JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

Medellín, diecisiete de junio de dos mil veintidós

Radicado No.	05001 31 03 019 2022 00213 00
Proceso	Ejecutivo Singular

Al estudiar la demanda presentada por **Genaro de Jesús Urrea Aristizábal en contra de María Victoria Tabares Ortega, Armando Ramírez Tabares, Eric Ramírez Tabares y Laura Ramírez**, el Despacho negará el mandamiento ejecutivo por las razones que a continuación se exponen.

CONSIDERACIONES

1.- Premisa normativa. Con relación al tipo de tutelas jurídicas que se pueden pretender mediante el proceso Jurisdiccional, se plantea que el mismo no se encuentra limitado al reconocimiento y declaración de derechos cuya titularidad o existencia es en principio incierta, sino que, además, mediante un trámite expedito se puede garantizar también el cumplimiento y satisfacción de aquellas obligaciones permeadas de las características de expresión, claridad y actual exigibilidad, por cuanto las mismas, de manera correlativa, emanan de unos derechos en principio ciertos.

El legislador previó en consecuencia el trámite ejecutivo para el cumplimiento y satisfacción de las referidas obligaciones, las cuales, encontrándose contenidas en un título ejecutivo, provienen de manera directa e inequívoca de una persona a la cual se le atribuyen, que se conoce como deudor y que, contiene sus elementos de forma clara, expresa, encontrándose además en un estado de exigibilidad dado su incumplimiento.

En consecuencia, para acudir al proceso ejecutivo, es requisito sine qua non, que la obligación que se pretende sea satisfecha reúna inescindiblemente las condiciones de expresión, claridad y actual exigibilidad, que refiere el artículo 422 del Código General del Proceso, con independencia del instrumento o título del cual provienen. Al respecto, refiere el tratadista Hernán Fabio López Blanco que, “(...) *No debe hablarse de que solo ciertas obligaciones pueden ejecutarse, porque toda obligación que se ajuste a los preceptos y requisitos generales del artículo 422, presta merito ejecutivo, por manera que la labor del interprete se limita a determinar si en el caso que se somete a su consideración se dan las exigencias de la norma*”.¹

Que la obligación sea expresa, implica que en el cuerpo del instrumento conste, exprese o se manifieste por escrito, de forma literal la obligación, excluyendo en consecuencia aquellas que se encuentran revestidas con las connotaciones de implícitas o presuntas, que exigen del Juzgador un grado de interpretación y valoración axiológica respecto de su contenido para proceder a la consecuente admisión del líbello ejecutivo.

A su vez, ello implica la claridad que también debe de acompañar al título y a la obligación, que, en palabras del referido tratadista, corresponde a que “(...) *Sus elementos constitutivos, sus alcances,*

¹ Hernán Fabio López Blanco, Código General del proceso Parte Especial, segunda edición, pág. 393.

emerjan con nítida perfección de la lectura del mismo título ejecutivo, en fin, que no se necesiten esfuerzos de interpretación para establecer cuál es la conducta que puede exigirse del deudor”.²

En conclusión, la obligación debe ser diáfana y clara, que de la mera lectura del mismo se pueda colegir con la suficiente nitidez cual es el componente objetivo o la prestación debida que se le exige a la persona contra la cual se encuentra dirigida el libelo genitor, por cuanto la duda al respecto, conlleva a que, frente a la carencia de tales elementos esenciales, se deba recurrir al trámite declarativo con el fin de otorgarle la suficiente translucidez a los derechos pretendidos para eventualmente exigir su cumplimiento.

Frente a la ejecución por perjuicios se tiene que el artículo 428 del CGP expresa que “*el acreedor podrá demandar desde un principio el pago de perjuicios por la no entrega de una especie mueble o de bienes de género distintos de dinero, o por la ejecución o no ejecución de un hecho, estimándolos y especificándolos bajo juramento si no figuran en el título ejecutivo, en una cantidad como principal y otra como tasa de interés mensual, para que se siga la ejecución por suma líquida de dinero*”. Es del caso señalar que para que resulte plausible la ejecución por este aspecto debe allegarse el respectivo título ejecutivo de conformidad con el artículo 422 del CGP.

