

A Despacho para proveer el **recurso de apelación** que interpuso en forma subsidiaria al de **reposición** el apoderado judicial de la demandante **MARÍA VICTORIA PIMIENTA LÓPEZ** contra el auto del **7 de diciembre 2022** mediante el cual se niega mandamiento ejecutivo, procedente del **JUZGADO VEINTISIETE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI**. Se informa que desde el 1 al 9 de abril no corrieron términos por vacancia judicial de semana santa. Santiago de Cali, 11 de abril de 2023.

MARÍA DEL CARMEN QUINTERO CÁRDENAS
SECRETARIA



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

Auto Interlocutorio No.182 (Segunda instancia)
JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Santiago de Cali, once (11) de abril de dos mil veintitrés (2023)

RAD- 760014003027-2022-00748-01

Procede el despacho a resolver el **recurso subsidiario de apelación**, presentado por el apoderado judicial de la demandante, contra el auto del **7 de diciembre 2022** del **JUZGADO VEINTISIETE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI** y mediante el cual se niega mandamiento ejecutivo en la demanda **EJECUTIVA POR OBLIGACIÓN DE HACER** adelantada por **MARÍA VICTORIA PIMIENTA LÓPEZ**, contra **GUSTAVO ARISTIZÁBAL RINCÓN**.

I. ANTECEDENTES

La señora **MARÍA VICTORIA PIMIENTA LÓPEZ**, instaura demanda **EJECUTIVA POR OBLIGACIÓN DE HACER** contra **GUSTAVO ARISTIZÁBAL RINCÓN**, mediante la cual pretende que el demandado le entregue a la demandante, debidamente diligenciado, a nombre de la persona que ella indicó (José Rodrigo Aguirre) y que los firmó como comprador, el traspaso del carro marca Nissan línea Sentra B13, modelo 2010, placas PFO363, color plata, chasis No. 3N1EB31S3ZK745285, además el pago de las sumas de dinero por valor de \$13.000.000 y \$49.385.000, más sus intereses, como parte del precio contenido en el contrato de promesa de

compraventa, suscrito el día 10 de septiembre de 2022 y celebrado entre el señor **GUSTAVO ARISTIZÁBAL RINCÓN** como comprador y la señora **MARÍA VICTORIA PIMIENTA LÓPEZ** como vendedora, sobre el lote distinguido con matrícula inmobiliaria No. 370-466571, de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali.

Auto objeto de apelación

Mediante auto del **7 de diciembre de 2022**, la juez A quo resuelve negar el mandamiento ejecutivo.

En síntesis, consideró la juez A quo lo siguiente:

“En ese orden de ideas, el documento presentado como base del cobro ejecutivo se trata de una promesa de compraventa, la cual no cumple con los requisitos señalados para ser exigible ejecutivamente, toda vez que no contiene una obligación pura y simple a cargo del deudor, en la medida que se pactaron obligaciones recíprocas entre las partes, por lo cual y dada la naturaleza contractual de la promesa, su cumplimiento debe exigirse a través de los postulados del artículo 1546 del Código Civil, pues era deber del demandante comparecer y solicitar ante la respectiva notaria constancia o certificación de su presencia, a fin de probar que se allanó a cumplir, y así quedar habilitado para demandar a la otra parte por incumplimiento.

Así mismo, es necesario recordar que, dentro de un proceso de ejecución, se exige que las obligaciones, sean claras, expresas y exigibles, es decir, que no se requiere de otros medios probatorios, para demostrar su calidad de ejecutivo, sino que por sí mismo, es exigible”.

Inconforme con la decisión y dentro de la oportunidad legal, el apoderado judicial de la demandante presentó recurso de **reposición** y en subsidio de **apelación contra el auto del 7 de diciembre de 2022**, conforme los siguientes argumentos:

“1. Dice el auto recurrido que la obligación cobrada no presta mérito ejecutivo por cuanto no reúne los requisitos del ar. 422 del C.G.P, lo que no corresponde a la realidad procesal, puesto que estamos demandando el mandamiento de pago de una suma cierta de dinero, actualmente exigible que debió ser pagada por el deudor en una fecha cierta;

2. Dice el auto recurrido, fundado en el art. 1546 del Código Civil, que la parte actora debió comparecer a una notaría para recibir y aportar constancia de haber cumplido su parte del contrato, lo cual riñe con el contenido de resto del contrato porque se está cobrando ejecutivamente una cuota adeudada y no la totalidad del crédito. Invierte así la carga de la prueba que correspondería al demandado al proponer las excepciones que

estime convenientes”.

Mediante providencia del **18 de enero de 2023 la juez A quo** resuelve el recurso de reposición en forma desfavorable, concedió el de apelación en el efecto suspensivo.

