

Constancia Secretarial: Señor Juez, le informo que se repartió para conocimiento de este despacho, el 16 de noviembre de 2022, la presente demanda ejecutiva. Consta de un archivo en DOCX, y 7 archivos en PDF. Revisado el Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia se encontró que el señor CARLOS EDUARDO MARTINEZ HENAO, identificado con la Cédula de ciudadanía No. 1.037'632.610, es portador de la T.P. No. 371.705 del C. S. de la J., y se encuentra vigente. A Despacho, 17 de noviembre de 2022.

Johnny Alexis López Giraldo
Secretario.



JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN.
Diecisiete (17) de noviembre de dos mil veintidós (2022).

Proceso	Ejecutivo
Demandante	ISAAC AMRAN EIDELMAN y Otros
Demandado	LUIS ALBERTO MUÑOZ CASTRILLON y Otra
Radicado	05 001 31 03 006 2022 0442 00
Interlocutorio No. 591	Niega mandamiento – Niega Personería.

Procede el despacho a realizar el estudio de admisibilidad de la presente demanda, previos los siguientes,

ANTECEDENTES.

Los (las) señores (as), **Isaac Amran Eidelman, Luis Alberto Restrepo Ortiz, Carolina De Los Ríos Martínez, Jorge Mario Montoya Echeverri, Andrea Quintero Londoño, Gloria Eugenia Valencia Restrepo, Andrés Felipe Montoya Sepúlveda, Santiago Ospina Gómez, Verónica Palacio Agudelo, Julied Eleanny Gil García, Sebastián Pérez Álvarez, Sandra Milena Arciniegas Gutiérrez, y Sandra Milena Pérez González,** a través de apoderado judicial, presentaron demanda ejecutiva, solicitando librar mandamiento de pago en contra del señor **Luis Alberto Muñoz Castrillón,** y la señora **Liliam del Socorro Osorno Goez,** solicitando ordenar a los demandados suscribir escritura pública de compraventa, mediante la cual transfieran el derecho de propiedad a los demandantes de los inmuebles con matrículas inmobiliarias Nos. 001-903161, 001-903055 y 001-903107 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín - zona sur.

Para sustentar tales pretensiones, se arrió un presunto título ejecutivo complejo,

configurado por los siguientes documentos: Copia de un contrato de promesa de compraventa presuntamente celebrado entre las partes el 25 de agosto de 2021; copia de un otrosí No. 01 del 25 de octubre de 2021 supuestamente relacionado con dicho contrato de promesa de venta; copia del otrosí No. 02 del 30 de noviembre de 2021 presuntamente frente a dicho convenio de promesa; copia de un presunto poder especial conferido por los señores Luis Alberto Muñoz Castrillón y Liliam del Socorro Osorno Goez, al señor John Humberto Guisao Pérez, para suscribir contrato de compraventa de los inmuebles 001-903161, 001-903055 y 001-903107; y copia de una presunta acta de comparecencia No. 09 de la Notaria Cuarta de Medellín del 15 de diciembre de 2021, a las 10:00 a.m.

Teniendo en cuenta la información contenida en dichos textos, y en la demanda, el despacho procede a definir sobre la viabilidad o no de la solicitud de orden ejecutiva reclamada, con base en las siguientes,

CONSIDERACIONES.

De conformidad con el Art. 422 del Código General del Proceso, pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras, y exigibles, que consten en documentos que provengan del deudor, o su causante, y constituyan plena prueba contra él. Solo así el documento presentado para el cobro tendrá vocación ejecutiva.

Ahora bien, esa aptitud de ejecución, puede predicarse de un sin número de documentos que reúnan las menciones ya dichas; y en otros, aunque no conste alguno de tales requisitos, por así disponerlo la ley, como en las certificaciones dadas por el administrador de un condominio, las facturas de servicios públicos, y las sentencias judiciales en firme, entre otros. Por ello, la demanda ejecutiva debe partir del presupuesto insustituible de la existencia de un documento, o documentos, que consagre(n) de forma cierta la(s) obligación(es) que se reclama(n), evidenciando correlativamente el deber del deudor; es decir, autorización plena del primero, a reclamar del segundo, la(s) consabida(s) obligación(es).

Descendiendo al caso concreto, se argumenta que el título ejecutivo base de recaudo, está contenido en varios documentos, siendo una unidad jurídica de la cual se desprende la obligación pedida en ejecución; y esos documentos que lo componen, deben cumplir con todos los requerimientos de ley para su existencia, validez, y exigibilidad.

Examinando los mencionados documentos, se encuentra que el contrato de promesa de compraventa de los inmuebles con folios 001-903161, 001-903055 y 001-903107, del 25 de agosto de 2021, supuestamente celebrado por algunos de los demandantes, pues en dicho contrato no figura el nombre de la señora Andrea Quintero Londoño, y por los demandados; se tiene que solo se encuentra suscrita por los demandados con presentación personal de los mismos; sin ningún signo inequívoco de que las personas relacionadas como presunto promitentes compradores, hubieren consentido en dicho contrato, ni por sí mismos, ni por interpuesta persona.

