Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

Ocho (8) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Proceso	EJECUTIVO
Demandante	LUZ MARINA SEPULVEDA LÓPEZ C.C 43.517.101 JAIME ARNULFO ARIAS PÉREZ C.C 8.349.490
Demandado	JORGE ALIRIO CASTAÑO LÓPEZ C.C 8.262.021
Radicado	05001-40-03-014-**2022-00816**-00
Interlocutorio	2315
Asunto	Deniega Mandamiento

Considerando que una vez revisada la demanda ejecutiva instaurada por LUZ MARINA SEPULVEDA LÓPEZ y JAIME ARNULFO ARIAS PÉREZ en contra de JORGE ALIRIO CASTAÑO LÓPEZ, advierte el Despacho que es procedente denegar mandamiento de pago por las razones que pasarán a esbozarse.

CONSIDERACIONES

Para efectos de lo pretendido es preciso advertir que de conformidad con el artículo 422 del Código General del Proceso, para poder demandar ejecutivamente las obligaciones que se pretendan, estas deben ser claras, expresas y exigibles, que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y que constituyan plena prueba.

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), presupuesto sin el cual no sería posible determinar con la certeza requerida el momento de su exigibilidad y la verificación de un eventual incumplimiento.

Expresa: Significa que se encuentre debidamente determinada, especificada y patentada en el documento ejecutivo. Esta determinación, por tanto, solamente 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.

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 aquel o cumplido ésta, sea por mandato legal o por acuerdo entre las partes contractuales.

Del documento allegado – CONTRATO DE COMPRAVENTA, se desprende que el señor JORGE ALIRIO CASTAÑO LÓPEZ vendió al señor JAIME ARNULFO ARIAS PÉREZ el derecho de dominio y posesión material del bien inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No 01N – 5491349 ubicado en la calle 95 A No. 38-41 Apto 201 del Edificio Castaño, ubicado en el barrio villa Guadalupe de la ciudad de Medellín – Antioquia, así mismo se advierte que en la cláusula primera se estableció que *"Las partes convienen, de común acuerdo, que la promitente compradora, podrá construir la vivienda del tercer piso, sin oposición de la parte vendedora Jorge Alirio Castaño López, pero para ello deberá tener el permiso y autorización, con las respectivas licencias de la curaduría urbana y demás autoridades urbanísticas. Si no se tiene la autorización y permisos de las autoridades urbanísticas, la parte compradora no podrá hacer ninguna construcción que no haya sido aprobada por la curaduría urbana, y así lo aceptan ambas partes*."

Así pues, se tiene que lo aquí pretendido consiste en que el señor JORGE ALIRIO CASTAÑO LÓPEZ como propietario del primer piso y vendedor del segundo piso, proceda a firmar el formulario de la curaduría segunda y/o una carta donde autorice dar inicio al trámite para obtener la licencia de construcción del tercer piso, lo cual no fue lo pactado en el contrato de promesa de compraventa.

En dicho sentido afirma la parte demandante en los hechos 8, 16 y 17 que a la fecha el demandado (vendedor) no ha cumplido con la obligación de firmar el formulario de la curaduría.

Así pues, se tiene que lo aquí pretendido consiste en que el demandado como actual propietario del primer piso, proceda a suscribir el formulario de curaduría, no

obstante, de la lectura del documento allegado – contrato de compraventa no se pactó una fecha cierta para establecer la exigibilidad de la obligación.

Así, para que se proceda a librar mandamiento, ordenando la suscripción de documento, y el pago de clausula penal, se requiere que se allegue documento en el que consten obligaciones claras y exigibles, provenientes del deudor, y que constituyan plena prueba contra él.

En dicha línea argumentativa, el documento aportado como título ejecutivo – CONTRATO DE COMPRAVENTA, no contiene una obligación clara, expresa y exigible, a cargo del demandado, al tenor de lo dispuesto en el art. 422 del C. G. del P. en cuanto a la suscripción de formulario de curaduría.

En mérito de lo expuesto este Despacho,

RESUELVE:

PRIMERO: DENEGAR el mandamiento de pago solicitado por **LUZ MARINA SEPULVEDA LÓPEZ** con C.C 43.517.101 y **JAIME ARNULFO ARIAS PÉREZ** con C.C 8.349.490 en contra de **JORGE ALIRIO CASTAÑO LÓPEZ** con C.C 8.262.021, por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: Ordenar el archivo de las presentes actuaciones una vez se realicen las respectivas anotaciones en el "Sistema de Información Judicial Colombiano", y dado que la misma fue presentada de manera digital no se hace necesaria la devolución de los anexos.

NOTIFÍQUESE

JULIÁN GREGORIO NEIRA GÓMEZ

Juez

P1

Firmado Por:

Julian Gregorio Neira Gomez

Juez

Juzgado Municipal

Civil 014

Medellin - Antioquia

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: **4a3e076fe229b929a3c6d6beebf213b77d60ffaf91ebf8ecfce16c66d389d751**

Documento generado en 08/02/2023 01:42:15 PM

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