

Constancia secretarial. Le informo Señor Juez, que la presente demanda ejecutiva fue repartida por la oficina de apoyo judicial el 30 de enero de 2024. Contiene 2 archivos en formato PDF, incluyendo el acta de reparto, un archivo en formato TXT, y un archivo en formato OPUS (formato de audio). Se consultó el Registro Nacional del Abogados, y el apoderado judicial que pretende representar a la parte demandante se encuentra debidamente inscrito con tarjeta profesional vigente. A despacho, 15 de febrero 2024.

Johnny Alexis López Giraldo.
Secretario.



JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN.

Quince (15) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

Radicado	05001 31 03 006 2024 00048 00
Proceso	Ejecutivo.
Demandante	Verfrut S.A.S.
Demandado	Vallata S.A.S.
Asunto	Niega mandamiento de pago.
Auto interloc.	# 241

Procede el despacho a realizar el estudio de admisibilidad de la presente demanda ejecutiva, con base en las siguientes,

Consideraciones.

La sociedad **Verfrut S.A.S**, a través del apoderado judicial, presenta demanda ejecutiva en contra de la sociedad **Vallata S.A.S.**, por medio de la cual solicita que se libre mandamiento de pago por un valor que, sumadas las pretensiones manifestadas, asciende a la suma de quinientos millones de pesos M.L (\$ 500'000.000.00), más los intereses de mora causados sobre el capital hasta el pago total de la obligación; suma que presuntamente no fue pagada por la parte demandada al demandante dentro del término pactado dentro de un documento que se denomina “...*contrato de promesa de transferencia de dominio de inmuebles a título de adición en fiducia mercantil para incremento del patrimonio autónomo Vallata...*”, contrato fue presuntamente celebrado entre las partes el día 17 de febrero de 2023 en la Notaría Decima de Medellín, sobre unos inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria Nros. 005-1072, 005-1073, 005-9174, 005-300, 005-7852, y 005-8183, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciudad Bolívar (Ant.), inmuebles sobre los cuales los demandados ostentarían aparentemente un derecho de propiedad del 100%.

La parte demandante manifiesta que “...*Se trata de una obligación expresa, clara y exigible de pagar una suma de dinero, soportada en un contrato suscrito entre Verfrut S.A.S. y Vallata S.A.S., promesa de transferencia firmada el 17 de febrero de 2023 en la Notaría décima (10) de Medellín, entre Verfrut S.A.S. (mi cliente) y Vallata S.A.S. (demandado)...*”.

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

De lo anterior se desprende que para que un(os) documento(s) pueda(n) cumplir las exigencias legales, para ser válidamente considerado(s) como título(s) ejecutivo(s), y produzca(n) efectos jurídicos como tal(es), debe(n) llenar de manera adecuada y completa los requisitos señalados en la ley; pues de lo contrario, el(los) documento(s) no puede(n) considerarse como título(s) ejecutivo(s) base de recaudo.

Se tiene que la parte demandante soporta sus pretensiones en un “...*contrato de promesa de transferencia de dominio de inmuebles a título de adición en fiducia mercantil para incremento del patrimonio autónomo Vallata...*” que ostentarían los demandados sobre varios inmuebles, y que habría sido suscrito el 17 de febrero de 2023; y en el cual se fijaron unos valores que se pretenden cobrar por vía ejecutiva, los cuales ascienden a la suma de: “...*Doscientos Millones de Pesos MCTE (\$200'000.000 COP); según lo indicado en el contrato de promesa de transferencia suscrito entre el demandado y mi cliente, en el numeral románico II. del literal c) del numeral 2.2. de la cláusula segunda. Pago que tiene como saldo capital vencido y en mora, desde el día 5 de marzo de 2023.*” “...*Trescientos Millones de pesos MCTE (\$300'000.000 COP) equivalente al diez por ciento (10%) de la totalidad del precio del contrato de transferencia; lo anterior, según lo indicado en el contrato de promesa de transferencia suscrito entre la demandada y mi cliente. En la cláusula octava (indemnización por incumplimiento)...*” para un total de quinientos millones de pesos M.L (\$ 500'000.000), que presuntamente pactaron las partes, siendo estas supuestas obligaciones aparentemente incumplidas en los pagos en los tiempos estipulados en dicho contrato, lo que daría origen a la interposición de la presente demanda ejecutiva.