2. Caso concreto. En el caso objeto de estudio, la sociedad ejecutante pretende lo siguiente:

Primero: *Por la suma de TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS MCTE(\$3.630'000.000), como cantidad principal por concepto de PERJUICIOSCOMPENSATORIOS, que corresponde al precio efectivamente pagado por el inmueble según promesa de compraventa suscrita el 18 de abril de 2018, de acuerdo a la relación detallada en el hecho segundo de la presente demanda, al cual me remito.*

(...)

Tercero: *Por la suma de OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$ 800'000.000),correspondientes a la CLÁUSULA PENAL o PENA POR INCUMPLIMIENTO, pactada en la cláusula séptima de la promesa de compraventa.*

(...)

Con el fin de lograr la favorabilidad de su pretensión la parte demandante aportó con la presentación de la demanda copia del contrato de promesa de compraventa de bien inmueble lote parcela Uno (1) (fl. 04 del archivo 4 del expediente digital) el cual se encuentra suscrito por las señoras María Victoria Tabares, Armando Ramírez y Eric Tabares. Igualmente, se aporta una serie de recibos de pago y contratos de compraventa (fl. 24 a 74 archivo 4).

Frente a lo anterior, es del caso recordar que, sobre la posibilidad de ejecutar este tipo de obligaciones se ha señalado que la ejecución tiene asidero cuando quien la reclame **haya cumplido con sus obligaciones**; en este punto se ha esgrimido que el ejecutante **debe probar que cumplió con sus obligaciones o que se allanó a cumplirlas**.

El tratadista Hernando Devis Echandía ha expuesto que: “*Cuando el documento contenga obligaciones bilaterales, a cargo unas del ejecutante y otras del ejecutado, sólo procederán la ejecución y las medidas cautelares, si en el mismo documento o en otro que reúna iguales requisitos de autenticidad o prueba sumaria y origen aparece que el ejecutante cumplió las suyas o que el demandado debe cumplir primero las que*

² Hernán Fabio López Blanco, Código General del proceso Parte Especial, segunda edición, pág. 404.

son a cargo de él, o si se acompaña confesión en interrogatorio anticipado o inspección judicial en que conste el cumplimiento del primero. Esto se deduce de los artículos 1602 y 1609 del C.C. y del concepto de exigibilidad”³.

Sobre este punto el Tribunal Superior de Medellín ha indicado que frente a las obligaciones sometidas a un condicionamiento, la ejecución será posible si se demuestra el cumplimiento de la condición, **“el cual deber estar acreditado, tornándose entonces el título ejecutivo en complejo, pues para que presente tal mérito, debe obrar no sólo el contrato en el que consten las estipulaciones que sobre el particular se pretende hacer valer, sino también la prueba del cumplimiento de sus obligaciones en forma íntegra por parte del ejecutante y el incumplimiento de las suyas por el ejecutado”** (negrillas del Despacho). Y continúa puntualizando **“(…) la afirmación que se hace en cuanto a la necesidad de acompañar con el título no sólo la prueba del incumplimiento por parte del deudor, sino también del cumplimiento o allanamiento a hacerlo por parte de quien demanda, deviene de la naturaleza misma de los contratos en los que se pacta la cláusula penal, porque cuando ellos son bilaterales, no resultaría explicable que uno de los contratantes pretenda hacer efectiva la sanción pactada por el incumplimiento de su contraparte cuando el mismo tampoco cumplió o no estuvo presto a cumplirlo”⁴.**

