

Constancia secretarial. Le informo Señor Juez, que la presente demanda ejecutiva fue repartida por la oficina de apoyo judicial el 7 de febrero de 2024. Contiene 3 archivos en formato PDF, incluyendo el acta de reparto. 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, 29 de febrero 2024.

Johnny Alexis López Giraldo.
Secretario.



JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN.

Veintinueve (29) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

Radicado	05001 31 03 006 2024 00066 00
Proceso	Ejecutivo.
Demandante	Fernando Londoño Naranjo.
Demandado	Rosa María Rave de Cárdenas.
Asunto	Niega mandamiento de pago.
Auto interloc.	# 344

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

Consideraciones.

El señor **Fernando Londoño Naranjo**, a través del apoderado judicial, presenta demanda ejecutiva en contra de la señora **Rosa María Rave de Cárdenas**, por medio de la cual solicita que se libere mandamiento de pago por un valor de “...*QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M.L. (\$585.000.000,00), por concepto del capital, adeudados desde el día 19 de junio de 2013 y hasta la fecha “...intereses de plazo a la tasa de interés bancaria corriente certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia, por cada mes o fracción, desde el día 19 de junio del año 2013 y hasta el día 31 de diciembre del año 2013...” “...intereses moratorios a la tasa de interés moratoria mensual máxima legal vigente por cada mes o fracción de mes, desde el día 01 de enero del año 2014 y hasta el día en que la demandada cancele totalmente la obligación.”*”

En virtud de lo anterior, manifiesta la parte demandante en su escrito de demanda, que el día 10 de mayo de 2012 suscribió ante notario público un contrato de promesa de compraventa con la demandada, sobre un inmueble denominado “La Cristy”, ubicado en el paraje la primavera del municipio de Caldas – Antioquia, identificado con la matrícula inmobiliaria Nro. 001-367625 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur, y que en razón de dicho contrato, el demandante el señor Fernando Londoño Naranjo le habría pagado a la demandada, la señora Rosa María Rave de Cárdenas, una suma inicial de quinientos ochenta y cinco millones de pesos M.L. (\$585'000.000.00), y que dicho contrato no fue llevado a cabo en su totalidad, razón por la cual tanto el hoy demandante, como la demandada, el día 19 de junio del año 2013, ante notario público “...*acordaron resolver el contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA del inmueble descrito...”*”.

Manifiesta el apoderado judicial de la parte demandante que, en dicho documento de resciliación de contrato de promesa de compraventa, tanto el señor Fernando Londoño Naranjo, como la señora Rosa María Rave de Cárdenas, demandante y demandada, habrían acordado: “...*Segundo. Que por medio de este instrumento de mutuo acuerdo*”

declaran resuelto y consecencialmente, sin valor ni efecto, el contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA celebrado entre las partes el día 10 de mayo de 2012, por lo cual se hacen las siguientes restituciones y compromisos: La Señora ROSA MARÍA RAVE DE CÁRDENAS asume la posesión material sobre el inmueble objeto de este contrato de PROMESA DE COMRAVENTA que se RESCILIA. La Señora ROSA MARÍA RAVE DE CÁRDENAS REINTEGRARÁ al Señor FERNANDO LONDOÑO NARANJO la suma de QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M.L. (\$ 585.000.000,00), en un plazo que no exceda al 31 de diciembre del año 2013. El señor FERNANDO LONDOÑO NARANJO se reserva la facultad y se le concede esta, hasta el 31 de diciembre del año 2013 y en el evento en que el inmueble no se haya enajenado a un tercero, de adquirir nuevamente este inmueble por la suma de DOS MIL SEICIENTOS MILLONES DE PESOS M.L. (\$2.600.000.000). En el evento de que haga uso de esta opción se le abonará la suma de dinero que debe reintegrarse por la señora ROSA MARÍA RAVE DE CÁRDENAS como parte del precio...”.

Afirma el apoderado judicial de la parte demandante, que la demandada, la señora Rosa María Rave de Cárdenas, no habría cumplido con lo pactado en el documento de resciliación de contrato de promesa de compraventa, y que en virtud de tal incumplimiento, el 14 de mayo del año 2021, el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, admitió prueba extra proceso con radicado 05001-31-03-008-2021-00123-00, en calidad de convocada la señora Rosa María Rave de Cárdenas, y como convocante el señor Fernando Londoño Naranjo, audiencia que fue llevada a cabo el día 22 de junio de 2022, declarando confesa a la convocada toda vez que la misma no asistió a dicha audiencia.

