



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, veintiséis (26) de julio de dos mil veintiuno (2021)

PROCESO	EJECUTIVO POR OBLIGACIÓN DE SUSCRIBIR DOCUMENTO
DEMANDANTE	JUAN CARLOS TRUJILLO BARRERA
DEMANDADA	INVERSIONES EL MARQUEZ S.A.S.
RADICADO	05001 31 03 002 2021 00008 00
DECISIÓN	INCORPORA SOLICITUD. NIEGA MANDAMIENTO DE PAGO POR OBLIGACIÓN DE SUSCRIBIR DOCUMENTO Y LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO POR PERJUICIOS COMPENSATORIOS.

Se incorpora al expediente memorial que antecede mediante el cual al apoderado de la parte actora manifiesta su inconformidad respecto de la decisión adoptada en auto de mayo 12 de 2021, mediante la cual el despacho consideró improcedente la solicitud elevada frente a las pretensiones 2 y 3 formuladas en el libelo principal, atendiendo a que en providencia de enero 27 de 2021 (archivo 2, folios 49 a 50), mediante la cual se inadmitió la demanda, el despacho solicitó la exclusión de las mismas, considerando que dicha exclusión obedeció únicamente a lo relativo con la cláusula penal.

En este orden de ideas, manifiesta que la decisión adoptada por el despacho es ambigua pues por un lado los numerales 2 y 3 de la pretensión primera obedecen a la cláusula penal, lo cual fue excluido, y por otro lado la pretensión segunda obedece a los perjuicios compensatorios como consecuencia de la inejecución de la obligación de hacer.

En relación con estos últimos asevera que los mismos pueden ser exigidos a través del proceso ejecutivo, pues para el caso los artículos 428 y 433 del CGP lo disponen de manera expresa, por la no ejecución de un hecho, estimándolos y especificándolos bajo juramento si no figuran en el título ejecutivo, bajo el presupuesto que la pretensión principal se configura por el incumplimiento a lo acordado por las partes en la escritura pública de compraventa.

Conforme lo anterior, y según lo preceptuado en el artículo 434 del CGP manifiesta el togado que toda vez que la solicitud de embargo del bien inmueble objeto del contrato de compraventa, se vio frustrada por pesar sobre el inmueble un embargo hipotecario previo, su única alternativa consiste en solicitar se libre mandamiento de pago por los perjuicios que ha estimado bajo juramento y continuar con la ejecución de los mismos.

Finalmente, aduce el letrado, que si la posición del despacho esta encaminada al rechazo del mandamiento de pago, solicita que sus argumentos sean valorados como sustento para el recurso de reposición en subsidio al de apelación.

Ahora bien, conforme lo expresado por el togado debe en primer lugar advertir el despacho que cuando se trata de procesos ejecutivos para suscribir documentos el mandamiento de pago está condicionado a la práctica de la medida preventiva, en este caso el embargo del bien inmueble objeto del contrato de compraventa, lo cual a su vez es una garantía dentro del proceso, pues sería inútil demandar la firma de un documento respecto de un bien inmueble que no es de propiedad del demandado, o como ocurre en este caso se encuentra embargado previamente, pues lo que se busca es establecer la titularidad del derecho de dominio, para garantizar la efectividad de la medida y por ende de la ejecución con base en el título ejecutivo.

Para el caso, indica el tratadista Hernán Fabio López Blanco:

"Así las cosas, si no se puede registrar el embargo por cualquier motivo, ejemplo el bien no pertenece al ejecutado o es de su propiedad pero se halla embargado, o no se perfeccionada el secuestro sea porque el bien no se localizó o prospero una oposición que imposibilite su práctica, debe el juez dictar una providencia en la cual niegue el mandamiento de pago y se archive la actuación, sin que se generen efectos de cosa juzgada.

Es de lamentar que en el caso de que el bien pertenece al ejecutado pero esta embargado, no se haya previsto la posibilidad de que si el ejecutante expresamente lo solicita se puede suscribir el documento, en especial si se trata de escritura pública, de manera tal que si se levanta el embargo vigente se pueda suscribir el suscrito por el juez." ¹

¹ Hernán Fabio López Blanco. Código General del Proceso. Parte Especial. Pág. 558.

Ahora bien, en cuanto a los perjuicios compensatorios propios en este caso de la pretensión segunda de la demanda, considera el despacho que la solicitud se torna procedente, lo cual coincide con la apreciación que hace el togado, pues desde el auto inadmisorio se incurrió en un yerro al indicarse que debían ser excluidas las pretensiones 2 y 3 atinentes a la cláusula penal, cuando en realidad la solicitud estaba encaminada a excluir los numerales 2 y 3 de la pretensión primera, quedando incólume la pretensión segunda que se pretende en este caso.

