JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veintisiete (27) de noviembre de dos mil veinte (2020)

Proceso	Ejecutivo
Demandante	Aldo Giuseppe Serani Sarra en representación de Carolina Serani Aguilar
Demandado	Lili Jhoana Orjuela Gómez
Radicado	05001-40-03-013-**2020-00570-**00
Auto	Interlocutorio No. 1368
Asunto	Deniega mandamiento de pago

Revisada la demanda presentada, advierte el Despacho que procede denegar mandamiento ejecutivo por las razones que pasarán a exponerse.

Conforme a lo presupuestado por el artículo 422 del Código General del Proceso, *"pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y actualmente exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él (…)"*; en este sentido, se entiende por título ejecutivo, en términos muy generales, todos aquellos instrumentos públicos y privados contentivos de obligaciones claras, expresas y exigibles.

De conformidad con la norma legal citada, sea cual fuere el origen de la obligación contenida en el documento público, privado, o en un título valor, para que pueda demandarse ejecutivamente requiere de ciertas características a saber:

a. Que la obligación sea 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.

b. Que la obligación sea expresa: Quiere decir 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.

c. Que la obligación sea 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. (Juan Guillermo Velásquez "De los procesos ejecutivos"). Es decir, la obligación es exigible cuando puede cobrarse, solicitarse o demandar su cumplimiento por parte del deudor.

Ahora bien, la presente demanda ejecutiva singular fue presentada por **Aldo Giuseppe Serani Sarra** en representación de **Carolina Serani Aguilar**, por intermedio de apoderada judicial, en contra de **Lili Jhoana Orjuela Gómez**, allegando como base de recaudo un contrato de promesa de compraventa suscrito el 5 de septiembre de 2019.

Al revisar el documento, se encuentra que el señor **Aldo Giuseppe Serani Sarra** en representación de **Carolina Serani Aguilar** (promitentes vendedores), se comprometió a enajenar a título de compraventa "*Apartamento número 9712, bloque 6, tipo B, etapa II, localizado en la ciudad de Medellín, en el Conjunto Residencial Punta de Piedra Propiedad Horizontal, ubicado en la carrera 38 N° 26-385, destinado a vivienda, con un área privada de 80,21 M2, una altura de 2,40 metros. Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 001-866097. Parqueadero N° 58 , situado sobre la vía interna privada , localizado en la ciudad de Medellín,*

en el Conjunto Residencial Punta de Piedra Propiedad Horizontal, ubicado en la carrera 38 N° 26-385, con un área de 11.05 metros cuadrados, inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 001-866379, a la señora Lili Jhoana Orjuela Gómez (promitente compradora), por la suma de: $270.000.000

El día 24 de diciembre de 2019, se protocolizó la entrega material de los inmuebles prometidos en venta a la señora Lili Jhoana Orjuela Gómez. Posteriormente, el día 26 de diciembre de 2019, se firmó la escritura pública de compraventa N° 4731 en la Notaria 6 de Medellín y el 22 de enero de 2020, se llevó a cabo el registro de la escritura ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín- Zona Sur. No obstante, la compradora hoy aquí demandada, incumplió con la forma de pago pactada en el contrato de promesa de compraventa, ya que realizó el pago por fuera del terminó establecido de común acuerdo.

En el presente caso se observa que la parte actora pretende el cobro de la sanción contractual estipulada en la cláusula Décima del contrato de promesa de compraventa: "*PENAL: Las partes en este contrato de compraventa manifiestan que si alguna de ellas incumple una o varias de las cláusulas de esta promesa dará lugar para quien si cumplió, o se allanare a cumplir, a exigir el cumplimiento del contrato, o la resolución del mismo y el pago de sanción, por la suma de VEINTISIETE MILLONES DE PESOS M.C.TE (27.000.000), como multa, sin perjuicio de indemnización por perjuicios, para lo cual el presente contrato presta mérito ejecutivo…"*

Conforme a lo anterior, esta judicatura considera que la cláusula penal no es posible cobrarla en el proceso ejecutivo de manera directa debido a que por hallar su fuente jurídica en el incumplimiento a una obligación de uno de los contratantes, su demostración no puede surgir del mismo contrato, toda vez que lo hace de hechos posteriores, por lo que cuando se reclame ha de cuestionarse el incumplimiento, para lo cual el escenario ideal es el proceso declarativo, en aras de que se declare el incumplimiento de la obligación.

En otras palabras, se tiene que, por versar la pretensión sobre un contrato

bilateral, correspondería al actor demostrar que las obligaciones adquiridas fueron satisfechas en su totalidad y que el deudor no cumplió, lo cual no puede constituir objeto de debate dentro de un trámite ejecutivo

Ahora, teniendo en cuenta el concepto de título ejecutivo, no puede colegirse que el contrato de promesa de compraventa aportado, comporte dicha calidad, por cuanto del mismo no se desprende incumplimiento alguno de la obligación, asimismo, tampoco configuraría un título ejecutivo, toda vez que este no contiene una obligación clara, expresa y actualmente exigible, al tenor del artículo 422 del código General del proceso.

Así las cosas, como no se encuentran reunidas las condiciones necesarias para la apertura de la vía ejecutiva en los términos anteriormente descritos, resultará imperioso denegar la orden de pago peticionada.

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Trece Civil Municipal de Oralidad de Medellín**

RESUELVE

Primero: Denegar mandamiento de pago en la presente demanda ejecutiva incoada por **Aldo Giuseppe Serani Sarra** en representación de **Carolina Serani Aguilar** en contra de **Lili Jhoana Orjuela Gómez,** por lo expuesto en la parte motiva.

Segundo: Por cuanto la demanda fue presentada digitalmente, no existen documentos que deban ser desglosados. Archívese el expediente.

NOTIFÍQUESE

PAULA ANDREA SIERRA CARO

JUEZ

JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN

El auto que antecede se notifica por anotación en estados No. 235 Fijado en un lugar visible de la secretaría del Juzgado hoy 30 DE NOVIEMBRE DE 2020 a las 8:00 A.M.

LEIDY JOHANNA URIBE RICO

La Secretaria

Firmado Por:

PAULA ANDREA SIERRA CARO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 013 CIVIL MUNICIPAL 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:
7194597ad08f78a895f5970b53a63d806c5a192cdbea8c601a70dceb1b00df64
Documento generado en 27/11/2020 08:16:49 p.m.

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