



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, marzo veintidós (22) de dos mil veintidós (2022)

Proceso	Ejecutivo Mínima Cuantía
Demandante	Juan Carlos Mesa Nieto
Demandado	Promotora Amiga S.A.S.
Radicado	05001-40-03-010- 2021-01200-00
Decisión	No repone. Concede recurso de apelación.

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio de apelación formulado por la parte demandante contra el Auto 16 de diciembre de 2021, por medio del cual se denegó mandamiento de pago.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

El apoderado de la parte demandante sustenta su petición señalando que el proceso ejecutivo se regula por los ritos del artículo 422 del Estatuto Procesal y que los documentos adosados como base de recaudo cumplen con dichos ritos, en tanto que son claros, expresos, exigibles, provienen del deudor y constituyen plena prueba en contra de éste.

Aduce que con la demanda se allego la promesa de compraventa que fue suscrita por el promitente vendedor ante Notario Público y que constituye plena prueba en contra del demandado, por cuanto goza de la presunción legal de ser auténtica; prueba documental del cumplimiento de las obligaciones pactadas en dicho contrato por parte del promitente comprador; y los hechos narrados en la demanda donde se desprende que el demandado no ha entregado a la fecha el inmueble objeto de la compraventa. Siendo todo ello muestra de la existencia del incumplimiento de la promesa de compraventa suscrita por el demandado.

Manifiesta, que con las pruebas arribadas y con la prueba del Certificado de Existencia y Representación legal de la sociedad demandada, en donde aparecen los embargos del establecimiento comercial del promitente vendedor, aunado a la existencia de un proceso de Liquidación administrativa ante la Secretaría de Gestión y Control Territorial que adelanta la sociedad demandada, no es necesario

que un Juez declare el incumplimiento de lo pactado por un proceso verbal, pues dichos documentos son más que prueba suficiente del incumplimiento.

Agrega, que al momento de la presentación de la demanda no ha prescrito o caducado la acción ejecutiva.

Bajo este tenor, refiere que el contrato de promesa de compraventa es un documento que presenta mérito ejecutivo, por consagración expresa en su clausurado y por cumplir con los requisitos del artículo 422 precitado.

Así las cosas, pretende que sea revocado el Auto proferido por el despacho el 16 de diciembre de 2021, notificado por estados del 11 de enero de 2022 y, en consecuencia, se libre mandamiento de pago en contra de la sociedad Promotora Amiga S.A.S. a favor de Juan Carlos Mesa Nieto.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA JURÍDICO

El problema jurídico principal consiste en establecer si dentro del presente caso el contrato de promesa de compraventa celebrado entre la sociedad Promotora Amiga S.A.S. y Juan Carlos Mesa Nieto, puede ser tenido como título ejecutivo para efectos de tramitar el presente proceso.

Para resolver se realizarán las siguientes,

CONSIDERACIONES

Conforme a lo previsto en el artículo 318 del Código General del Proceso, el recurso de reposición procede, contra todos los autos que dicte el juez, salvo norma en contrario, habida cuenta de que en casos excepcionales la ley expresamente señala que contra determinadas providencias no cabe ningún recurso. El mencionado recurso tiene como finalidad de que se revoquen o reformen los autos, lo que debe hacerse con expresión de las razones que lo sustenten, busca que el mismo funcionario que profirió la decisión sea el que vuelva sobre ella para que, si es del caso, la reconsidere total o parcialmente. Siendo en este caso posible estudiar el recurso de reposición interpuesto al no existir norma expresa que impida formularlo en contra de la providencia recurrida.

Estudiada la demanda ejecutiva presentada, el despacho vislumbra que el documento allegado al proceso no cumple con las exigencias legales consagradas en el artículo 422 del Código General del Proceso, esto es, que conste en el documento que proviene del deudor una obligación clara, expresa y exigible que pueda ser demandada por vía ejecutiva por el acreedor de dicha obligación.

Del artículo en comento, se desprende que una obligación será clara cuando no existan diferentes interpretaciones sobre lo que se incorpora en el documento que presta mérito ejecutivo; será expresa cuando se consagra en el título ejecutivo las obligaciones de manera literal, en el sentido exacto y propio en que se han dispuesto; y será exigible cuando se ha definido la fecha o circunstancia desde la cual se puede exigir la obligación.

