

JUZGADO UNDECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, catorce (14) de agosto de dos mil veinte

PROCESO	EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE	R Y R LOPEZ SAS
DEMANDADO	DIEGO LUIS MARTINEZ PINEDA y ARACELLY DE JESUS HERRERA VALENCIA
RADICADO	05001310311 – 2020-00142-00
TEMA	DENIEGA MANDAMIENTO DE PAGO

Mediante la presente demanda EJECUTIVA SINGULAR incoada por la empresa R Y R LOPEZ SAS a través de apoderado judicial pretende que se libere mandamiento de pago a su favor y en contra de DIEGO LUIS MARTINEZ PINEDA y ARACELLY DE JESUS HERRERA VALENCIA, allegando para tal fin un contrato de promesa de compraventa de bien inmueble que se dice incumplido en las obligaciones adquiridas por los promitentes vendedores.

Previo a resolver sobre la viabilidad de librar mandamiento ejecutivo dentro de la presente demanda ejecutiva singular, el despacho considera pertinente realizar las siguientes

CONSIDERACIONES

El título ejecutivo es un documento al que la ley le asigna la suficiencia para exigir el cumplimiento de obligaciones en el consignadas, y por ende necesario para interponer la respectiva acción ejecutiva, tal y como lo pregonan artículo 422 del C.G.P., esto es, debe contener una obligación clara, expresa, actualmente exigible y provenir del deudor.

A continuación, se hará un breve apunte respecto del contenido semántico que le es propio a cada uno de estos términos:

De conformidad con la norma legal citada, sea cual fuere el origen de la obligación contenida en el documento público o privado, para que pueda demandarse ejecutivamente requiere de ciertas características:

a) **Que la obligación sea clara:** *consiste en que sus elementos aparezcan inequívocamente señalados; tanto su objeto (obligación real o personal), como sus sujetos (acreedor y deudor), además de la descripción de la manera como se ha de llevar a cabo la prestación (plazo o condición) sin el cual no sería posible determinar con la certeza requerida el momento de su exigibilidad y la verificación de un eventual incumplimiento.*

El documento cuyo contenido es ambiguo, dudoso, o no entendible, no presta mérito ejecutivo. Igual cosa ocurre, cuando el título ejecutivo allegado como base de recaudo es de carácter complejo y no está clara, expresa o idóneamente integrada, lo que al final del asunto conlleva

a tener entre manos un instrumento de naturaleza igualmente ambigua e insuficiente para impetrar un tipo de acción jurisdiccional como la ejecutiva.

b) **Que la obligación sea expresa:** Quiere decir que se encuentre debidamente determinada, especificada y patentada en el documento ejecutivo. Esta determinación por tanto, solemne es posible hacerse por escrito. En otras palabras, este requisito se cumple cuando los elementos constitutivos de una obligación que se pueda llamar clara se hacen constar por escrito en un instrumento que servirá de prueba inequívoca de la existencia de una obligación.

c) **Que la obligación sea exigible:** Significa que únicamente es ejecutable la obligación pura y simple, o que habiendo estado sujeta a plazo o a condición suspensiva se haya vencido o cumplido ésta sea por mandato legal o por acuerdo entre las partes contractuales. (Juan Guillermo Velásquez "De los procesos ejecutivos").

En el caso bajo estudio se invoca como fuente de las obligaciones, el contrato de promesa de compraventa celebrado entre la empresa demandante como promitente compradora, y las personas naturales demandadas, como promitentes vendedores, con la súplica al Despacho para que profiera mandamiento ejecutivo en contra de éstos, para que den cumplimiento a la obligación de hacer adquirida (entregar el inmueble prometido en venta libre de gravámenes); a la obligación de suscribir documentos (suscribir la escritura de compraventa del inmueble prometido), obligaciones incumplidas por ellos, e igualmente que se libere mandamiento de pago por la suma pactada como cláusula penal.

El proceso ejecutivo se entiende como un "un procedimiento contencioso especial por medio del cual el acreedor exige el cumplimiento total o parcial de una obligación expresa, clara y exigible, que conste en un acto o documento proveniente del deudor o de su causante o que emane de una decisión judicial que deba cumplirse, y que el deudor no realizó en su debida oportunidad". (TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN. Auto de septiembre 5 de 1.987. M.P. María Eugenia D'Alleman de R. En: Casos Civiles,. No. 1, p. 25).