Entre los hechos que dicho despacho declaró confesa a la convocada, hoy demandada en el presente proceso, se encontrarían los siguientes: *“...Bajo el juramento que usted tiene prestado ante este despacho, Sra. ROSA MARÍA RAVE de CÁRDENAS, sírvase decir a la señora Juez, si usted reconoce como su firma, la que aparece bajo su nombre, la misma que aparece autenticada ante el notario de la notaría N° 22 del círculo notarial de la ciudad de Medellín, para protocolizar el documento- resciliación del contrato de compra venta de la finca LA CRISTY de su propiedad y que hace parte integral del documento N° 2 que se acaba de exhibir y del cual usted tiene copia autenticada.” “...Bajo el juramento que usted tiene prestado ante este despacho, Sra. ROSA MARÍA RAVE de CÁRDENAS, sírvase MANIFESTAR si usted ya le cancelo al Sr. FERNANDO LONDOÑO NARANJO la suma de QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M.L. (\$ 585.000.000), suma que usted se comprometió por medio del documento – RESCILIACIÓN del contrato de compra venta, exhibido anteriormente a REINTEGRAR a más tardar el 31 de diciembre de 2013, en caso de ser cierto, por favor exhibir los recibos firmados por el Sr. FERNANDO LONDOÑO NARANJO o las consignaciones realizadas a la cuenta del demandante.” “Bajo el juramento que usted tiene prestado ante este despacho, Sra. ROSA MARÍA RAVE de CÁRDENAS, sírvase decirle a la señora Juez, que usted RECONOCE, que aún le debe al Sr. FERNANDO LONDOÑO NARANJO la suma de QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M.L. (\$ 585.000.000) que él le alcanzó a pagar como parte del precio acordado en el contrato de compra venta sobre el inmueble denominado finca LA CRISTY, y que usted se comprometió por medio del documento – RESCILIACIÓN del contrato de compra venta a REINTEGRAR a más tardar el 31 de diciembre de 2013, o sea, que nunca le cancelo un solo peso por concepto de capital (deuda) y que le adeuda también intereses moratorios.”*

El apoderado judicial de la parte demandante, aporta como documento base de la ejecución pretendida el documento de resciliación de contrato de promesa de compraventa, y la providencia emitida por el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, en la cual se habría declarado confesa de los hechos de dicho contrato de resciliación a la hoy demandada en el presente proceso ejecutivo.

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 “...Documento de RESCILIACIÓN DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA...” y un “...Auto proferido el día 22 de junio del año 2022 por el JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN, que declara confesa a la Sra. ROSA MARÍA RAVE DE CÁRDENAS.”. Contrato de resciliación de una promesa de compraventa que según el escrito de la demanda presuntamente pactaron las partes, siendo estas supuestas obligaciones aparentemente incumplidas en los pagos y 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 merito ejecutivo en favor de una parte, y a cargo de la otra, por dichas obligaciones, por si 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 su 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 “...Documento de RESCILIACIÓN DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA...” y un “...Auto proferido el día 22 de junio del año 2022 por el JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN, que declara confesa a la Sra. ROSA MARÍA RAVE DE CÁRDENAS...”, del contrato de resciliación, aunque las partes hubieren pactado en sus cláusulas que el mismo prestaría merito 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, máxime que en el documento de resciliación aportado, no se observa que las partes hayan pactado expresamente que el mismo prestaría merito ejecutivo.

Pues la actual exigibilidad de la obligación contenida en el “...Documento de RESCILIACIÓN DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA...” y un “...Auto proferido el día 22 de junio del año 2022 por el JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN, que declara confesa a la Sra. ROSA MARÍA RAVE DE CÁRDENAS...”, 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 a lo anterior, y para el caso en concreto, en criterio de esta judicatura, pese a la existencia de una providencia judicial que declara confesa a la hoy demandada, de suscribir el contrato de resciliación aportado como base de la ejecución, y de que aún no ha cancelado los dineros pactados en dicho contrato al demandante, ello no quiere decir que judicialmente se haya declarado en dicha providencia a la demandada, la señora Rosa María Rave de Cárdenas, como parte incumplida en dicho contrato de resciliación, ya que dichas declaraciones, como ya se explicó en acápites anteriores, son propias de un proceso declarativo, y no basta para ello una supuesta confesión ficta mediante un interrogatorio de parte al cual no habría asistido la convocada.

En ese sentido, cabe resaltar que una vez revisados todos los anexos allegados con la demanda, se observa una circunstancia que llama fuertemente la atención de esta judicatura, y es que en el certificado de tradición y libertad del inmueble objeto del contrato de promesa de compraventa rescindido, del cual habría surgido el contrato de resciliación con la obligación que se pretende cobrar por esta vía ejecutiva, en la última anotación, a saber la Nro. 15,° se observa una medida cautelar consistente en la inscripción de la demanda, en un proceso verbal por incumplimiento de contrato, donde el demandante es el señor Fernando Londoño Naranjo, y la demandada es la señora Rosa María Rave de Cárdenas, **mismas partes en el presente proceso ejecutivo**; razón por la cual, esta judicatura procede a realizar la respectiva verificación del proceso mencionado, en el sistema de consulta de la Rama Judicial S.XXI, encontrando que actualmente dicho proceso se tramita en el Juzgado Veintiuno Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, bajo el radicado 05-001-31-03-021-2022-00048-00.

Así pues, bajo las condiciones planteadas en la demanda, donde se aporta como documento base de la ejecución un “...Documento de RESCILIACIÓN DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA...” y un “...Auto proferido el día 22 de junio del año 2022 por el JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN, que declara confesa a la Sra. ROSA MARÍA RAVE DE CÁRDENAS...” de dicho contrato de resciliación, en el cual, pese a la providencia extraprocesal aportada, solo se afirma que la parte

demandada habría suscrito dicho contrato y que habrían obligaciones presuntamente incumplidas injustificadamente, 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 “...Documento de RESCILIACIÓN DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA...”, y un “...Auto proferido el día 22 de junio del año 2022 por el JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN, que declara confesa a la Sra. ROSA MARÍA RAVE DE CÁRDENAS...”, 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 el señor **Fernando Londoño Naranjo**, en contra de la señora **Rosa María Rave de Cárdenas**, 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 secretaría.

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.

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

Siendo las ocho de la mañana (8:00A.M) del día de hoy 01/03/2024 se notifica a las partes la providencia que antecede por anotación en Estados No. 034



**JOHNNY ALEXIS LÓPEZ GIRALDO
SECRETARIO**