En el caso de estudio, el contrato de promesa compraventa no es un título ejecutivo claro en cuanto que es necesario leer el **escrito de la demanda** y los anexos de constancia de pago para comprender cual es la conducta que se le debe exigir al deudor de conformidad con el contrato, por lo que resulta necesario realizar una lectura adicional al solo contrato para entender en qué consiste el incumplimiento de la sociedad demandada.

Además, tal y como se adujo en el auto que denegó mandamiento de pago, no se tiene certeza que las obligaciones a cargo del actor se cumplieron en debida forma, máxime si se considera que se está en presencia de un contrato bilateral en el que se debe observar el cumplimiento de contraprestaciones de ambas partes, y no solo de la demandada para determinar el incumplimiento o no de las obligaciones, como lo pretende la parte demandante.

El artículo 1546 del Código Civil consagra que: "En los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado. Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios".

Entonces, la acción resolutoria es la facultad que otorga el legislador para que el **contratante que cumple o se allana a cumplir** opte por exigir judicialmente el

cumplimiento del contrato o su resolución, en ambos casos con indemnización de perjuicios. Así pues, el artículo 1609 del Código Civil consagra que “En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no la cumpla por su parte, o no se allane a cumplirlo en la forma y tiempo debidos” (énfasis del Juez).

De lo expuesto, resulta diáfano para este operador jurídico que, si el demandante pretendía acudir a la vía ejecutiva para solicitar el cumplimiento de un contrato que aduce como incumplido por su contraparte, tenía la obligación de aportar un título ejecutivo en el que reposaran obligaciones claras, expresas y exigibles, así como prueba de que se allanó a cumplir o que cumplió con las obligaciones contractuales que había sumido. Lo que no ocurrió en el caso, pues la parte demandante no aportó prueba de que se allanó a suscribir el contrato de compraventa pactado.

Para corroborar que en efecto el demandante cumplió a cabalidad las obligaciones contractuales, es necesario que exista prueba conducente y pertinente para que dicha situación sea considerada inequívoca, **situación que se obtiene mediante un proceso verbal, en el que el juez declare el incumplimiento contractual, y no a través de un proceso ejecutivo**. En este punto reitera el Despacho su posición sobre que la solicitud de cumplimiento o incumplimiento del contrato no es objeto del trámite ejecutivo, pues dichas declaraciones pertenecen a los procesos verbales en los que el actor pueda hacer valer todos los medios probatorios tendientes a que se declare el incumplimiento contractual.

En este orden de ideas, no es posible aducir que las obligaciones son exigibles pues al no existir una obligación que sea clara o expresa no se advierte el elemento obligacional sobre el cual se pueda desprender un mandato ejecutivo.

Finalmente, es importante evidenciar que el objeto de la demanda no solo consistía en que se libraría mandamiento de pago, sino que además en que resolviera el contrato que fue celebrado por las partes, pretensión propia de un proceso verbal de resolución contractual y no de un ejecutivo.

Razón por la cual, sin necesidad de mayores consideraciones, esta Agencia Judicial no procederá a reponer el auto que denegó mandamiento de pago.

Por último, teniendo en cuenta que el auto atacado es susceptible de apelación y el mismo fue interpuesto dentro del término legal, y que el presente proceso se trata de un ejecutivo de menor cuantía, se concede el recurso de apelación en efecto suspensivo, de conformidad con el artículo 323 del C.G.P. Por lo que se ordena remitir el expediente al superior funcional, por conducto de la Oficina Judicial de Medellín, a fin de que resuelva el recurso.

En armonía con lo dicho, el Juzgado Décimo Civil Municipal de Oralidad de Medellín,

RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER el Auto del 16 de diciembre de 2021, por medio del cual se denegó el mandamiento de pago a favor de Juan Carlos Mesa Nieto y en contra de la sociedad Promotora Amiga S.A.S., por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: CONCEDER el recurso de apelación en el efecto suspensivo, de conformidad con lo establecido en el artículo 323 del Código General del Proceso. En consecuencia, se ordena por la Secretaría del Despacho remitir el expediente digital a la Oficina judicial de Medellín para que sea repartido entre los señores Jueces Civiles del Circuito de la ciudad, a fin de que se resuelva el recurso interpuesto.

NOTIFIQUESE

JOSÉ MAURICIO ESPINOSA GÓMEZ

JUEZ

9

Firmado Por:

Jose Mauricio Espinosa Gomez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 010
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: **a11cdf2cfa93e81e26fcf1b3481f2986a601442c55abb8076f64e5be4edbf0fb**

Documento generado en 22/03/2022 12:49:54 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>