En otras palabras, la vía ejecutiva procede cuando en el documento allegado con la demanda concurren las características enunciadas en el artículo 422 del C.G.P., es decir, porque el documento adosado al libelo introductorio contiene una obligación clara, expresa y exigible; de ahí que el Juez fundado en él libra mandamiento de pago, mediante el cual se impone al demandado el cumplimiento de una obligación.

De otro lado, el contrato de promesa de compraventa es *un contrato preparatorio o precontrato*. Así ha denominado la doctrina, a estos consentimientos válidamente formados, que aún no son un contrato definitivo.

Con arreglo al artículo 1.611 del Código Civil la promesa es un contrato por el cual las partes se obligan recíprocamente a celebrar uno real o solemne.

Tiene entonces por objeto la promesa celebrar otro contrato y produce el efecto de obligar a una de las partes o a ambas a celebrarlo. *Empero, para que con base en un contrato de promesa de compraventa el juez profiera mandamiento de ejecutivo se debe aportar una promesa válida y, en el evento que el acreedor tuviese una obligación que cumplir, acreditar que la haya cumplido allegando plena prueba de ese cumplimiento.*

Con respecto a la exigencia que se esté en presencia de una promesa válida, es necesario verificar el artículo 89 del ley 53 de 1.887, que derogó el artículo 1.611 del Código Civil, que dispone los requisitos o circunstancias que debe reunir aquella figura. Y analizado el contrato de promesa de compraventa, se evidencia que técnicamente reúne la totalidad de los requisitos exigidos por la disposición referida.

Es de advertir, que con respecto a la obligación específica de suscribir la escritura pública las partes establecieron fecha y hora en la cual debían comparecer a la notaría también por ellos señalada. Así, la cláusula sexta del contrato de promesa establece la fecha y hora en la que los contratantes debían acudir a la notaría por ellos elegida para suscribir la escritura pública de compraventa, acto mediante el cual darían cumplimiento al contrato prometido; y si bien la parte actora señala el incumplimiento de los demandados como promitentes vendedores, de levantar gravámenes del inmueble y de suscribir la mencionada escritura pública, puede observarse que brilla por su ausencia la prueba de que la demandante es CONTRATANTE CUMPLIDA, porque no fue acreditado mediante la respectiva certificación de la notaría, el hecho de que la promitente compradora hubiera asistido el día y la hora pactados a la notaría, a fin de demostrar su cumplimiento o su allanamiento a cumplir su propia obligación, que sería el proceder que la legitimaría y le daría exigibilidad a las obligaciones de los promitentes vendedores.

Así las cosas, se impone la necesidad de denegar el mandamiento ejecutivo por ausencia de título ejecutivo, ante la falta de exigibilidad de la obligación que pretenden ejecutar. En efecto, no podría el Despacho librar mandamiento con base en un título que no cumple con el ritual dispuesto en la norma procesal para ser ejecutable.

Se colige, entonces que el documento aportado no reúne las exigencias de ser un título ejecutivo, por no estar acreditado que la ejecutante (promitente compradora) cumplió o se allanó a cumplir.

Por lo anteriormente expuesto y sin más consideraciones, el Juzgado Once Civil del Circuito de Oralidad de Medellín,

RESUELVE

PRIMERO: DENEGAR EL MANDAMIENTO DE PAGO solicitado por R Y R LOPEZ SAS en contra de DIEGO LUIS MARTINEZ PINEDA y ARACELLY DE JESUS HERRERA VALENCIA por los motivos indicados en precedencia.

SEGUNDO: Devolver los documentos allegados como base de recaudo, sin necesidad de desglose.

NOTIFÍQUESE

LA JUEZ,


BEATRIZ ELENA RAMÍREZ HOYOS

Se deja constancia en el sentido de indicar que la presente providencia fue revisada y suscrita atendiendo a lo dispuesto en los Acuerdos PCSJA20-11517, PCSJA20-11518, PCSJA20-11519, PCSJA20-11520, PCSJA20-11521, PCSJA20-11526, PCSJA20-11532, PCSJA20-11546, PCSJA20-11556 y Acuerdo PCSJA20-11567 del Consejo Superior de la Judicatura y el Artículo 11 del Decreto 491 de 2020 emitidos con ocasión de la emergencia sanitaria y cuarentena decretadas por el virus COVID 19.