Debe tenerse en cuenta que el hecho de que exista una presunción legal de validez y vigencia de los contratos, ello no significa que las obligaciones contenidas en los mismos, por tal presunción, necesariamente presten mérito ejecutivo en favor de una parte, y a cargo de la otra, por dichas obligaciones, por sí mismos, aunque así se indique dentro de las cláusulas de los convenios, por las siguientes razones.

Cuando de un contrato o convenio bilateral oneroso y conmutativo, es decir del cual se deriven obligaciones de dar hacer o no hacer para ambas partes, se pretenda reclamar el cumplimiento de alguna(s) de las obligaciones por una de las partes frente a la otra, por el presunto incumplimiento injustificado de las mismas por vía de la acción ejecutiva, es necesario que previamente a ello se determine, mediante declaración judicial, el supuesto incumplimiento contractual injustificado de la contraparte frente a la cual se vaya a ejercer una pretensión de ejecución, por medio de un trámite declarativo previo; ya que al contratante al que se endilga como presuntamente incumplido en sus deberes, se le debe comprobar por vía judicial, mediante el trámite declarativo correspondiente, que efectivamente haya sido incumplido de manera injustificada en sus deberes contractuales o legales, y esa ausencia de justificación jurídica para ese incumplimiento a su(s) deber(es) convencional(es) o legales, sea fundamento para la eventual exigibilidad ejecutivo.

En vista de que los documentos aportados como base del recaudo ejecutivo, son un “...*contrato de promesa de transferencia de dominio de inmuebles a título de adición en fiducia mercantil para incremento del patrimonio autónomo Vallata...*”, aunque las partes hubieren pactado en sus cláusulas que el mismo prestaría mérito ejecutivo en favor de una parte, y a cargo de la otra, en caso de un supuesto incumplimiento a sus deberes; se requiere indefectiblemente que, previo a que se ejerza la acción ejecutiva pretendida, dicho supuesto incumplimiento convencional por la parte que vaya a ser demandada, haya sido objeto de una declaratoria previa de ese supuesto incumplimiento contractual injustificado por vía del proceso declarativo.

Pues la actual exigibilidad de la obligación contenida en el “...*contrato de promesa de transferencia de dominio de inmuebles a título de adición en fiducia mercantil para incremento del patrimonio autónomo Vallata...*”, por el supuesto incumplimiento injustificado del convenio o de la normatividad, son circunstancias exigidas en el

artículo 422 del C.G.P. para que se pueda considerar que una obligación de dar una suma de dinero, con base en lo pactado en un convenio o contrato, tenga la calidad de título ejecutivo.

Es decir, es necesario que la obligación que va a ser reclamada por vía ejecutiva, sea **actualmente exigible** en favor de la parte acreedora (contratante presuntamente cumplida), y a cargo de la parte deudora (contratante presuntamente injustificadamente incumplido); y para ello es necesaria la declaratoria judicial previa del incumplimiento injustificado del contrato, o de la ley, por la parte contratante deudora supuestamente incumplida, en el proceso declarativo, para que la obligación económica que se pretenda ejecutar, **provenga inequívocamente de parte contratante deudora** que vaya a ser demandada ejecutivamente. Y es que es en el proceso declarativo, dentro del cual se debe discutir y probar el supuesto incumplimiento injustificado de los deberes de dar o hacer del(los) contratante(s) supuestamente incumplido(s); y máxime que por expresa disposición constitucional en el artículo 83 de la Constitución Nacional, y en la normatividad legal sustancial civil (artículo 1603 del Código Civil), y comercial (artículo 863 y 871 del Código de Comercio), la celebración de los contratos, y su ejecución, se presume se realizan de buena fe, y por ello el incumplimiento de los mismos debe ser demostrado judicialmente, y no basta la mera afirmación en la demanda del supuesto incumplimiento por la parte demandada, para reclamar por vía ejecutiva la exigibilidad de las prestaciones que se podrían derivar de ese posible incumplimiento injustificado convencional.

