

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
SINCELEJO – SUCRE
CÓDIGO IDENTIFICACIÓN DEL DESPACHO
70-001-31-03-004

SECRETARIA: Señor Juez, informo a usted que por reparto verificado en la Oficina Judicial de esta ciudad, nos correspondió el conocimiento de la presente demanda de Ejecutiva, para lo que estime pertinente.

RADICADO No. 2020-00073-00

Sincelejo, 4 de noviembre de 2020

LESBIA ELENA PALLARES RODRÍGUEZ
Secretaria

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
Sincelejo, Sucre, cuatro de noviembre de dos mil veinte
Radicación No. 70001310300420200007300

La señora VICTORIA MARÍA CABARCAS ROMÁN, a través de apoderado judicial presentó demanda Ejecutiva por Perjuicios por Obligación de Hacer, contra los señores RAIMUNDO, WILLIAM, CARLOS ERNESTO, EFRÉN, ARTURO Y OSWALDO CABARCAS RAMOS, pretendiendo el pago de \$100.000.000.00 por concepto de capital, más los intereses moratorios causados, no obstante lo anterior, utiliza como fundamento el juramento estimatorio.

Advierte el despacho que, de los hechos relatados y la pretensión planteada, corresponde ésta a una acción ejecutiva, derivada del supuesto incumplimiento de una obligación de dar o entrega de la cosa¹, tal como se desprende de los contratos allegados como título base de recaudo, denominados de “compraventa de gananciales y derechos herenciales”, de 23 de agosto de 2017 a excepción del contrato suscrito por el demandado EFRÉN CABARCAS RAMOS, de fecha 20 de abril de 2017.

El objeto de los mismos es transferir a favor de la demandante, a título de venta los derechos y acciones que le corresponda o puedan corresponderle a cada uno de los demandados sobre un bien inmueble, resultante de la sucesión y liquidación de la sociedad conyugal del causante ARTURO GUILLERMO CABARCAS MORALES.

Se allegó así mismo, certificado del bien inmueble objeto de litigio con matrícula inmobiliaria No. 340-30829 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, del cual se distingue en anotación No. 003 y 005 la titularidad de los demandados como adjudicatarios y la partición adicional realizada ante la Notaría Segunda de Sincelejo.

A fin de verificar el mérito ejecutivo de los contratos aportados, resultan para el despacho bien confusos, porque en su texto se confunde la venta con la promesa de compraventa; es así como en algunos pasajes de su clausulado se puede leer como si se tratase de la venta de los derechos que los vendedores tienen sobre un bien inmueble, así es corroborado en el hecho “PRIMERO” de la demanda cuando el demandante dice que los demandados “suscribieron contrato de venta y cesión del 100% de las acciones que tiene en calidad de herederos ...”; lo anterior quiere decir que el demandante interpreta el contrato como de venta de las cuotas que los

¹ Artículo 1605 Código Civil: La Obligación de dar contiene la de entregar la cosa; y si esta es una especie o cuerpo cierto, contiene además, la de conservarla hasta la entrega, so pena de pagar los perjuicios al acreedor que no se ha constituido en mora de recibir.

demandados poseen en la propiedad del inmueble; que de ser así, resultaría inexistente el acto, por no cumplir con las solemnidades de que trata el artículo 1857 del Código Civil Colombiano; pero en otros apartes se puede deducir que se trata de una promesa de compraventa de las acciones que los demandados poseen sobre el bien inmueble, y no en condición de herederos, como erradamente se expone en los contratos y en la demanda, porque la sucesión se encuentra liquidada ya hace mucho tiempo.

No encuentra el despacho configurada la obligación que pueda ser exigida por la vía ejecutiva, además de las inconsistencias antes señaladas, por lo siguiente:

Ha de tenerse presente que como obligación principal del comprador está el pago del precio convenido², reduciéndose las del vendedor a la entrega o tradición, y el saneamiento de la cosa vendida³.

El artículo 1609 del Código Civil señala que en los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado mientras el otro no cumpla por su parte, o no se allane a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.

Revisado el contenido de los contratos, por demás ambiguos, se tiene que la cláusula quinta, tiene que ver con el pago del precio, a excepción de uno de los contratos en el que se deberá pagar con la construcción de un apartamento, señala que parte del precio, es decir, la suma de noventa millones de pesos (\$90.000.000), será pagada en efectivo por cuotas, más no se indica a cuántas cuotas ni el término acordado. Sin embargo, al final de la misma se dice que los promitentes vendedores declaran haber recibido a entera satisfacción de manos del promitente comprador dicha suma a la firma del contrato.