En dicha providencia consideró la juez A quo lo siguiente:

“3.- Descendiendo al caso concreto, sea lo primero advertir que, examinadas los argumentos esgrimidos por el recurrente, el Juzgado no encuentra elementos de juicio que conlleven, a revocar la decisión adoptada en la providencia objeto de reproche.

En efecto, esta operadora se sostiene en las razones esbozadas en el auto fustigado, como quiera que, la promesa de compraventa arrimada como base de la presente ejecución adolece del requisito ser exigible ejecutivamente, se itera, dado que no se vislumbra la existencia de una obligación pura y simple a cargo del deudor, teniendo en cuenta que se establecieron obligaciones recíprocas entre las partes, como se establece en las cláusulas tercera y séptima del citado contrato.

...

En el caso objeto de estudio, como se dijo, el documento arrimado se trata de un contrato de compraventa, en el que se itera, se establecieron obligaciones recíprocas entre las partes, sin que devenga claramente los elementos que la integran, pues, en efecto, ambos contratantes son acreedores y deudores entre sí, dadas las obligaciones del uno, de pagar el precio convenido, y la del otro de traspasar los bienes objeto de venta, por lo que no es el proceso ejecutivo el mecanismo idóneo para cobrar las obligaciones no cumplidas, pues, reitérese del título aportado (contrato de compra venta), no emerge una obligación, clara, expresa y exigible sólo en cabeza del aquí demandado”.

II. ACTUACION PROCESAL

Por disposición del artículo 326 del C. G. P, el presente recurso de apelación se resuelve de plano mediante la presente providencia.

Así las cosas, procede el Despacho a resolver previas las siguientes

III. CONSIDERACIONES

El recurso de apelación tiene por finalidad que el superior examine la cuestión decidida, únicamente en relación con los reparos concretos formulados por el apelante, para que el superior revoque o reforme la decisión. (Artículo 320 del C.G.P.).

De acuerdo a los antecedentes descritos, el problema jurídico que se presenta y del cual se ocupará el despacho, corresponde determinar, si en el presente asunto había lugar a negar el mandamiento de pago por cuanto, a consideración de la juez A quo:

"...el documento presentado como base del cobro ejecutivo se trata de una promesa de compraventa, la cual no cumple con los requisitos señalados para ser exigible ejecutivamente, toda vez que no contiene una obligación pura y simple a cargo del deudor, en la medida que se pactaron obligaciones recíprocas entre las partes, por lo cual y dada la naturaleza contractual de la promesa, su cumplimiento debe exigirse a través de los postulados del artículo 1546 del Código Civil, pues era deber del demandante comparecer y solicitar ante la respectiva notaria constancia o certificación de su presencia, a fin de probar que se allanó a cumplir, y así quedar habilitado para demandar a la otra parte por incumplimiento".

Por su parte el mandatario judicial de la parte actora, sostiene que:

"que estamos demandando el mandamiento de pago de una suma cierta de dinero, actualmente exigible que debió ser pagada por el deudor en una fecha cierta;

Además, por cuanto manifiesta que:

"...lo fundado en el art. 1546 del Código Civil, que la parte actora debió comparecer a una notaría para recibir y aportar constancia de haber cumplido su parte del contrato, lo cual riñe con el contenido de resto del contrato porque se está cobrando ejecutivamente una cuota adeudada y no la totalidad del crédito. Invierte así la carga de la prueba que correspondería al demandado al proponer las excepciones que estime convenientes".

El acreedor pretende con la presente demanda de obligación de hacer que el demandado le entregue a la demandante, debidamente diligenciado, a nombre de la persona que ella indicó (José Rodrigo Aguirre) y que los firmó como comprador, el traspaso del carro marca Nissan línea Sentra B13, modelo 2010, placas PFO363, color plata, chasis No. 3N1EB31S3ZK745285, como parte del precio contenido en el contrato de promesa de compraventa, suscrito el día 10 de septiembre de 2022, celebrado entre el señor **GUSTAVO ARISTIZÁBAL RINCÓN** como comprador y la señora **MARÍA VICTORIA PIMIENTA LÓPEZ** como vendedora, sobre el lote distinguido con matrícula inmobiliaria No. 370-466571 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali; además, el pago de las sumas de dinero por valor de \$13.000.000 que debió pagar el 15 de septiembre de 2022 y \$49.385.000, que debió pagar el día 10 de octubre de 2022, más sus intereses desde que se hicieron exigibles.