En esa línea argumentativa, debe indicarse que lo reclamado deviene inviable por tratarse de una obligación surgida de un contrato bilateral, en el que le correspondía a la parte actora demostrar que las obligaciones adquiridas fueron satisfechas en su totalidad y que por ello se encontraba habilitada para reclamar ejecutivamente una obligación a quien señala como deudor; sin embargo, al momento de presentar la demanda no se aportaron los documentos necesarios donde se constate el cumplimiento efectivo de las obligaciones adquiridas en el contrato celebrado por los extremos contractuales. Adicionalmente, no se observa que la promesa aportada cumpla con lo establecido en el artículo 422 del CGP y por lo tanto no hay lugar a acceder a lo pretendido, en tanto que la ejecución prevista en el artículo 428 del Código en mención debe estar prevalida de un título ejecutivo, lo que no se aprecia en el presente evento, como pasa a desarrollarse.

1. Se destaca que la demanda se dirige contra la señora Laura Ramírez Rojo, sin embargo dicha persona no se señala en el documento como promitente vendedora, es más no signó el documento bajo dicha calidad, lo que impide una ejecución al respecto, en tanto no hay claridad sobre este punto.

2. En el numeral 3.4 de la promesa se dispuso una obligación condicionada de forma indeterminada, en tanto se indicó que la suscripción de la escritura pública respecto del inmueble prometido, así como lo atinente a completar la tradición del inmueble por parte de los promitentes vendedores se presentaría cuando se efectuara la liquidación de la sociedad conyugal y la sucesión de Héctor Ramírez González, lo cual es abstracto e indeterminado en cuanto a los obligados para ello y su término.

Nótese igualmente que en la cláusula 5 del contrato de promesa las partes reiteraron que la firma de la escritura pública estaría condicionada a que se llevara a cabo la liquidación de la sociedad conyugal y la sucesión de Héctor Ramírez González, aspecto que no se acredita como acaecido y que por ello y por su propia indefinición impide que se adelante la ejecución perseguida (cfr. Fl. 9 archivo 4).

³ Hernando Devis Echandía. Compendio de Derecho Procesal, Tomo III, pág. 345 Primera edición ABC 1972, Bogotá.

⁴Tribunal Superior de Medellín, auto del 23 de junio de 2010. M.P Dora Elena Hernández Giraldo

3. Respecto al pago que se aduce sobre la prestación 4.1. del contrato de promesa se destaca que los recibos aportados no dan cuenta de su recibido por parte de Armando Ramírez Tabares, ni se acredita que los otros promitentes lo representan para tal efecto. En la promesa se indicó de forma expresa que el pago se debía efectuar a los promitentes vendedores y no a alguno o algunos de ellos, por lo que no puede colegirse con nitidez un cumplimiento.

4. A lo anterior se suma que la parte demandante no da cuenta del cumplimiento o estado de cada una de las obligaciones adquiridas por cada parte.

Téngase presente, que en el numeral cuarto del llamado contrato de promesa de compraventa del bien inmueble lote parcela Uno se estipularon las condiciones en las cuales sería cancelado el valor de \$4.124.800.000, pactado por el bien inmueble objeto de compraventa, entre los que se relacionan el traspaso del vehículo automotor de placas RXX 205 y la entrega del inmueble denominado apartamento 301 de la torre Barichara con sus parqueaderos y cuarto útil (fl. 7 Archivo 4).

Con el fin de demostrar el cumplimiento de la obligación la parte ejecutante aporta varios documentos entre los cuales se encuentran unas promesas de compraventa del vehículo automotor atrás indicado (fl. 24-29 archivo 4), la cual data del año 2015 y se encuentra suscrita por el señor Genaro de Jesús Urrea Aristizábal, como promitente comprador, y los señores Julián David Gómez y Angelica María Zambrano como promitentes vendedores, personas ajenas a lo indicado en la demanda. Adicionalmente, se tiene un acta de entrega del mencionado vehículo la cual fue suscrita por dichas personas. (fl. 32 archivo 4). Dichos documentos no acreditan un cumplimiento de lo obligado. Nótese que son de fecha anterior al contrato y que incluso lo que ponen de presente es que el señor Genaro de Jesús Urrea Aristizábal, aquí demandante, recibió el automotor, lo que no demuestra lo indicado en la promesa.