En torno al tema es importante traer a colación las palabras del doctrinante antes referenciado, quien precisa:

(...) "o en las obligaciones de hacer, se puede demandar el cumplimiento de la obligación con varias opciones a saber:

(...) 2. Demandar el cumplimiento en la forma pactada y, como petición subsidiaria, que en caso de no cumplirse la obligación dentro del plazo otorgado por el juez, siga la ejecución por los perjuicios compensatorios y los correspondientes intereses moratorios;

3. Solicitando directamente esos perjuicios que, como señala el art.428, se estimaran y especificaran "bajo juramento si no figuran en el título ejecutivo, en una cantidad como principal, y otra como tasa de interese mensual, para que se siga la ejecución por la suma líquida de dinero". (...)²

Así las cosas, atendiendo a la confirmación de la imposibilidad de registrar el embargo del inmueble, por existir una medida cautelar similar sobre el mismo, por cuenta de un proceso ejecutivo con acción real, debe negarse el mandamiento de pago por cuenta de la pretensión principal que se fundamenta precisamente en aquella obligación de hacer en la modalidad de suscribir la escritura pública; resultando viable atender a la solicitud del apoderado, en el entendido que la pretensión subsidiaria es librar orden de apremio en contra de la parte ejecutada por cuenta de los perjuicios compensatorios, solicitados desde la presentación de la demanda, debidamente juramentados.

De conformidad con los artículos 82, 83, 88, 422, 428 y 430 del Código General del Proceso, el Juzgado habrá de librar orden de apremio en contra de la parte demandada, en los términos solicitados por el apoderado del actor.

² Hernán Fabio López Blanco. Código General del Proceso. Parte Especial. Págs. 531-532.

Es por ello que el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,**

RESUELVE

PRIMERO: NEGAR MANDAMIENTO DE PAGO EJECUTIVO por la obligación de suscribir documentos, solicitada por la parte demandante, con fundamento en la imposibilidad de registrar el embargo, según la nota devolutiva de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, Quindío; y lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO por la vía **EJECUTIVA** a favor de **JUAN CARLOS TRUJILLO BARRERA**, y en contra de **INVERSIONES EL MARQUEZ S.A.S.**, por las siguientes sumas de dinero:

- **QUINIENTOS MILLONES DE PESOS M/L (\$500.000.000,00)** por concepto de **PERJUICIOS COMPENSATORIOS** derivados del incumplimiento de la prestación de hacer, los cuales se estiman bajo la gravedad de juramento.

- Por los intereses moratorios causados desde el **15 de septiembre de 2020** como fecha desde la cual el deudor incurrió en mora según el otorgamiento de la escritura pública de compraventa y hasta que se verifique el pago total de la obligación, liquidados a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, para el periodo a liquidar. (Artículos 884 del C. de Comercio, 305 del C. Penal y 111 de la Ley 510 de 1999).

TERCERO: NOTIFÍQUESE a la parte demandada la presente decisión en la forma indicada en el Decreto 806 de junio 4 de 2020, advirtiéndole que dispone del término de cinco (5) días para pagar la obligación de conformidad con el artículo 431 del CGP, o en su defecto, dispone del término de diez (10) días para proponer excepciones según lo dispuesto en el artículo 442 numeral 1° *ibídem*.

CUARTO: En el marco de los artículos 42 #1 y 2, 78 y 265 del CGP, **SE ADVIERTE** a la parte demandante de conformidad con las reglas que rigen este tipo de asuntos, y en especial los principios que presiden los títulos valores y/o títulos ejecutivos, que debe mantener la debida custodia de los títulos originales que tiene en su poder, y que ha presentado en forma digital con la demanda; y estar presta a exhibirlo en

caso que sea necesario al despacho, o al demandado si aquel reprocha su autenticidad o invoca alguna excepción cambiaria que así lo exija. En igual sentido deberá proceder en caso que por alguna de las causales de ley, el proceso termine y el título deba ser entregado al deudor.

Lo anterior, so pena de que pueda ser revocado el mandamiento de pago, o de cesar la ejecución iniciada a través del juicio que se inicie, sin perjuicio de las acciones penales o disciplinarias que también pueda llegar a adelantarse por el incumplimiento de los deberes y de la lealtad procesal que debe imponerse.

NOTIFÍQUESE

5.

BEATRIZ ELENA GUTIÉRREZ CORREA
JUEZ

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN

Se notifica el presente auto por **Estados Electrónicos** Nro. 116

Fijado hoy en la página de la rama judicial <https://www.ramajudicial.gov.co/>

Medellín 27 de julio de 2021

YESSICA ANDREA LASSO PARRA
SECRETARIA

Firmado Por:

BEATRIZ ELENA GUTIERREZ CORREA
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 002 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:
db340bcd7f1858bd94630ddaad6b23478714071411cd852dc04df20b0cf527a1
Documento generado en 26/07/2021 03:27:31 p. m.

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