



JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, trece (13) de julio de dos mil veintidós

Proceso	Ejecutivo Singular
Demandante	Nelson Gutiérrez Orozco
Demandado	Dago Esneider Salazar Sánchez
Radicado	Nº 05001-31-03-016-2022-00174-00
Instancia	Primera
Providencia	Niega Mandamiento de Pago
Interlocutorio	Nº 168

Procede el despacho a realizar el examen preliminar en el proceso de ejecución por obligación de hacer, que por conducto de apoderado judicial presenta el señor Nelson Gutiérrez Orozco en contra del señor Dago Esneider Salazar Sánchez, quien pretende se libre mandamiento con base en un “contrato de promesa de permuta” celebrado entre las partes.

ANTECEDENTES

Con la demanda pretende la parte demandante que:

1. El demandado DAGO ESNEIDER SALAZAR SÁNCHEZ, procederá a otorgar y suscribir la Escritura Pública protocolaria del contrato de permuta a favor del señor NELSON GUTIÉRREZ OROZCO, respecto al inmueble: (...) Matricula Inmobiliaria Nro. 029 – 3973 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán, Antioquia, la cual deberá hacerse en la Notaria 22 del Círculo notarial de Medellín dentro de los tres (3) días a la ejecución de la sentencia.
2. El demandado señor DAGO ESNEIDER SALAZAR SÁNCHEZ, pagará a favor del señor NELSON GUTIÉRREZ OROZCO, la suma de a VEINTE MILLONES DE

PESOS M/C (\$ 20.000.000), por concepto de la cláusula penal estipulada en el contrato de permuta.

3. El demandado señor DAGO ESNEIDER SALAZAR SÁNCHEZ, pagará a favor del demandante, las costas del proceso."

Dice la narración fáctica del escrito de demanda, que las partes celebraron mediante documento privado el día 08 de julio de 2019, un contrato de promesa de permuta, donde el señor Dago Esneider Salazar Sánchez se obligó a transferir a favor del señor Nelson Gutiérrez Orozco el derecho de dominio y posesión que tiene y ejercer sobre un lote de terreno que hace parte de la unidad campestre denominada parcelación el Ahuyamal situado en el municipio de Sopetrán identificada con la matrícula inmobiliaria 029-3973.

De otro lado, el señor Nelson se obligó a pagar la suma de \$8.000.000 pesos M/L y a transferir el dominio y posesión que tenía y ejercía sobre los siguientes bienes:

"Un vehículo automóvil marca HYUNDAI VELOSTER placa MTX 055, modelo 2013, color negro, servicio particular, motor Nro. G4FGCU949468; serie Nro. KMHTC61CADU103894.

b) Un vehículo tipo camioneta doble cabina, marca Toyota Hiluz, placa KIY 604, modelo 2011, color súper blanco, servicio particular, motor Nro. 1KD5131910; chasis Nro. MR0FZ29G8B1600968.

c) Un vehículo automóvil, tipo Taxi, con su respectivo cupo, marca HYUNDAI ATOS, placa SMV 514, modelo 2011, color amarillo, servicio público, motor Nro. G4HCM113215.

d) Un vehículo tipo motocicleta, marca YAMAHA, placa YCY 74D, modelo 2016, color blanco y negro, servicio particular, motor Nro. M306E701002; chasis Nro. 9fkdm0612g2701002.

e) Un vehículo tipo automóvil, marca MERCEDEZ BENZ C180, placa BWN 593, modelo 2006, color plata IRIDIO, servicio particular, motor Nro. 17194630771119, chasis Nro. WDB2030461F828015."

Que el señor demandante realizó la entrega real y material de los vehículos prometidos en el contrato de permuta, de acuerdo a la cláusula octava.

Que se acordó para el día 20 de diciembre de 2019 a las 10:00 am en la notaría 22 del círculo de Medellín, la protocolización de la escritura pública que perfecciona

el traspaso del inmueble prometido en permuta, sin que se hiciera presente el señor demandado, asistiendo únicamente el apoderado del señor Nelson Gutiérrez Orozco.

Que la cláusula décimo tercera del contrato estipula como pena para la parte incumplida la suma equivalente a 20.000.000 pesos M/L.

Que a la fecha de presentación de la demanda el señor Dago Esneider Salazar Sánchez no ha cumplido con la obligación de suscribir la respectiva escritura pública, derivándose una obligación actual, expresa y exigible.

