



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO NOVENO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO

Medellín, treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2021)

PROCESO	Ejecutivo
DEMANDANTE	GABRIEL EDUARDO GARCÍA MONTALVO
DEMANDADO	JAINIBER SANTA NIETO y LUZ AMANDA TABARES LÓPEZ
RADICADO	050013103 009 2021 00209 00
ASUNTO	Se abstiene de dar orden de pago

Realizada la calificación de la demanda ejecutiva presentada por el señor Gabriel Eduardo García Montalvo, mediante apoderado, en contra de los señores JAINIBER SANTA NIETO y LUZ AMANDA TABARES LÓPEZ, se advierte que el documento objeto de recaudo no cumple las exigencias formales que permitan dar la orden de apremio, bajo las siguientes,

CONSIDERACIONES

1-. Para que puedan demandarse ejecutivamente las obligaciones nacidas en un acto o contrato jurídico o por la orden de una autoridad judicial, el legislador dispuso en los artículos 82, 84, y 422 del Código General del Proceso, que a la demanda se debe acompañar con el documento que contenga una obligación **clara, expresa y exigible** proveniente del deudor, el cual, a su vez, debe constituir plena prueba en su contra.

En tal medida, se ha explicado por la doctrina y jurisprudencia que, la obligación es **EXPRESA** cuando se encuentra contenida en el documento debidamente determinada, especificada y manifiesta; es **CLARA** cuando sus elementos aparecen inequívocamente señalados, esto es, tanto su objeto (crédito) como sus sujetos (acreedor y deudor), aparecen de manera delimitada sin margen a interpretación alguna; y, es **EXIGIBLE** cuando es pura y simple, o de ser sometida a condición o plazo, éstos ya se han cumplido. Finalmente, el documento se considera que constituya **PLENA PRUEBA EN CONTRA DEL DEUDOR**, cuando es idóneo, completo o perfecto en tal medida que no ofrezca dudas sobre la existencia de la obligación.



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO

2-. En tratándose de **obligaciones de hacer**, existe diferencia entre aquellas que son personalísimas y las que no. La primera y que es la que interesa en este caso, se alude a una la obligación de hacer personalísima cuando se fija en atención a las cualidades personales *-intuitu personae-* del deudor con el que se ha convenido el nacimiento de la obligación, de modo que sólo puede llevarse a cabo la actividad a la cual se obligó y que corresponde a la prestación debida, por ese deudor concreto y determinado, no por persona diferente.

Esta clase de obligaciones, de hacer, no son ajenas a la exigencia de contener un plazo previamente fijado y el modo cómo debe cumplirse la prestación a realizarse u efectuarse.

3-. Cuando del saneamiento por evicción se trata, es otra la vía judicial a la cual se debe acudir por el comprador para efectos de lograr tal obligación del vendedor, como lo dispone el art. 1894 y 1895 del C. Civil, mediante trámite verbal y previo cumplimiento de exigencias como la de haber sido apartado del bien. Adicional, tratándose de embargos de bienes Inmuebles, la medida saca el bien del comercio, luego, la orden de ejecución en tal sentido, de cumplir con la obligación de transferir el dominio, encuentra dificultades por hallarse el bien fuera del comercio.

4-. Se busca en esta oportunidad busca que el vendedor **sanee** los bienes inmuebles objeto del contrato de compraventa, dado que, el registro de la transferencia del mismo no se logró por ingresar primero a la Oficina de Registro de instrumentos públicos una medida cautelar de embargo. Ahora bien, para esta agencia judicial, el documento allegado, contrato de compraventa, contiene obligaciones bilaterales exigibles, pero tratándose del saneamiento del bien por evicción, no es esta la vía adecuada dispuesta por el legislador para ello, es a través del proceso verbal o dentro de aquellos trámites en los que el comprador se ve involucrado para defender el bien adquirido.

Adicional, en gracia de discusión, la cláusula tercera de la escritura de compraventa que contiene la obligación que se reclama en ejecución, es futura y condicional, es decir, sometida a que surja el conflicto para el comprador y, solo así, el vendedor hacerse exigible la obligación de salir en defensa, hecho que no se avisa en este evento. La obligación tampoco resulta ser clara, pues no se establece en la referida cláusula de forma expresa en que eventos de evicción. En consecuencia no existe el requisito de la exigibilidad de la obligación.



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO

En lo que respecta a la cláusula penal y perjuicios reclamados, los mismos tampoco son exigibles por vía ejecutiva hasta tanto se resuelva sobre el cumplimiento o no del contrato de compraventa en proceso verbal.

5-. En ese orden de ideas, por no ser una obligación exigible, se denegará el mandamiento de ejecución solicitado.

En consecuencia, el JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,

RESUELVE

PRIMERO: ABSTENERSE de dar orden de ejecución por obligación de hacer interpuesta por el señor GABRIEL EDUARDO GARCÍA MONTALVO, mediante apoderado judicial, en contra de los señores JAINIBER SANTA NIETO y LUZ AMANDA TABARES LÓPEZ, por las razones expuestas en la parte considerativa de este auto.

SEGUNDO: Se reconoce personería para actuar al abogado GUILLERMO A. DELGADO Z., con TP 59.646 del C S de la Judicatura, en representación judicial del demandante.

CUARTO: Se ordena el archivo del expediente.

NOTIFÍQUESE

YOLANDA ECHEVERRÍ BOHÓRQUEZ

JUEZ

D.CH.

Firmado Por:

YOLANDA ECHEVERRI BOHORQUEZ
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 009 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

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: **deb55ef74ed89306c8e068fd09d3f9559ccdf31665f4ae8088ffb19b1dda86b1**

Documento generado en 12/07/2021 05:03:47 PM