En el caso objeto de estudio se tiene que:

Entre las partes se celebró contrato de promesa de compraventa sobre un inmueble, identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-466571 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali, siendo la promitente vendedora **MARÍA VICTORIA PIMIENTA LÓPEZ** y el promitente comprador **GUSTAVO ARISTIZÁBAL RINCÓN**, documento que se aporta como título base de la obligación de hacer que se pretende y el pago de las sumas de dinero, más sus intereses.

En la **cláusula tercera** del referido contrato se pactó como precio de la venta la suma de **\$133.770.000**, pagaderos así:

“TERCERA: El precio de venta del lote es en la suma de **(\$133.770.000=)**; **Ciento treinta y tres millones setecientos setenta mil pesos Mcte**, suma que el comprador pagará al vendedor, Así: A la firma de esta **(\$2.000.000=)** **Dos millones de pesos Mcte.** y el 15-09-2022 los **(\$13.000.000)** **trece millones de pesos mcte** y el saldo que son **(\$118.770.000=)** **ciento dieciocho millones setecientos setenta mil pesos Mcte** en 2 pagos parciales en efectivo de **(\$49.385.000=)** **cuarenta y nueve millones trescientos Ochenta y cinco pesos m.cte**, el primero para el **10/10/2022** y el segundo de **(\$49.385.000=)** **cuarenta y nueve millones trescientos Ochenta y cinco mil pesos mcte** para el **10/11/2022**, además que como parte de pago se recibe un carro por valor de **(\$20.000,000=)** **Veinte millones de pesos**, marca: **Nissan línea Sentra B13, modelo 2010, placas PFO363, color plata, chasis No. 3N1EB31S3ZK745285, VEHÍCULO QUE ESTA A NOMBRE DE Martínez Lince Ronaldo, identificado con la cedula Nro 16.917.476”**

Asu vez en la **cláusula séptima** del contrato de promesa de venta, se pactó lo siguiente:

“SEPTIMA: Los gastos y derechos notariales que se causen por el otorgamiento de la presente Compra-venta, serán cubiertos por el Vendedor y por el Comprador por partes iguales. La Escritura Pública se firmará a las **4PM para (1.000) mil metros cuadrados el día 10-10-2022** en la notaria 6 y **para 911 (novecientos once metros) cuadrados el día 10-11-2022** total del valor acordado en esta promesa de compra venta en la notaría 6 el 10-11-2022, a las 4.PM”.(raya son de este Despacho).

Pues bien, con esos elementos emerge que el documento presentado como base del cobro ejecutivo, promesa de compraventa, no cumple con los requisitos señalados para ser exigible ejecutivamente.

Lo anterior, por cuanto, si bien es cierto, el vehículo hace parte del precio de la venta pactado en la cláusula tercera del contrato de promesa de compraventa aportado como base de recaudo ejecutivo, no es menos cierto que, dicha obligación a la fecha de presentación de la demanda **12/10/2022**, no era exigible, por lo que, además de las razones expuestas por la juez de instancia en el auto objeto del recurso, con mayor razón la falta de exigibilidad no da lugar a librar mandamiento ejecutivo, como lo pretende el actor.

En efecto, si bien, se estipuló en la cláusula tercera del contrato de promesa de compraventa que: "...además que como parte de pago se recibe un carro por valor de **(\$20.000,000=) Veinte millones de pesos**, marca: **Nissan línea Sentra B13, modelo 2010, placas PFO363, color plata, chasis No. 3N1EB31S3ZK745285, VEHÍCULO QUE ESTA A NOMBRE DE Martínez Lince Ronaldo, identificado con la cedula Nro 16.917.476"**

En la referida cláusula no se determina la fecha cierta de dicho pago, no obstante, si se aceptara en gracia de discusión, que para tal efecto, dicha fecha quedara inmersa en la cláusula séptima del contrato de promesa de compraventa, aunque no se manifestó en la demanda, en dicha cláusula quedó acordado que **"...el total del valor acordado en esta promesa de compra venta en la notaría 6 el 10-11-2022, a las 4.PM"**.

De lo que se puede deducir, que la fecha para el pago como parte del precio de la venta con el carro, por el valor pactado en la cláusula tercera, lo sería el **10-11-2022**, para dicha calenda la obligación que aquí pretende el actor respeto a la obligación de hacer, aun no era exigible, en razón a que la demanda fue presentada el **12/10/2022**, es decir, casi un mes antes de ser exigible dicha obligación.

El artículo **artículo 422 del CGP**, respecto al título ejecutivo, 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..."

Ahora bien, también pretende la parte actora, el pago de las sumas de dinero por valor de **\$13.000.000** que debió pagar el **15 de septiembre de 2022 y \$49.385.000**, que debió pagar el día **10 de octubre de 2022**, más sus intereses desde que se hicieron exigibles, soportadas en el mismo contrato promesa de compraventa.

