Rama Judicial
República de Colombia

Juzgado Segundo Civil del Circuito de Villavicencio

Diecisiete de marzo de dos mil veintiuno
Expediente 500013153002 2021 00071 00

1. Para la promoción de un juicio de ejecución se requiere que los documentos aportados tengan la aptitud jurídica para prestar mérito ejecutivo. Por ello, el juez, en su primer acto procesal, debe verificar la materialización de los requisitos dispuestos por el artículo 422 del C. G. del P., a saber, *i)* que la obligación se encuentre incorporada en un documento; *ii)* que éste provenga del deudor o su causante; *iii)* que constituya plena prueba en su contra; y *iv)* debe estar contenida la prestación de manera clara, expresa y exigible.

En suma, la referida norma exige como presupuesto de la acción ejecutiva, la aportación de un instrumento que incorpore la prestación con tales características, que el deudor se haya obligado a cumplir de manera inequívoca, y que, de estar sometida a plazo o condición, una u otra se hayan cumplido.

2. Analizados en detalle los documentos allegados por la parte actora, se advierte que los mismos carecen de las formalidades que contempla el artículo 422 ibídem, pues de su contenido no se pueden deducir obligaciones expresas y actualmente exigibles a cargo del ejecutado **Luis Enrique Gaviria Henao**, menos aún, aquellas que aquí se reclaman.

3. El contrato de promesa de compraventa, cuyo cumplimiento pretende el extremo actor, fue suscrito por la señora **Laura Valentina Velásquez Ardila**, como promitente compradora, y el señor **Fabio Martín Ríos Ramírez**, en condición de promitente vendedor. De manera expresa, se indicó que el futuro enajenante actuaba "*en nombre propio*"[1], calidad reiterada en la cláusula primera, en la que se indicó "*EL PROMITENTE VENDEDOR promete vender (...) el pleno derecho de dominio que tiene y ejerce*…" sobre el inmueble, denominado lote 30, del Proyecto Urbanístico Lomas del Llano.

De esa forma, en el instrumento objeto de ejecución de manera alguna se indicó que el suscriptor actuara en nombre del señor **Luis Enrique Gaviria Henao,** titular del derecho real de dominio del terreno cuya transferencia se pretende.

Si bien, en la cláusula segunda del señalado negocio jurídico se estipuló que era el señor **Luis Enrique** el propietario del predio y quien autorizó al promitente vendedor,

[1] Anexo 01, pág. 15, encabezado del contrato de promesa de compraventa.

mediante documento privado de 18 de enero de 2018, a la comercialización de los lotes; lo cierto es que en el negocio no se indicó que éste sería el otorgante de la correspondiente escritura pública ante la Notaria Primera del Círculo de Villavicencio, el 22 de mayo de 2019 acordado.

También genera dudas el *Acta de comparecencia número 12*, expedida en dicha fecha y por la referida notaría, en la que se dejó constancia de la presentación de la señora **Laura Valentina**, "*para dar cumplimiento al contrato de promesa de compraventa de fecha 11 de Diciembre de 2018. Suscrito con el señor* ***FABIO MARTÍN RÍOS RAMÍREZ****, identificado con la cédula de ciudadanía número 6.773.275 de Tunja, quien obró en nombre propio*"[2]. En suma, es como si se infiriera que el obligado a presentarse a formalizar la compraventa, fuera el señor **Fabio Martín**.

4. Tampoco se está en presencia de un título ejecutivo complejo, del que se pueda extraer el cumplimiento de las formalidades mínimas referidas. Pues bien. Se aportó el contrato de mandato, en el que interviene **Luis Enrique Gaviria Henao** como mandante, y **Fabio Martín Ríos Martínez**, como mandatario, cuyo objeto era el encargo, a título de mandato gratuito, del perfeccionamiento del loteo y la promoción, ofrecimiento, divulgación y demás actuaciones necesarias tendientes a realizar la negociación individual de 40 lotes del predio denominado Palmarito. Sin embargo, a partir de su clausulado no es posible inferir que los negocios jurídicos celebrados por el mandatario, respecto de los mencionados terrenos, obligasen de manera automática al señor **Luis Enrique**, en la medida en que la cláusula sexta se señaló que el mandante suscribiría la correspondiente escritura pública de perfeccionamiento de la compraventa, una vez que se le pagara el valor del lote: a cuyo tenor:

"*VENTAS DE LOS LOTES DESENGLOBADOS: Si el MANDATARIO (...) alguna venta de uno de los lotes desenglobados, el MANDANTE se obliga a firmar la respectiva escritura pública de perfeccionamiento, a favor de quien el MANDATARIO señale, una vez se pague el 100% del valor del respectivo lote a favor del MANDANTE, y de conformidad con el anexo No. 1 del presente contrato*"[3].

De acuerdo con dicha estipulación, era determinante acreditar el pago de $44.569.771,52 en favor del señor **Luis Enrique Gaviria Henao**, por concepto del lote 30. Falta que indiscutiblemente impide establecer, con la certeza que demanda esta acción, la existencia de un documento en el que conste una obligación que constituya plena prueba en contra del pretendido ejecutado y del que surja un derecho de crédito exigible a través del proceso de ejecución.

---

[2] Anexo 01, pág. 19.
[3] Bis, págs. 6-7.

Rama Judicial
República de Colombia

Decisión

En armonía con lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Villavicencio, resuelve:

Primero. - Negar el mandamiento ejecutivo incoado por **Laura Valentina Velásquez Ardila** contra **Luis Enrique Gaviria Henao.**

Segundo. - Ordenar que se dejen las constancias en los registros respectivos.

Notifíquese y Cúmplase,

(con firma electrónica)
Andrés Villamarín Díaz
Juez

Juzgado 2 Civil del Circuito de Villavicencio

Por anotación en estado 16 del **23-mar-2021**, fue notificado el auto anterior. Fijado a las 07:30 m.

Eliana Maldonado Nieves
Secretaria

Firmado Por:

NESTOR ANDRES VILLAMARIN DIAZ
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 002 CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

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:
fc2f8e76939797d2f65a961c5fbfc265968c06fa189a4734203bbd6a64d7b4c5
Documento generado en 19/03/2021 12:46:55 PM

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