CONSIDERACIONES

Para que pueda demandarse ejecutivamente una obligación, esta debe ser clara, expresa y actualmente exigible. La inexistencia de estas condiciones legales hace del título un documento sin fuerza ejecutiva, es decir, no es capaz de restar mérito ejecutivo. En otros términos, no se discute la existencia del título, lo que se ataca es su idoneidad para la ejecución. En consecuencia, para que un título sea ejecutivo, debe contener estos requisitos: a) Que conste en un documento; b) Que ese documento provenga del deudor o su causante; c) Que el documento sea auténtico o cierto; d) Que la obligación contenida en él sea clara; e) Que la obligación sea expresa; f) Que la obligación sea exigible y g) Que el título reúna ciertos requisitos de forma.

En cuanto a la exigibilidad que es lo que nos interesa en este caso, podemos predicar que la obligación es exigible cuando pueda cobrarse, solicitarse o demandar su cumplimiento del deudor. En otras palabras, ésta consiste en que no haya condición suspensiva ni plazos pendientes que hagan eventuales o suspendan sus efectos, pues en tal caso sería prematuro solicitar su cumplimiento, y que además que sea lo suficientemente clara que permita al juez deducir, sin interpretaciones extra título, que de él se deriva la obligación que se reclama.

Los requisitos que se han enunciado hacen relación al contenido del documento, del título ejecutivo, a la extensión de la obligación, a su determinación a las personas involucradas en el mismo, al deudor y acreedor. Indudablemente que esos requisitos constituyen la parte central del título que se pretende demandar a efecto de que preste mérito ejecutivo.

Establecido como se tiene, que el documento al que se le pretende dar la categoría de título ejecutivo en esta ejecución singular, es un "*contrato de promesa de permuta*", resulta imperioso destacar que en ese anexo se pactaron compromisos recíprocos entre las partes, que con la demanda se pretende el pago de unos conceptos derivados del incumplimiento de las obligaciones contractuales, desde el momento que se aduce y por parte del convocado a este trámite en calidad de ejecutado.

Para el caso en concreto, el despacho considera que, en primer lugar, el documento base de ejecución no cumple con los presupuestos de ley para prestar mérito ejecutivo por cuanto a pesar que el contrato de permuta en su cláusula décimo cuarta se pacta que prestaría mérito ejecutivo en caso de incumplimiento, lo cierto es que, la naturaleza de título ejecutivo no es prerrogativa que esté al libre arbitrio de los contratantes, ella surge sólo, y exclusivamente de la ley, por ello, si de acuerdo con lo estipulado por esta, no se cuenta con tal condición, no es procedente por la sola voluntad de los interesados deducirla por parte de la judicatura.

Es decir, el incumplimiento contractual que alude la parte demandante en su demanda, debe estar plenamente probado en el plenario, y declarado por autoridad judicial, mediante proceso declarativo donde es posible predicar con toda certeza, quien y en qué términos se produjo el incumplimiento del contrato y por tanto, que obligaciones se derivan del mismo.

Tal como se advierte, no se allegó prueba del incumplimiento por parte de la ejecutada de no haberse presentado al suscribir el contrato en la fecha establecida, pues al ser esta una obligación sometida a condición, se debe allegar prueba conducente y pertinente sobre el incumplimiento de la condición para poder exigir la suscripción del documento por la vía ejecutiva de acuerdo con el Art. 426, 428, 433 y 434 del Código General del Proceso.

Ahora bien, el contrato de permuta conforme la definición del artículo 1955 del Código Civil, consiste en, "*La permutación o cambio es un contrato en que las partes se obligan mutuamente a dar una especie o cuerpo cierto por otro*"; contempla como característica principal, entre otras, su naturaleza bilateral, pues ambas partes se obligan, que para el contrato objeto de discusión, se

comprometieron a cumplir ciertas obligaciones en forma recíproca, transferir un bien raíz, de una parte, y transferir varios vehículos, de otra parte.

Situación que acontece el cumplimiento efectivo de las obligaciones que corresponden asumir a la parte demandante antes de proceder a solicitar por la vía ejecutiva el cumplimiento forzoso de las obligaciones que le corresponden a la demandada; como aduce la Honorable Corte Suprema de Justicia:

“En el ámbito de los contratos bilaterales y en cuanto toca con la facultad legal que, según los términos del artículo 1546 del Código Civil, en ellos va implícita la resolución por incumplimiento, hoy en día se tiene por verdad sabida que es requisito indispensable para su buen suceso en un caso determinado, la fidelidad a sus compromisos observada por quien ejercita esa facultad, habida cuenta que, como lo ha señalado la Corte, el contenido literal de aquel precepto basta para poner de manifiesto que el contratante incumplido utilizando el sistema la condición resolutoria tácita, no puede pretender librarse de las obligaciones que contrajo.