A lo anterior se agrega que únicamente se aporta una carta de responsabilidad civil firmada por la señora María Victoria Tabares, lo cual no se equipara al traspaso que se debe realizar cuando se trata de vehículos automotores y tal y como lo establecieron las partes en la promesa (fl. 24 Archivo 4). De los documentos que se aportaron no se desprende que la señora María Victoria Tabares haya sido la persona designada para recibir el vehículo. Apréciase que en la promesa de compraventa se enfatizó que los promitentes vendedores debían indicar a favor de quien se haría el traspaso del vehículo y no se demuestra que se haya designado a la mencionada persona para tal efecto. En todo caso, se reitera que no hay prueba del efectivo traspaso según lo acordado en la promesa.

5. Se agrega que las partes en el punto 4.3 del contrato de promesa acordaron la entrega del inmueble denominado apartamento 301 de la Torre Barichara con sus respectivos parqueaderos numerados 3-10 y útil 11, ubicados en la carrera 37 B No. 1 Sur -21, sin embargo la cláusula se torna abstracta pues no se estipularon los efectos de la misma. Únicamente se expresó que el inmueble se entregaría como mera tenencia, quedando sometida la realización de la escritura pública a condición, pues se indica que se haría una vez se efectuara la escritura pública del inmueble Lote Parcela Uno, la cual, como se indicó anteriormente, estaba sometido a una condición indeterminada en cuanto dependía de la realización de una liquidación de sociedad conyugal y de una sucesión. Adicionalmente, no se tiene certeza si efectivamente se realizó la entrega del referido inmueble pues ninguno de los documentos que se aportaron con la demanda dan cuenta de la entrega. Por lo tanto no se encuentra claro el cumplimiento de la obligación que tenía el hoy ejecutante en la mencionada promesa de compraventa.

Igualmente, se allegaron dos promesas de compraventa de bienes inmuebles que no fueron relacionados en la promesa de compraventa que sirve como base de la presente ejecución. (fl. 33 y 44 del archivo 4). Ni se aprecia documento alguno en los cuales se mencione que los inmuebles relacionados en las promesas de compraventa aportados harían parte de la forma de pago del inmueble, lo que genera mayor incertidumbre sobre lo que es objeto de reclamo.

En la demanda se aducen inmuebles como parte del pago, pero ello no se compagina con la promesa signada.

6. Aunado a lo anterior, es necesario destacar, que en la promesa de compraventa se estipuló el valor de \$4.124.800.000, no obstante al momento de presentar la demanda la parte ejecutante manifiesta, en el hecho segundo, que el valor del inmueble fue de \$3.630.000.000, sin embargo no se aporta con la demanda prueba alguna del nuevo valor del inmueble, ni constancia alguna donde las partes se encuentren de acuerdo con el referido valor, por lo que no deviene claro lo indicado por la parte ni mucho menos acredita un cumplimiento cuando el contrato es puntual sobre el valor del bien.

Debe iterarse que según el contrato debía pagarse una suma en efectivo por 2'679.800.000 y ello no se satisfizo en la forma que acordaron las partes sin que haya claridad sobre lo que se aduce en la demanda sobre el pago con inmuebles, de los cuales se aportan llanamente unas promesas que no dan cuenta de una satisfacción de lo propiamente obligado. Esto no solo repercute en la claridad de las obligaciones sino también en lo que la parte fundamenta como perjuicios.

Además, se señala que en el contrato de compraventa se expresó que la suma de \$750.000.000 se entregarían con el bien inmueble ubicado en la Carrera 37 B Número 1 Sur 21 de Medellín, sin embargo, como ya se manifestó, las partes indicaron de forma ambigua que se daría una entrega a título de tenencia, a lo que se aúna que no existe constancia de la entrega del referido inmueble, ni mucho menos una transferencia de dominio, lo que, se itera, no permite avizorar certeza sobre lo reclamado.

