



<b>PROCESO:</b>	EJECUTIVO OBLIGACION DE HACER
<b>DEMANDANTE:</b>	DAMIR MOLINA TONCEL – CC 17956489
<b>DEMANDADO:</b>	JESÚS MORA SUAREZ – CC. 12500563
<b>RADICADO:</b>	20228408900120220034300
<b>ASUNTO:</b>	AUTO NIEGA MANDAMIENTO EJECUTIVO

Curumani – Cesar, 24 de agosto de 2022

### **ASUNTO A TRATAR**

Téngase en cuenta que la presente demanda se radicó virtualmente en vigencia de la Ley 2213 del 2022, mediante la cual se establece la vigencia permanente del decreto legislativo 806 de 2020 y se adoptan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia. Por lo tanto, procede este Juzgado a resolver lo pertinente sobre la solicitud de mandamiento ejecutivo, en los siguientes términos:

El doctor ALEXANDER ANTONIO RINCON PALLARES, abogado en ejercicio. identificado con cédula de ciudadanía No. 77.195.379 y tarjeta profesional No. 222.640 expedida por el CSJ, actuando como apoderado judicial del señor DAMIR MOLINA TONCEL, presenta demanda EJECUTIVA POR OBLIGACION DE HACER, en contra de JESÚS MORA SUAREZ, con domicilio y dirección de notificación en la Calle 4 No. 7-23, Barrio el Silencio, del Municipio de Curumaní - Cesar.

Como título de recaudo ejecutivo aporta UN (1) ejemplar escaneado en formato PDF de un "contrato de compraventa de una finca" con fecha de suscripción del día 18 de diciembre del 2018. Que se dice incumplido en las obligaciones adquiridas por el promitente vendedor con ocasión del otorgamiento y suscripción de la Escritura Pública, protocolaria del contrato de promesa de compraventa a favor del demandante.

Previo a resolver sobre la viabilidad de librar mandamiento ejecutivo dentro de la presente demanda ejecutiva, el despacho considera pertinente realizar las siguientes consideraciones.

El título ejecutivo es un documento al que la ley le asigna la suficiencia para exigir el cumplimiento de obligaciones en el consignadas, y por ende necesario para interponer la respectiva acción ejecutiva, tal y como lo pregonan artículo 422 del C.G.P., esto es, debe contener una obligación clara, expresa, actualmente exigible y provenir del deudor.

De conformidad con la norma legal citada, sea cual fuere el origen de la obligación contenida en el documento público o privado, para que pueda demandarse ejecutivamente requiere de ciertas características:

- a) Que la obligación sea clara:** *consiste en que sus elementos aparezcan inequívocamente señalados; tanto su objeto (obligación real o personal), como sus sujetos (acreedor y deudor), además de la descripción de la manera como se ha de llevar a cabo la prestación (plazo o condición) sin el cual no sería posible determinar con la certeza requerida el momento de su exigibilidad y la verificación de un eventual incumplimiento.*



**b) Que la obligación sea expresa:** Quiere decir que se encuentre debidamente determinada, especificada y patentada en el documento ejecutivo. Esta determinación, por tanto, solemne es posible hacerse por escrito. En otras palabras, este requisito se cumple cuando los elementos constitutivos de una obligación que se pueda llamar clara se hacen constar por escrito en un instrumento que servirá de prueba inequívoca de la existencia de una obligación.

**c) Que la obligación sea exigible:** Significa que únicamente es ejecutable la obligación pura y simple, o que habiendo estado sujeta a plazo o a condición suspensiva se haya vencido o cumplido ésta sea por mandato legal o por acuerdo entre las partes contractuales. (Juan Guillermo Velásquez "De los procesos ejecutivos").

En el caso bajo estudio, se invoca como fuente de las obligaciones, el contrato de promesa de compraventa celebrado entre el demandante como promitente comprador, y el aquí demandado, como promitente vendedor, con la súplica al Despacho para que profiera mandamiento ejecutivo en contra de éste, para que dé cumplimiento a la obligación de suscribir documentos (suscribir la escritura de compraventa del inmueble prometido), obligaciones incumplidas por él, e igualmente que se libre mandamiento de pago por la suma pactada como cláusula penal.

En razón de lo anterior nuestro estatuto procesal prevé que "*pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras, y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante*".

En otras palabras, la vía ejecutiva procede cuando en el documento allegado con la demanda concurren las características enunciadas en el artículo 422 del C.G.P., es decir, porque el documento adosado al libelo introductorio contiene una obligación clara, expresa y exigible; de ahí que el Juez fundado en él libra mandamiento de pago, mediante el cual se impone al demandado el cumplimiento de una obligación.

De otro lado, el contrato de promesa de compraventa es un contrato preparatorio o precontrato. Así ha denominado la doctrina, a estos consentimientos válidamente formados, que aún no son un contrato definitivo. Con arreglo al artículo 1.611 del Código Civil la promesa es un contrato por el cual las partes se obligan recíprocamente a celebrar uno real o solemne.

Tiene entonces por objeto la promesa celebrar otro contrato y produce el efecto de obligar a una de las partes o a ambas a celebrarlo. Empero, para que con base en un contrato de promesa de compraventa el juez profiera mandamiento de ejecutivo se debe aportar una promesa válida y, en el evento que el acreedor tuviese una obligación que cumplir, acreditar que la haya cumplido allegando plena prueba de ese cumplimiento.

Es de advertir, que con respecto a la obligación específica de suscribir la escritura pública las partes no establecieron fecha y hora, ni el lugar en la cual debían comparecer para suscribir la escritura pública de compraventa, acto mediante el cual darían cumplimiento al contrato prometido; por tal razón carece de uno de los requisitos exigidos el artículo 89 de la ley 53 de 1.887, que dispone los requisitos o circunstancias que debe reunir aquella figura.



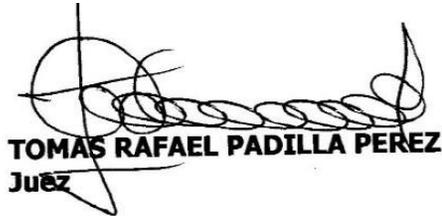
Así las cosas, se impone la necesidad de denegar el mandamiento ejecutivo por ausencia de título ejecutivo, ante la falta de exigibilidad de la obligación que pretenden ejecutar. En efecto, no podría el Despacho librar mandamiento con base en un título que no cumple con el ritual dispuesto en la norma procesal para ser ejecutable.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Curumani - Cesar,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DENEGAR EL MANDAMIENTO EJECUTIVO** solicitado por DAMIR MOLINA TONCEL en contra de JESÚS MORA SUAREZ por los motivos indicados en precedencia.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**



**TOMAS RAFAEL PADILLA PEREZ**  
Juez