Ahora, respecto del pago de parte del precio a uno de los demandados se compromete la compradora a realizarlo con la construcción de un apartamento terminado en la Calle 11 No. 4A – 60 en el Barrio Tolú Nuevo (Km 1 Variante Tolú-Coveñas), sin embargo se observa al igual que en los demás contratos la nota ***“Suma esta que los promitente vendedor declaran haber recibido a entera satisfacción de manos del promitente comprador a la firma del presente contrato”***.

Respecto de los derechos vendidos, se estipula en cada uno de los contratos, cláusula séptima, que *“la entrega de la tenencia y posesión*

² Art. 1928 C. Civil

³ Art. 1880 C. Civil

de los inmuebles se haría el 4 de abril de 2017, **entrega que de todas maneras queda condicionada al cubrimiento de la primera cuota del valor de la venta pactado en la cláusula segunda, por lo que en desarrollo de lo anterior se hace entrega real y material de los bienes que en virtud del derecho transmitido, actualmente poseen y administran los prometiende vendedor**". Subrayas y negrillas fuera de texto.

Lo anterior, no distingue si en realidad la tenencia y posesión del bien debería entregarse al cubrimiento de la primera cuota, si se efectuó o no el pago a la firma del contrato⁴, cuyas fechas no corresponden a la señalada en párrafo precedente⁵; o una vez transmitido el derecho.

Pero además, si de transferir el dominio se trata, y de acuerdo al hecho tercero de la demanda, no obstante los contratos señalan que la escritura que solemnice los mismos se firmará en la Notaría Segunda del Circulo de Sincelejo, la cual *"puede otorgarse en fecha diferente, antes o después del día aquí fijado, para lo cual se acordará entre las dos partes por escrito mínimo con siete (7) días de anticipación la hora y el día de la nueva fecha"*, sin que se advierta haber sido señalada fecha y hora alguna, sólo el nombre de la notaria ante la cual se otorgaría el acto de disposición, circunstancia ésta que hace imposible determinar el incumplimiento por parte de uno de los extremos contratantes y el cumplimiento por parte del otro, así como tampoco se aporta prueba en este sentido.

Las cláusulas expuestas no permiten conocer a ciencia cierta la época en que los demandados debían suscribir la escritura, siendo el objeto del contrato la tradición a favor del demandante de los bienes o derechos a que se hace mención en la demanda para exigir su cumplimiento forzado, lo que la hace inane al momento de pretender su exigibilidad.

Con el proceso ejecutivo se pretende hacer efectivos los derechos que en una relación jurídica se hallen incumplidos, sea total o parcial, trátase de una prestación de dar, hacer o no hacer, pero es requisito indispensable que con la demanda se allegue el documento en el cual se estructure una obligación clara, expresa y exigible, requisitos predicables de cualquier título ejecutivo, no importa su origen.

En ese sentido se ha decantado ampliamente por la doctrina:

"... conceptos que aplicados al título ejecutivo implican que se manifieste con palabras, quedando constancia usualmente documental escrita y en forma

⁴ 23 de agosto de 2017 y 20 de abril de 2017

⁵ 4 de abril de 2017

inequívoca de una obligación; de ahí que las obligaciones implícitas y las presuntas, salvo que la ley disponga lo contrario, no son demandables por vía ejecutiva.

Como complemento se exige, con redundancia, pues se acaba de ver que el ser expreso conlleva a la claridad, que la obligación sea clara, es decir, que sus elementos constitutivos, sus alcances, emerjan con toda perfección de la lectura misma del título ejecutivo, en fin que no se necesiten esfuerzos de interpretación para establecerse cuál es la conducta que puede exigirse al deudor.

En lo anterior queda patente la intención del legislador de resaltar la nitidez de la obligación para agregar, pleonásticamente, el requisito de claridad que la presupone el ser expresa”⁶.

Así las cosas, no encontrando el despacho mérito para librar mandamiento ejecutivo, pues de los documentos adosados a la misma, no se advierte el cumplimiento de los requisitos consagrados en el artículo 422 del Código General del Proceso, se decidirá en consecuencia, por lo que este Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: No librar mandamiento ejecutivo por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: En consecuencia de lo anterior, devuélvase la demanda y sus anexos a la parte ejecutante, previas las constancias de rigor.

TERCERO: Reconózcase y téngase al doctor JAIRO ENRIQUE ARRÁZOLA PATERNINA, identificado con cédula de ciudadanía No. 92.501.748 y T. P. No. 65.202 del C. S. de la Judicatura, como apoderado especial de la parte demandante, en los términos y para los fines del poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ÁNGEL MARÍA VEGA HERNÁNDEZ
JUEZ

⁶ LÓPEZ BLANCO, Hernán Fabio, Procedimiento Civil Especial, Dupré Editores 2009, Bogotá D. C., págs. 439-440