



RADICACIÓN: 080013103015-2021-00198-00

INFORME SECRETARIAL: Señor Juez, doy cuenta Ud. con la demanda ejecutiva adelantada por el señor Álvaro Domingo Bula Solano en contra de la señora Ana Cecilia Guerrero Anaya, informándole que por reparto nos correspondió el conocimiento.

Sírvase a proveer.

Barranquilla, 1° de septiembre de 2021.

BEATRIZ DIAZGRANADOS CORVACHO

SECRETARIA

JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO. Barranquilla, primero (1°) de septiembre de dos mil veintiuno (2021).

Por reparto efectuado por la oficina judicial de esta ciudad, se nos asignó el conocimiento de la demanda ejecutiva instaurada por el señor Álvaro Domingo Bula en contra de la señora Ana Cecilia Guerrero Anaya.

Es condición esencial en esta clase de causas judiciales, establecida en el artículo 430 del C. G. del P., la de acompañar con la demanda el documento que presta mérito ejecutivo, mismo que a voces de lo prevenido en el 422 ídem, se caracteriza por provenir del deudor, contener una obligación expresa, clara, exigible y constituir plena prueba en su contra.

El apotegma “*nulla executio sine titulo*” consagra la prohibición de entablar la ejecución sin un documento que comporte los requisitos de contener una obligación clara, **expresa y exigible**, por ello siendo de tan especial importancia este presupuesto, el legislador impuso que en el umbral del proceso se defina cualquier situación o circunstancia que impida continuar con el mismo, pues no de otra manera pudiera obligarse al deudor al cumplimiento de la obligación insatisfecha.

La doctrina de manera indiscutible ha señalado que “*si el demandante no puede aducir título ejecutivo, no podrá entablar proceso ejecutivo; si no puede exhibir ese título que haga indiscutible su derecho a través de cualquiera de los documentos que reúna los requisitos previstos en este artículo 488, será menester que previa discusión en proceso ordinario con su deudor prueba la efectividad de su derecho, y*



sólo una vez que la sentencia le haya reconocido dicho derecho, o le haya declarado su calidad de acreedor, tendrá en sus manos el título ejecutivo correspondiente¹.

Para el caso concreto, tenemos que para estructurar el título ejecutivo, el actor acompañó los siguientes documentos:

- i) Contrato de promesa de compraventa de bien inmueble sobre complejo turístico.
- ii) Acta de entrega de cheques.
- iii) Otro sí al contrato de promesa de compraventa de bien inmueble sobre complejo turístico.
- iv) Acta de Comparecencia a la Notaria.
- v) Copia de la escritura N°2969 de octubre 10 de 2000, otorgada y protocolizada en la Notaría Segunda de Barranquilla.
- vi) Acta de entrega de \$500.000.000.
- vii) Certificado de tradición de la matrícula Inmobiliaria N°040-249925.

Examinados los documentos relacionados, se colige que el asunto de donde se pretende derivar la existencia de la obligación cuyo cumplimiento se demanda, emana de promesa de contrato de compraventa de bien inmueble que por contener derechos y obligaciones recíprocas, en determinado momento puede colocar a las partes intervinientes como deudor o acreedor una de la otra, evento en el cual la viabilidad de la ejecución estará condicionada a que con la demanda se acompañe, la prueba de haber cumplido el ejecutante, las obligaciones que tenía a su cargo; exigencia que emana de lo prevenido en el artículo 1609 del Código Civil, al expresar:

“En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos”.

De lo anterior es posible deducir que, cuando se ejecuta con base en un contrato que contiene obligaciones bilaterales, generalmente es necesario acompañarlo de otros documentos o pruebas que permitan establecer con absoluta certeza que,

¹ Morales M. Hernando. Curso de derecho Procesal Civil, Parte Especial, pág. 166.



quien entabla la demanda, realizó en la forma y tiempo debidos las prestaciones que estaban a su cargo, pues, solo de esta manera procederá el cobro forzado y la debida configuración de un título ejecutivo complejo.