Respecto a las pretensiones de estas obligaciones dinerarias, soportadas en el mismo

contrato promesa de compraventa, a pesar que tienen la apariencia de ser exigibles, no por ello puedan ser cobradas ejecutivamente como lo pretende el actor, pues debe tenerse en cuenta que para el pago de las mismas, no se estipuló que antes de la firma de la escritura se requería el pago de estas, puesto que, observa con detenimiento el Despacho, la cláusula tercera del contrato de promesa de compraventa referida con anterioridad, no admite una interpretación diferente, a que la cancelación de dichos instalamentos (carga del promitente comprador) y la firma del instrumento público (carga de la promitente vendedora) eran obligaciones concomitantes en el tiempo.

De manera que no habiéndose pagado por un contratante las cuotas del precio acordado, como las sumas de dinero que aquí se pretenden y dejando de asistir el otro a la Notaria para ratificar su compromiso e intención de enajenar, en las fechas acordadas en la cláusula séptima, no había forma de concluir nada diferente a que hubo un típico evento de incumplimiento mutuo y simultáneo.

De la situación fáctica expuesta, se colige que el asunto planteado ha de ventilarse en un proceso de naturaleza declarativa, habida cuenta que el proceso ejecutivo parte de obligaciones ciertas, determinables y exigibles

En ese caso, bien ha advertido la Corte¹ que:

“En los contratos bilaterales en los que las recíprocas obligaciones deben efectuarse sucesivamente, esto es, primero las de uno de los contratantes y luego las del otro, el que no recibe el pago que debía hacersele previamente solo puede demandar el cumplimiento dentro del contrato si el cumplió o se allana a cumplir conforme a lo pactado, pero puede demandar la resolución si no ha cumplido ni se allana a hacerlo con fundamento en que la otra parte incumplió con anterioridad”. **Sin embargo, si las obligaciones son simultáneas, “el contratante cumplido o que se allana a cumplir con las suyas, queda en libertad. de ejercer, o la acción de cumplimiento o la acción resolutoria si fuere el caso”** (resalta el Despacho)

Lo que en este último caso, no se acreditó, como bien lo consideró la juez A quo, que:

“En ese orden de ideas, el documento presentado como base del cobro ejecutivo se trata de una promesa de compraventa, la cual no cumple con los requisitos señalados para ser exigible ejecutivamente, toda vez que no contiene una obligación pura y simple a cargo del deudor, en la medida que se pactaron obligaciones recíprocas entre las partes, por lo cual y dada la naturaleza contractual de la promesa, su cumplimiento debe exigirse a

¹ Resolución del contrato por recíproco y simultáneo incumplimiento, Sala de Casación Civil SC3666-2021, 29 septiembre de 2021.

través de los postulados del artículo 1546 del Código Civil, pues era deber del demandante comparecer y solicitar ante la respectiva notaria constancia o certificación de su presencia, a fin de probar que se allanó a cumplir, y así quedar habilitado para demandar a la otra parte por incumplimiento”.

Deviene de lo expuesto, que fue acertada la decisión de la juez de instancia al proceder con la negativa al mandamiento ejecutivo, en razón a que no se cumplen las exigencias previstas en la normatividad vigente aplicables al caso controvertido para la viabilidad del mismo.

Lo que significa que los reparos alegados por la parte actora no tienen eco jurídico.

En este orden de ideas, al estar conforme a derecho el auto que niega el mandamiento ejecutivo, se confirmará dicha providencia.

Basta lo expresado para proferir la siguiente

IV. DECISIÓN

PRIMERO: CONFIRMAR el auto objeto de apelación del **7 de diciembre 2022** del **JUZGADO VEINTISIETE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI** y mediante el cual se niega mandamiento ejecutivo en la demanda **EJECUTIVA POR OBLIGACIÓN DE HACER**, adelantada por **MARÍA VICTORIA PIMIENTA LÓPEZ**, contra **GUSTAVO ARISTIZÁBAL RINCÓN**.

SEGUNDO: COMUNICAR inmediatamente a la juez A quo, de conformidad al inciso segundo del artículo 326 del C. G. P.

TERCERO: REMITIR las presentes diligencias al juzgado de origen para lo de su cargo.

CUARTO: NOTIFICAR la presente providencia por estado electrónico del juzgado.

MÓNICA MENDEZ SABOGAL

Juez Décima Civil del Circuito de Oralidad de Cali

Firmado Por:

Monica Mendez Sabogal
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 010
Cali - Valle Del Cauca

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: **fc042b4135c40e3db588c1f0ba7d9f4a96adb328f04cbceb545b1266fe873642**

Documento generado en 11/04/2023 12:30:02 PM

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