Es preciso entender, entonces que no hay lugar a resolución de este linaje en provecho de aquella de las partes que sin motivo también ha incurrido en falta y por lo tanto se encuentra en situación de incumplimiento jurídicamente relevante, lo que equivale afirmar que la parte que reclama por esa vía ha de estar por completo limpia de toda culpa, habiendo cumplido rigurosamente con sus obligaciones, al paso que sea la otra quien no haya hecho lo propio, de donde se sigue que, “... el titular de la acción resolutoria indefectiblemente lo es el contratante cumplido o que se ha allanado a cumplir con los obligaciones que le corresponden y, por el aspecto pasivo, incuestionablemente debe dirigirse la mencionada acción contra el contratante negligente, puesto que la legitimación para solicitar el aniquilamiento de la convención surge del cumplimiento en el actor y del incumplimiento en el demandado u opositor...” (CSJ SC de 7 marzo 2000, rad. n° 5319)”

Lo anterior con el fin de acotar, que la parte demandante ni siquiera allega prueba sumaria del cumplimiento de las obligaciones que alude en su escrito de demanda, haber fielmente asumido.

Por lo anterior, advierte el despacho, que la parte demandante debe por lo tanto, redirigir su demanda por la vía ordinaria, al fin de solicitar el cumplimiento de la obligación que suscita en sus pretensiones, demostrando a su vez, que la misma se ha allanado a cumplir.

“Según el artículo 1546 del Código Civil, la acción dirigida a obtener la ejecución de un contrato, inclusive la que se entabla para que se declare su resolución, exige que el demandante haya cumplido las obligaciones a su cargo.

La solución es distinta en el evento de incumplimiento recíproco de las partes, según se trate de obligaciones simultáneas o sucesivas. En ambas hipótesis, para demandar tanto la resolución como el cumplimiento, es necesario que el promotor del proceso se haya allanado a cumplir en el lugar y tiempo debidos, y en el de las segundas, además, que su incumplimiento sea posterior al del otro extremo del contrato.

Como tiene explicado la corte, cuando se pretende la ejecución de lo pactado, si las obligaciones recíprocas son sucesivas, el “(...) contratante que no vio satisfecha la previa obligación solo puede pretender el cumplimiento del contrato si cumplió o se allanó a cumplir. Si no ha cumplido ni se ha allanado hacerlo, puede pretender la resolución con fundamento en el art. 1609, es decir, por el incumplimiento de las obligaciones antecedentes del otro contratante.

En suma, el demandante incumplidor posterior de obligaciones sucesivas, carece de legitimación para solicitar la ejecución de un contrato bilateral, cuando no estuvo presto a cumplir en la forma y tiempo debidos, porque de una actitud pasiva, como es apenas natural entenderlo, no puede surgir el derecho a exigir de los demás que cumplan. (Corte Suprema de Justicia SC4420 de 8 abr. 2014, rad. 2006-00138-01)”

Y es que de acuerdo a las pretensiones del libelo, el interesado pretende por la vía ejecutiva el cumplimiento forzoso del contrato de promesa de permuta que allega como anexo, contemplado para tales efectos, y de conformidad con el artículo 1546 del Código Civil la acción de cumplimiento de contrato, agregando además, que no presenta tan siquiera prueba sumaria de haberse allanado a cumplir.

Así las cosas, de acuerdo a las precisiones anteriormente manifestadas, aterrizando al debate que se centra, respecto al proceso que por la vía ejecutiva el señor Nelson Gutiérrez Orozco pretende instaurar, para esta judicatura es posible concluir que para que el “*contrato de promesa de permuta*” adquiera la connotación de título ejecutivo y se estructure como prueba, es imperativo la orden de cumplimiento o la declaratoria del incumplimiento de contrato dictada en proceso declarativo verbal; argumentos éstos suficientes para denegar el mandamiento ejecutivo.

Por lo que, el documento aportado –“*contrato de promesa de permuta*”- no cumple con las exigencias previstas en el artículo 422 del Código General del Proceso, para ser elevado al rango de título ejecutivo, especialmente porque no deduce ninguna obligación clara y exigible en relación con lo pretendido.

En palabras de la Corte Suprema de Justicia “*la exigibilidad de la obligación, es la calidad que la coloca en situación de pago o solución inmediata por no estar sometida a plazo, condición o modo, esto es por tratarse de una obligación pura, simple y ya declarada*”.

En consecuencia, por falta de título que preste mérito ejecutivo, este despacho:

RESUELVE:

PRIMERO: Negar el mandamiento ejecutivo solicitado por el señor Nelson Gutiérrez Orozco en contra del señor Dago Esneider Salazar Sánchez.

SEGUNDO: Sin necesidad de desglose por cuanto la demanda fue presentada por medios virtuales; Archívense las diligencias.

Notifíquese,


Jorge Iván Hoyos Gaviria
Juez