Y será en el caso de llegarse a demostrar el trámite declarativo judicial el presunto incumplimiento contractual imputado, y la cuantificación de los montos económicos debidos por ese incumplimiento, estén o no tasados en el convenio, y/o en una cláusula penal contractual por incumplimiento, que con posterioridad a dicho trámite declarativo donde ello se defina, se pueda dar inicio al proceso ejecutivo para el pago de dichos posibles emolumentos.

Adicionalmente, debe tenerse en cuenta que los documentos que se aportan como base de la ejecución se denominan como un “...*contrato de promesa de transferencia de dominio de inmuebles...*”; y de conformidad con el artículo 1611 del Código Civil (que fue subrogado por la Ley 153 de 1887), y al tenor de reiterada jurisprudencia de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia (entre ellas las sentencias SC- 2212 de 2020, y la SC-2468 de 2018), las promesas de celebrar un contrato solo producen como obligación la de otorgar el contrato prometido, si se cumple con las exigencias de dicha norma, y no generan de manera directa obligaciones de dar sumas de dinero para efectos de su reclamación directa por la vía ejecutiva.

Así pues, bajo las condiciones planteadas en la demanda, en las cuales simplemente se afirma que la parte demandada habría incumplido injustificadamente el “...*contrato de promesa de transferencia de dominio de inmuebles a título de adición en fiducia mercantil para incremento del patrimonio autónomo Vallata...*” aportado, sin que se allegue prueba de la declaratoria judicial previa en ese sentido, mediante el proceso declarativo previo respectivo; NO es posible librar la orden de pago ejecutiva solicitada; pues es necesario que previamente a la acción ejecutiva haya una declaratoria judicial en el sentido del incumplimiento injustificado de sus deberes, por la contratante supuestamente incumplida y demandada; y que el contratante presuntamente cumplido (demandante), efectivamente lo fuere en sus deberes contractuales y/o legales, o que se hubiere allanado a cumplir los mismos, como para que sea viable la exigencia de pago por vía ejecutiva de emolumentos que se pudieren derivar de la relación contractual frente a la parte demandada supuestamente incumplida.

En consecuencia, como el presunto “...*contrato de promesa de transferencia de dominio de inmuebles a título de adición en fiducia mercantil para incremento del patrimonio autónomo Vallata...*” de los demandantes con los demandados sobre los inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria Nros. 005-1072, 005-1073, 005-9174,

005-300, 005-7852, 005-8183, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciudad Bolívar (Ant.), arrimado con la presente demanda, no cumple con los requisitos exigidos por la ley para prestar merito ejecutivo al tenor del artículo 422 del C.G. del P.; no es procedente librar el mandamiento de pago deprecado con base en dichos documentos allegados como base de recaudo ejecutivo, por no reunir los requisitos legales para ello.

Por lo expuesto, el **Juzgado Sexto Civil del Circuito de Oralidad de Medellín**,

Resuelve:

Primero. Negar el mandamiento de pago solicitado por la sociedad **Verfrut S.A.S**, en contra de la sociedad **Vallata S.A.S**, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

Segundo. No se ordena la devolución de la demanda y sus anexos a la parte demandante, dado que la misma fue radicada y tramitada de manera completamente virtual, y por ello deviene en innecesario. En caso de requerirse alguna copia por la parte demandante, la solicitud será resuelta por la secretaria.

Tercero. Ordenar el archivo de la demanda, previas las anotaciones en el Sistema de Gestión Judicial y en los registros del Juzgado, una vez en firme esta providencia.

El presente auto fue firmado de manera digital, en cumplimiento del trabajo virtual, conforme a la normatividad legal vigente de los Acuerdos emanados por los Consejos Superior y Seccional de la Judicatura.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



MAURICIO ECHEVERRI RODRÍGUEZ.
JUEZ.

JGH

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

Siendo las ocho de la mañana (8:00A.M) del día de hoy 16/02/2024 se notifica a las partes la providencia que antecede por anotación en Estados No. 025



JOHNNY ALEXIS LÓPEZ GIRALDO
SECRETARIO