Y es que, de antaño tiene dicho la Corte Suprema de Justicia que *“para que esta excepción - cuyo apoyo podría encontrarse en el artículo 1609 del C. C. – prospere, no basta que el contrato sea bilateral, pues cuando en este consta el cumplimiento de las obligaciones debidas por la parte ejecutante, y este ha afirmado que la otra no ha cumplido las obligaciones que evidentemente sean claras, expresas y exigibles, la ejecución es procedente (...). De suerte que es indispensable examinar, en primer lugar, si quien reclama de otro el cumplimiento de una obligación ha cumplido con la suya o si era llegado para cumplirla”*

Para el caso que ocupa nuestra atención, se reclama por vía ejecutiva la devolución de los dineros pagados y la cláusula penal derivada del presunto incumplimiento, acompañando como evidencia de ello, acta de entrega de varios cheques, de una suma dineraria y la constancia de haber asistido en la fecha y hora dispuestas para suscribir la escritura pública que perfeccionaba la compraventa del inmueble.

A juicio de esta instancia judicial, de los documentos relacionados no es posible inferir la existencia de una obligación clara, expresa y exigible a cargo de la demandada; habida cuenta que unido al acta de inasistencia a la suscripción de la escritura pública de compraventa, debió el demandante acompañar las pruebas que permitieran inferir con toda certeza y claridad que el pago del precio se efectuó, no solamente con la entrega de varios cheques, sino también con la evidencia de que fueron girados y se hicieron efectivos en favor de la vendedora demandada.

Téngase en cuenta que al solicitarse la devolución de las sumas, resulta imperioso acreditar que efectivamente se pagaron como parte del precio, la fecha y quien fue el beneficiario de las mismas.

Adicionalmente, advirtiéndose que la promesa de contrato de compraventa fue celebrada por el doctor Wilington Perrián Salgado en representación del señor Álvaro Domingo Bula Solano, igualmente era exigible acompañar el poder que lo habilitaba para realizar tal transacción, dado que a partir de tal mandato emerge la potestad de acudir al procedimiento ejecutivo.



Todos estos documentos, resultan necesarios para integrar en debida forma el título complejo que posibilite entablar la ejecución válidamente, por lo que al ser omitidos, conducen a la negativa del mandamiento de pago.

Agréguese a lo explicitado que la naturaleza del proceso ejecutivo conlleva a que el derecho esté previamente declarado que sea cierto e indiscutible y, en este caso, al pretenderse la devolución del precio y la condena derivada de la cláusula penal derivada del presunto incumplimiento; estima el juzgado que no es esta la vía procesal para reclamar tales pretensiones.

La naturaleza del proceso ejecutivo impide resolver o plantear controversias propias del proceso verbal contractual, tales como las consecuencias derivadas del incumplimiento de una de las partes, la devolución del precio o el cumplimiento de la pena.

Y es que basta con la lectura desprevenida de la cláusula sexta de la promesa de contrato de compraventa, para colegir la necesidad de entablar proceso verbal contractual en el que se declaren las prestaciones que debe cumplir el promitente vendedor frente al eventual incumplimiento. Nótese que la obligación de devolver la suma recibida y la cláusula penal convenida, emana de la resolución y se hace exigible dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la misma.

No habiéndose acreditado la resolución de la promesa de contrato de compraventa, mal haría esta autoridad judicial en emitir el auto de apremio, sin que se haya cumplido la condición pactada.

Por lo expuesto, el JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA,

RESUELVE

1. Negar el mandamiento de pago solicitado por el demandante, conforme a lo expuesto en la parte motiva.
2. En consecuencia, de lo anterior, se ordena la devolución de la demanda



y sus anexos al actor, sin necesidad de desglose.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:

Raul Alberto Molinares Leones

Juez

Civil 015

Juzgado De Circuito

Atlantico - Barranquilla

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:

**ac3009db8b6656b867d75d6a21120229b86a73ea3d21625ade9df05bd053f80
d**

Documento generado en 01/09/2021 04:35:49 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>