pronunciarse sobre la admisión o inadmisión de la demanda instaurada por el apoderado judicial del señor Helmer de Jesús Giraldo Patiño en contra del señor José Uriel Giraldo Cuartas.

De manera que, un estudio del libelo demandatorio y sus anexos, permite advertir este Despacho judicial que no es posible librar mandamiento de pago, debido a que no se cumplen los requisitos establecidos para ello.

1.Lo anterior en razón a que, según el artículo 422 del Código General del Proceso, se advierte que pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones claras, expresas y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él.

Ahora, dentro del caso objeto de estudio, se pretende cobrar mediante una acción ejecutiva el contrato de promesa de compraventa celebrado entre los señores Helmer de Jesús Giraldo Patiño como promitente vendedor y José Uriel Giraldo Cuartas como promitente comprador del inmueble denominado "El Porvenir", ubicado en la vereda el Yarumo del Municipio de Manzanares, Caldas, en el que se señaló como precio de venta la suma de ciento sesenta millones de pesos (\$160.000.000) M/te, los cuales debían ser cancelados por el comprador, señor José Uriel Giraldo Cuartas así: la suma de ochenta millones de pesos (\$80.000.000) el día 8 de marzo de 2020, y los ochenta millones de pesos (\$80.000.000) M/te restantes el día 31 de julio de 2020 a la suscripción de la escritura pública.

En cuanto a la cláusula penal, evidencia este judicial una confusión, pues en el escrito de demanda se refiere a la cláusula quinta, pero en la copia de la promesa de compraventa aportada como anexo, fue en el numeral sexto donde se estableció que la misma correspondía a dieciséis millones de pesos (\$16.000.000), y finalmente se acordó que dicho documento prestaba mérito ejecutivo por las obligaciones allí contraídas, tal como se desprende de la misma cláusula.

En ese sentido, todo documento que pretenda ejecutarse debe cumplir las condiciones formales consistentes en que los legajos que dan cuenta de la existencia de la obligación sean auténticos y que

República de Colombia



Distrito Judicial de Manizales
Manzanares, Caldas.

emanen del deudor o de su causante, tal como está referenciado en el inciso 1° del artículo 422 del C.G.P.

De igual manera, el documento que se quiera hacer valer como título ejecutivo debe acoger unas condiciones sustanciales con las cuales se exige que dicho título contenga una prestación en beneficio de una persona. Es decir, que establezca que el obligado debe observar a favor de su acreedor una conducta dar, hacer o no hacer, que debe ser, además, clara, expresa y actualmente exigible.

Así, 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 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, simple y ya declarada.

Dentro del caso objeto de estudio, la obligación perseguida desde el contexto de la ejecución, si bien, en principio resulta clara, pues se identifica al promitente comprador **José Uriel Giraldo Cuartas** como deudor, y al promitente vendedor **Helmer de Jesús Giraldo Patiño**, como acreedor, en cuanto a la naturaleza de la obligación no ocurre lo mismo, pues esta se deriva de una prestación contractual, la cual surgiría de una serie de obligaciones mutuas cuya consecución depende una de otra, sin que se pueda determinar en este momento que fueron cumplidas por los contratantes.

En cuanto a la condición de que la obligación sea expresa y exigible, tal como se dijo, el comprador pagaría por el inmueble prometido en venta ciento sesenta millones de pesos (\$160.000.000) M/te, pagaderos en dos cuotas, la primera el ocho (8) de marzo de 2020, por la suma de ochenta millones de pesos (\$80.000.000) M/te y la segunda cuota a la suscripción de la escritura pública que solemnizaba el negocio el treinta y uno (31) de julio de 2020, por los restantes ochenta millones de pesos (80.000.000) M/te.

2. Ahora bien, en el hecho 4 de la demanda, el apoderado del accionante, manifiesta que su prohijado compareció ante la notaría el día convenido, incluso hasta las 6:00 P.M. para cumplir con su parte de la obligación, y anexa acta de comparecencia firmada por la notaria encargada del circulo de Manzanares, Caldas.

Respecto a este ítem, se pactó en la promesa de compraventa el 31 de julio de 2020 como fecha en la que ambas partes elevarían a escritura pública dicho contrato, y se entregaría el pago restante al vendedor, pero no entiende este Judicial, porque el acta aportada dentro de los anexos y firmada por la Dra. Sandra Nery Osorio Zuluaga, actuando como notaria encargada del Municipio de Manzanares, tiene como fecha el 1 de agosto de 2020, misma en la cual hace claridad que debido al toque de queda decretado por la Alcaldía Municipal, las instalaciones no funcionarían hasta las 00:00 (sic) horas del 31 de julio de 2020.

Para el suscrito funcionario judicial, la hora informada, daría cuenta que para el día 31 de julio de 2020, a partir del primer minuto de esa data, no existía toque de queda decretado por la Alcaldía Municipal, en razón a que el horario informado da cuenta de "hasta las 00:00 horas" de esa fecha, como consta en el acta de comparecencia de la Notaría Única de la localidad.

Sumado a lo anterior, en dicho documento se certifica que el promitente vendedor, compareció el primero (1) de agosto de 2020 entre las "ocho A.M. y las doce (12) del mediodía", pero no obra prueba, de que espero al promitente comprador hasta las seis (6) de la tarde como anteriormente se señaló.

Bajo estos presupuestos, no se puede determinar si el incumplimiento ocurrió por parte del acá deudor, o lo fue por el vendedor; además tanto el cobro de la cláusula penal como de los intereses perseguidos se derivan del cumplimiento de las demás obligaciones establecidas dentro del contrato, por lo que la obligación pretendida no es clara, lo que redundaría obligatoriamente en su exigibilidad, pues el surgimiento de todas las obligaciones acá perseguidas, se encuentran condicionadas necesariamente al cumplimiento de otras que no han sido declaradas como cumplidas o incumplidas, y no por las mismas partes, sino mediante el estudio de legalidad del contrato a través del cual se determine que obligación

República de Colombia



Distrito Judicial de Manizales
Manzanares, Caldas.

se incumplió y en cabeza de quien estaba dicho cumplimiento, para así, determinar con certeza absoluta quien es el acreedor y quien el deudor de las obligaciones que se desprenden del negocio jurídico realizado.

Así las cosas, se denegará el mandamiento de pago y deberá la parte actora acudir a un proceso declarativo de Resolución de promesa de compraventa para dirimir su conflicto.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE MANZANARES, CALDAS**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DENEGAR el mandamiento ejecutivo, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: NO SE ORDENA la devolución de los anexos, por haberse allegado digitalmente.

TERCERO: RECONOCER personería Jurídica al Dr. Carlos Alberto Aristizabal Montes, portador de la tarjeta profesional No. 121.776 del C.S.J. como apoderado de la parte demandante, en los términos y para los efectos del poder conferido.

CUARTO: En firme, **ARCHIVAR** el expediente.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

Notificación en Estado Nro.102
Fecha: 18 de julio de 2022

Secretaria _____

Firmado Por:

Juan Sebastian Jaimes Hernandez

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Manzanares - 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: **915064e51b2310d184e520032c9fefb3bc24e5bad47a4df1185edbf1823cde32**

Documento generado en 15/07/2022 02:43:16 PM

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

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