

INFORME SECRETARIAL: Señor Juez, consulté los antecedentes disciplinarios del abogado Andrés Eduardo Peña Molina, en el portal web del Consejo Superior de la Judicatura-Sala Jurisdiccional Disciplinaria-, en el que no aparece sanción disciplinaria de conformidad con el certificado N°302864. A Despacho para resolver.

María Alejandra Serna Naranjo
Oficial Mayor



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
Medellín, once (11) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

Demanda:	Ejecutiva
Demandantes:	Jairo Aníbal Marín Santa y Jesús Egidio Echeverry Tobón
Demandada:	Inés Cecilia Grajales Cárdenas
Radicado:	050013103021-2021-00138-00
Asunto:	Niega mandamiento de pago

A través de su apoderado judicial los señores Jairo Aníbal Marín Santa y Jesús Egidio Echeverry Tobón, presentaron demanda ejecutiva contra la señora Inés Cecilia Grajales Cárdenas, en la que pretenden que la demandada realice el título traslativo de dominio del 16% de la finca situada en el paraje el Morro (Sierra Morena), jurisdicción del municipio de Amagá-Antioquia, identificada con matrícula inmobiliaria N° 033-1418, más el pago de perjuicios y el valor de la cláusula penal, estipulados en el contrato de promesa de permuta, aportado como título ejecutivo.

Para resolver es pertinente señalar, que para la ejecución de la promesa de celebrar un contrato de permuta debemos tenerse en cuenta lo consagrado en el artículo 1611 del Código Civil, subrogado por el artículo 89 de la Ley 153 de 1887, así:

“La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurran las circunstancias siguientes:

1a. Que la promesa conste por escrito;

2a. Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 del Código Civil;

3a. Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato;

4a. Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo sólo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.

Los términos de un contrato prometido, sólo se aplicarán a la materia sobre que se ha contratado.”

Por lo que una simple mirada a la demanda y sus anexos, permite advertir que en el contrato aportado no se cumple con el numeral 4 anteriormente transcrito, es decir, que el contrato no fue claro y expreso en determinar las condiciones para otorgar la escritura pública de permuta, con el fin de perfeccionar la misma, puesto que entre las falencias, se encuentra que se estipularon dos fechas diferentes para realizar las escrituras públicas de transferencia de los inmuebles objeto del contrato, en el numeral cuarto la cláusula se indicó “*Que la escritura pública que dará cumplimiento al presente contrato se otorgará en la Notaría Sexta del círculo de Medellín-Antioquia, el día 30 de Agosto de 2.017 a las 2 pm;*” y más adelante en la parágrafo primero se estipuló: “*Acuerdan las partes que los inmuebles que da en permuta el señor ELI DIOFANOR LÓPEZ ARSITIZABAL se escrituran A LA PRIMERA PROMITENTE PERMUTANTE el día 02 de diciembre de 2016, las 2:00 PM, en la Notaría Sexta de Medellín*”. Circunstancia que desvirtúa la naturaleza del contrato y hace incierto su cumplimiento

Además, el documento no fue suscrito por todos los propietarios del predio con matrícula inmobiliaria 033-1418, pese a que la señora Inés Cecilia Grajales Cárdenas lo promete permutar en su totalidad, circunstancias que distan de las pretensiones de la demanda en las que se circunscriben sólo a transferir el dominio del 16% de los derechos que en común y proindiviso tiene la ejecutada, condicionando a la realización de partición del inmueble y nada se habla respecto de los demás inmuebles objeto de negociación.

Por otra parte, los demandantes no aportaron el acta de comparecencia -Testimonio especial -de que trata el artículo 45 del Decreto 2148 de 1983, para acreditar el cumplimiento o voluntad de cumplir, tal y como lo estipularon en el numeral octavo del contrato, el cual debía ser dada por el Notario Sexto del Círculo de Medellín, lugar donde se otorgarían las escrituras públicas.

Ahora bien, el artículo 422 del Código General del Proceso establece que pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o su causante y constituyan plena prueba contra él, así como las que consten en los demás documentos que señale la ley.

De ahí que al no aportarse documento que reúna la calidad de título ejecutivo, se impone denegar el mandamiento de pago solicitado, pues se reitera que ante la falta de documento que contenga una obligación clara, expresa y exigible a cargo de la deudora y a favor de la parte demandante no se cumplen con los presupuestos para demandarse ejecutivamente a la señora Grajales Cárdenas, circunstancia que torna innecesario el análisis de los requisitos de admisibilidad de la demanda.

En consecuencia, el Juzgado Veintiuno Civil del Circuito de Oralidad de Medellín

RESUELVE:

PRIEMERO: Negar el mandamiento de pago solicitado por los señores Jairo Aníbal Marín Santa y Jesús Egidio Echeverry Tobón, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: No se ordena la devolución de anexos por cuanto todo el trámite se surtió de manera virtual.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JORGE HUMBERTO IBARRA
JUEZ

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

El auto que antecede se notifica por anotación en estados
No. 69 fijado en la página oficial de la Rama
Judicial hoy 13 de 8 de 2021 a las 8 A.M.

SANDRA MARGARITA ZAPATA HERNÁNDEZ
Secretaria