Así las cosas, el valor de los perjuicios que pretende reclamar en consideración a lo establecido por las partes y lo que supuestamente acaeció no resulta claro y por lo tanto no se puede predicar de la documentación que se aporta con la demanda que exista una obligación clara, expresa y actualmente exigible que sustente el pago de los perjuicios que aduce la parte. Es más, el valor que se indica, compaginado con las obligaciones asumidas en la promesa y la forma en la que supuestamente se cumplió por la actora según la demanda, aunado a que se allegan unos documentos que no acreditan pagos o cumplimiento, como lo son las promesas de contratos ajenos a lo que es objeto de ejecución, no permiten avizorar certeza en lo pretendido y por lo mismo imposibilita una ejecución.

7. Se destaca que el inmueble que fue objeto de compraventa es propiedad del señor Héctor Armando Ramírez González quien falleció el día 10 de marzo de 2018, sin que se aporte con la demanda la sucesión del propietario del inmueble. Tampoco se tiene prueba si el día 16 de mayo de 2019, fecha estipulada para la firma de la escritura pública del bien inmueble (numeral quinto escritura de compraventa), las partes, incluyendo al aquí demandante, efectivamente acudieron a la notaria 20 del círculo de Medellín para firmar la respectiva escritura de compraventa.

Lo anterior es llamativo, dado que se persigue una ejecución por perjuicios por el no cumplimiento de un hecho, que para el caso de la promesa de contrato, es la realización de la escritura pública en la Notaría designada, obligación que ni siquiera la propia parte demandante acredita como cumplida, en tanto no se aporta constancia de comparecencia.

8. Finalmente, si bien la parte ejecutante manifiesta que existe una imposibilidad para realizar la inscripción de la escritura pública del inmueble, dado que sobre la matrícula inmobiliaria existe una inscripción de embargo por parte de la Fiscalía 65 especializada en extinción de dominio, se puede apreciar que la misma se inscribió con posterioridad a la fecha acordada para la elaboración de la escritura pública (Anotación 20 del folio de matrícula fl. 20 archivo 4), por lo que no se tiene certeza sobre los hechos acontecidos en ese transcurso de tiempo, ni se puede afirmar con plena certeza que la parte ejecutante efectivamente cumplió con cada una de las obligaciones acordadas en la promesa de compraventa.

Conclusión. Si bien es plausible efectuar una ejecución en los términos del artículo 428 del CGP, ello sólo resultará viable en el evento de acreditarse la existencia de un un título ejecutivo, lo que no ocurre en el presente caso, dada la forma ambigua e indeterminada establecida por las partes, lo que no brinda claridad ni certeza sobre lo perseguido. Igualmente, y por tratarse de una obligación bilateral, debe tenerse presente que además de la constatación de un título ejecutivo, el actor tenía la carga específica y contundente de demostrar que las obligaciones adquiridas con el contrato aportado fueron satisfechas en su totalidad y que por ello estaba habilitado para reclamar ejecutivamente una obligación a quien señala como deudor; sin embargo, los documentos que se presentaron con la demanda no demuestran ello y por lo tanto no se posibilita la vía ejecutiva, siendo necesario que se acuda al trámite pertinente.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el Juzgado,

RESUELVE:

Primero: Denegar el mandamiento ejecutivo por las motivaciones aquí consignadas.

Segundo: Ejecutoriado el presente auto archívense las diligencias.

NOTIFÍQUESE
ÁLVARO ORDOÑEZ GUZMÁN
JUEZ

Firmado Por:

Alvaro Eduardo Ordoñez Guzman
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 019
Medellin - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **a19e8deb64fa995981ed259fc270f982f42fb4f368b91b9b8eef7f05d1662c34**

Documento generado en 17/06/2022 02:45:26 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>