Al revisar el documento denominado “otrosí No. 01” presuntamente relacionado con el contrato de promesa de compraventa de los inmuebles con matrículas 001-903161, 001-903055 y 001-903107, del 25 de octubre de 2021; se tiene que en dicho convenio actúa presuntamente como apoderado de los vendedores, el señor John Humberto Guisao Pérez; y tampoco se hace mención alguna de la señora Andrea Quintero Londoño, como posible compradora. Documento este en el que se encuentra la firma del señor John Humberto Guisao Pérez, como promitente comprador, y no como vendedor, como se enuncia en el párrafo inicial del documento; y del señor Carlos Eduardo Martínez Henao, como promitente vendedor, de quien no se dice la calidad en que actúa en las estipulaciones de dicho “otrosí”; y adicionalmente, nuevamente se encuentran ausentes firmas, o signos, en señal de consentimiento de dicho convenio, de las personas relacionadas como demandantes.

En dicho documento de “otrosí”, en el numeral primero, se hace una supuesta modificación a la cláusula tercera del contrato de promesa de compraventa celebrado el 25 de agosto de 2021, en la que se relacionan nuevamente las formas de pago, pero aclarando que los mismos ya fueron realizados; y advirtiéndose, nuevamente, que dicho documento no aparece firmado por los acá demandados, sino por el señor John Humberto Guisao Pérez, en la supuesta calidad de apoderado de los vendedores acá ejecutados. Y revisada la copia del mencionado mandato, o poder, como fue llamado, se encuentra que es un documento privado, presuntamente firmado por los señores Luis Alberto Muñoz Castrillón y Liliam del Socorro Osorno Goez, sin que se le otorgara al mencionado mandatario, la facultad de recibir dicho dinero, por lo que no puede aceptarse por esta Judicatura que dicho presunto reconocimiento de pagos efectuado por el mismo, constituya prueba de que los mismos fueron realizados.

Al examinar el documento denominado “Otrosí No. 02” presuntamente efectuado

frente al contrato de promesa de compraventa de los inmuebles con matrículas 001-903161, 001-903055 y 001-903107, celebrado el 30 de noviembre de 2021, se tiene que nuevamente interviene el señor John Humberto Guisao Pérez, en calidad de apoderado de los promitentes vendedores acá ejecutados; se enlista nuevamente a los demandantes, como promitentes compradores, donde se señala que el señor Jorge Iván Muñoz Zapata cede su posición a la señora Andrea Quintero Londoño; se anuncia al señor Carlos Enrique Martínez Uribe como apoderado del promitente comprador Luis Alberto Restrepo Ortiz, acá demandante; y al señor Carlos Eduardo Martínez Henao, como apoderado de los demás promitentes compradores; sin que se hayan arrimado poderes otorgados por dichos promitentes compradores, a las personas enunciadas, como sus apoderados, y quienes finalmente firman el documento.

Finalmente, en el supuesto poder especial conferido por los demandados Luis Alberto Muñoz Castrillón y Liliam del Socorro Osorno, al señor John Humberto Guisao Pérez, resulta ser un documento privado, como se había advertido anteriormente, en el que se da facultades al apoderado para suscribir en su nombre los contratos de compraventa sobre los inmuebles con matrículas 001-903161, 001-903055 y 001-903107, así como las promesas de compraventa, y otrosí necesarios para llevar a cabo dicho encargo; sin hacerse alusión en los mismos, a que ya dichos poderdantes habrían realizado un contrato de promesa de compraventa sobre dichos inmuebles con los acá demandantes; y mucho menos se le da facultad de recibir el pago de los mismos, ni se advierte de los supuestos pagos realizados en virtud del contrato de promesa de compraventa que acá se presente ejecutar. Es más, en el documento se da facultad de fijar el precio de los bienes, como si eso ya no se hubiera realizado, e incluso se hubiera pagado, como afirma y/o pretende probar la parte ejecutante.

Así las cosas, del análisis de los documentos que presuntamente conforman el título ejecutivo objeto de la presente demanda, se encuentra que **no se cumple** con los requisitos establecidos en el artículo 422 del Código General del Proceso, toda vez que como se evidenció, no son claros expresos y actualmente exigibles frente a la obligación reclamada, y no hay plena prueba de que entre las partes que deben integrar el litigio, se haya realizado un contrato de promesa de compraventa sobre los inmuebles con matrículas 001-903161, 001-903055 y 001-903107.

Pues no hay constancia de que los demandantes hubieran consentido, ni en el presunto contrato inicial, que no contiene firma o signo que exprese el

consentimiento de los mismos en dicho convenio, ni de forma directa, ni por interpuesta persona; ni en el supuesto “Otrosí No. 01”, que es firmado por el señor Carlos Eduardo Martínez, de quien no se informa la calidad en que actúa en dicho convenio, en el que supuestamente se modifican cláusulas del contrato inicial; ni en el presunto “Otrosí No. 2”, donde se informa que los compradores actúan por intermedio de dos apoderados, quienes firman este último convenio en el cual se modifica nuevamente el supuesto contrato inicial, pero sin que se arrime prueba o constancia del otorgamiento de dicho presunto poder.

