



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCO MUUNICIPAL

San Bernardo del Viento, catorce (14) de diciembre de dos mil veintiuno (2021).

CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO POR OBLIGACIÓN DE HACER

DEMANDANTE: YINA DEL CARMEN RAVELES VELASQUEZ.

DEMANDADOS: GERMAN ANTONIO CIFUENTES SALAZAR

RADICADO N°: 23-675-40-89-001-2021-00326-00

OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede el despacho a decidir acerca de la posibilidad de librar Mandamiento Ejecutivo, con ocasión de la demanda que ha sido instaurada por la señora YINA DEL CARMEN RAVELES VELASQUEZ, actuando en nombre propio, contra el señor GERMAN ANTONIO CIFUENTES SALAZAR.

CONSIDERACIONES DEL JUZGADO

El artículo 422 del C.G.P. establece 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...”*

Por otro lado, el artículo 426 de la misma obra refiriéndose a ejecución por obligación de hacer nos señala:

“Si la obligación es de dar una especie mueble o bienes de género distinto de dinero, el demandante podrá pedir, conjuntamente con la entrega, que la ejecución se extienda a los perjuicios moratorios desde que la obligación se hizo exigible hasta que la entrega se efectúe, para lo cual estimará bajo juramento su valor mensual, si no figura en el título ejecutivo.

*De la misma manera se procederá **si demanda una obligación de hacer** y pide perjuicios por la demora en la ejecución del hecho”.*

A su turno el artículo 430 ibídem preceptúa:

“Presentada la demanda acompañada de documento que preste mérito ejecutivo, el juez librará mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida si fuere procedente, o en la que aquel considere legal”.

Como anteriormente se dijo, el Código General del Proceso en su artículo 422 establece que pueden demandarse ejecutivamente **“las obligaciones expresas, claras y exigibles”**, entonces bajo ese contexto, el título ejecutivo debe contener unas mínimas condiciones determinadas sea por su ley de circulación o por las disposiciones expresamente consagradas en nuestro ordenamiento para que tengan la virtud de revestirlo de tal calidad y entidad; por el contrario, cuando el documento presentado se torna en poco claro, ambiguo, inexacto, o que en alguna manera evidencie falencias que lleven a hacer

interpretaciones del poder ser o creer que son, queda desprovisto de la fuerza y potestad de erigir la base de un proceso ejecutivo.

En relación con tales requisitos siguiendo la explicación del tratadista Hernán Fabio López Blanco, tiene que decirse que, el **ser expresa** la obligación significa que se manifieste con palabras, quedando constancia escrita y en forma inequívoca de una obligación; **el ser expreso conlleva claridad**, que la obligación **sea clara**, debe entenderse que sus elementos constitutivos, sus alcances, emerjan con toda perfección de la lectura misma del título ejecutivo y **respecto a la exigibilidad**, debe entenderse como la calidad que la coloca en situación de pago inmediato por no estar sometida a plazo, condición o modo, esto es por tratarse de una obligación pura y simple y ya declarada.

En el caso concreto la parte accionante arrima como título ejecutivo fundante de la existencia de la obligación de hacer por la que pide se libre orden ejecutiva de cumplimiento, un contrato de promesa de compraventa suscrito entre el demandante y demandado el día siete (7) de marzo de 2014 con el que pretende hacer ver que, como fecha de cumplimiento de la obligación de suscribir la escritura pública que solemnizara la compraventa se había pactado en el documento, como lo dice textualmente el hecho número tres: *“el día que el comprador señora YINA DEL CARMEN RAVELES VELASQUEZ, **así se lo solicitara** lo cual para tal efecto fue fijado el día jueves 02 de diciembre de 2021”*.

Pues bien, estudiado inicialmente el contrato de promesa de compraventa en contraste con el dicho de la parte actora en cuanto al día en que debía suscribirse la escritura pública de compraventa, se puede concluir, sin temor a equívocos que, lo que dice la promesa de compraventa no es lo que dice el demandante que dice, pues por ningún lado se evidencia que hubiese pacto entre los contratantes respecto a un día cierto y determinado para la celebración de la compraventa por escritura pública ya que lo único claro que quedó entre ellos fue que dicho acto debía hacerse en la Notaría de San Bernardo del Viento, Córdoba, pero no se pactó el cuándo y mucho menos se dejó al arbitrio de la hoy demandante el acto que hiciese emerger en el hoy demandado su obligación de firmar escritura pública pues la obligación de firma de la escritura pública según las cláusulas quinta, sexta y séptima quedó en un limbo sin que determinen claramente el día y la hora de tal acto y tampoco puede emerger diáfano dicho tópico al estudiar, analizar e interpretar cual fue el querer de los contratantes para ese crucial acto de la firma de la escritura pública, quedando entonces el título presentado desprovisto de los requisitos de expresividad, claridad y exigibilidad y de contera, de la calidad de ejecutivo pues al presentado no puede dársele tal entidad.

Ahora, para que una promesa de compraventa se constituya en causa eficiente de las obligaciones y derechos que con su celebración surgen para las partes, deben converger a su formación los requisitos previstos en el artículo 89 de la Ley 153 de 1887, que son:

1º. Que la promesa conste por escrito.

2º Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 del Código Civil.

3º. **Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato.**

4º. Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.

En consecuencia, como arriba se determinó, la promesa de compraventa no fijó fecha, día y hora alguna, tampoco condición, para celebrarse el contrato y/o firmar la escritura pública que solemnizara dicha promesa, concluyéndose que no se satisfizo el requisito de que trata el anotado numeral 3º y por lo tanto, no pueden ejecutarse las obligaciones que se pretenden deducir del documento que la contiene, por mandato del artículo 89 de la Ley 153 de 1887, que empieza por decir: **“La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna”**, salvo cuando se cumplan de manera concurrente, los requisitos que enlista, es más, tiene que decirse que dicho contrato se torna inexistente por faltar las exigencias sustanciales y así, viciado de nulidad absoluta sin que pueda entonces producir los efectos pretendidos por el solicitante y mucho menos ser un título ejecutivo.

Así las cosas, no se cuenta con título ejecutivo que autorice librar las órdenes ejecutivas solicitadas, concretamente la de mandar a la ejecutada suscribir la escritura pública respecto del bien prometido en venta y ordenarle el pago de la cláusula penal pactada como indemnización.

Teniendo como sustrato lo anterior, el Juzgado...

RESUELVE

PRIMERO. Abstenerse de librar las órdenes ejecutivas solicitadas, por la señora YINA DEL CARMEN RAVELES VELASQUEZ con ocasión del contrato de promesa de compraventa celebrado con el señor GERMAN ANTONIO CIFUENTES SALAZAR el día siete (7) de marzo de 2014.

SEGUNDO.- Devolver la demanda a la parte ejecutante sin necesidad de desglose.

TERCERO.- Reconocer personería al abogado JESÚS MANUEL FRANCO MARTÍNEZ, de calidades civiles y personales descritas en el mandato y verificadas en URNA.

NOTIFÍQUESE, Y CÚMPLASE



JUAN CARLOS CORREDOR VÁSQUEZ

Juez

Firmado Por:

Juan Carlos Corredor Vasquez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
San Bernardo Del Viento - Cordoba

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: **518a9d3d8f906b8ce281f7440bcdef57e8ac21b6dd12e00c0e4a197d7aad291f**

Documento generado en 13/12/2021 04:09:56 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>