Tampoco se desprende de lo enunciado en la demanda, y/o de los documentos aportados como presunta base de la ejecución, que los demandantes hayan cumplido con las obligaciones a su cargo, en lo que tiene que ver con el pago del precio de los inmuebles; pues, aunque en el presunto “Otrosí No. 1”, se modificó la cláusula de pago del precio, en el sentido de indicar que las sumas habrían sido pagadas en la forma, y a las personas indicadas en el contrato inicial, se tiene que dicho documento **no** contiene, ni el consentimiento de los promitentes compradores, ni el de los vendedores, que aunque presuntamente actuaron a través de apoderado, se tiene que el mismo no contaba con la facultad para recibir; sumado a que en dicho presunto mandato, se le otorgó la facultad de que fijara el precio de los inmuebles, lo cual indica un desconocimiento del presunto contrato de promesa de compraventa supuestamente celebrado con los demandantes, y de los presuntos pagos relacionados con el mismo.

Y, máxime, si se tiene en cuenta que a pesar de que los acá demandados, presuntamente habrían celebrado el contrato de promesa de compraventa objeto de esta demanda, con los demandantes, con base en el supuesto poder especial otorgado al señor John Humberto Guisao Pérez; no se hace alusión al mismo en la demanda, ni se otorga el poder para continuar dicho negocio, sino que se otorga de forma general, para que este realice el negocio de compraventa de los mencionados inmuebles.

En conclusión, como los documentos arrimados con la demanda como base de recaudo, no contienen una obligación clara, expresa, actualmente exigible, y no constituyen plena prueba contra de las partes codemandadas, se **negará** el mandamiento ejecutivo solicitado.

Igualmente se **negará** personería al Dr. Carlos Eduardo Martínez Henao, para representar a la parte demandante, como quiera que con la demanda **no** arrimó los poderes otorgados por **todos** los demandados para presentar la misma en su

nombre. Por lo que, en caso de querer interponer recursos contra el presente auto, deberá adjuntar poder, o poderes, otorgados por las personas que integran la parte demandante, en debida forma.

En consecuencia, **EL JUZGADO SEXTO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,**

RESUELVE

PRIMERO. NEGAR el mandamiento ejecutivo solicitado por los(as) señores(as) **ISAAC AMRAN EIDELMAN**, identificado con c.c. 71.694.320; **LUIS ALBERTO RESTREPO ORTIZ**, identificado con c.c. 1.017.161.329; **CAROLINA DE LOS RÍOS MARTÍNEZ**, identificada con c.c. **43.872.756**; **JORGE MARIO MONTOYA ECHEVERRI**, identificada con c.c. 10.007.514; **ANDREA QUINTERO LONDOÑO** identificada con c.c. 1.053.794.439; **GLORIA EUGENIA VALENCIA RESTREPO** identificada con c.c. **42.787.844**; **ANDRÉS FELIPE MONTOYA SEPÚLVEDA** identificada con c.c. **1.037.588.141**; **SANTIAGO OSPINA GÓMEZ**, identificada con c.c. 8.356.951; **VERONICA PALACIO AGUDELO**, identificada con c.c. 1.128.268.833; **JULIED ELEANNY GIL GARCÍA**, identificada con c.c. 32.205.193; **SEBASTIAN PÉREZ ALVAREZ**, identificada con c.c. 1.037.668.877; **SANDRA MILENA ARCINIEGAS GUTIERREZ**, identificada con c.c. 43.152.301; **SANDRA MILENA PÉREZ GONZÁLEZ**, identificada con c.c. 43.154.775; en contra del señor **LUIS ALBERTO MUÑOZ CASTRILLON**, identificado con la c.c. 71.593.259, y de la señora **LILIAM DEL SOCORRO OSORNO GOEZ**, identificada con la c.c. 32.316.609; por todo lo antes enunciado.

SEGUNDO. NO reconocer de personería al Dr. **CARLOS EDUARDO MARTÍNEZ HENAO**, para representar a la parte demandante, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva.

TERCERO. ORDENAR el archivo del expediente digital, previas las anotaciones en el sistema de gestión judicial, una vez en firme la presente providencia.

El presente auto se firma de manera digital, debido a que se está trabajando en forma virtual, en cumplimiento de la normatividad legal vigente, y de los Acuerdos emanados de los Consejos Superior y Seccional de la Judicatura.

Notifíquese y Cúmplase.



MAURICIO ECHEVERRI RODRÍGUEZ

JUEZ

EMR

**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE
MEDELLÍN**

Siendo las ocho de la mañana (8:00A.M) del día de hoy
21/11/2022 se notifica a las partes la providencia que antecede
por anotación en Estados No. **194**



JOHNNY ALEXIS LÓPEZ GIRALDO
SECRETARIO