



Juzgado Sexto (6º) Civil del Circuito de Ibagué
Carrera 2ª No. 8-90 piso 11. Oficina 1105 Teléfono 2637957
Palacio de Justicia "Alfonso Reyes Echandía"
J06cctoiba@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ibagué Tolima, septiembre seis (6) de dos mil veintiuno (2021)

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO POR PERJUICIOS
INSTAURADO POR JORGE ANTONIO ESCOBAR GONZÁLEZ
CONTRA INCOPAV S.A. Y OTROS RADICACIÓN No.2021-00186-
00.-

ASUNTO

Correspondió por reparto conocer de la demanda ejecutiva de la referencia, siendo del caso entrar a resolver si es viable o no librar el mandamiento de pago.

CONSIDERACIONES

El trámite de los procesos ejecutivos tiene como fundamento la existencia de un documento del cual emanen obligaciones a cargo de la parte demandada, que además deben reunir los requisitos que al efecto establece el artículo 422 del Código General del Proceso, cuando expresa:

“Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por el juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley.” Resalta el Despacho.

En el trámite de un proceso ejecutivo es necesario que concurren los requisitos formales y sustanciales contemplados en la citada norma para que pueda librarse mandamiento de pago.

De igual forma, el documento que pretenda hacerse valer como título ejecutivo debe gozar de condiciones sustanciales, los requisitos formales, exigen que el documento o documentos donde conste la obligación, provenga del deudor y constituyan plena prueba contra él y los requisitos de fondo, se refieren a su contenido, es decir, que la obligación que se cobra sea clara, expresa y exigible.

La obligación es clara, cuando además de expresa aparece determinada en el título, debe ser fácilmente inteligible y entenderse en un solo sentido. Que sea expresa implica que de la redacción misma del documento aparece manifiesta la obligación y que sea exigible, significa que su cumplimiento no está sujeto a un plazo o condición.

Por su parte, el artículo 430 del C.G.P., ordena expresamente que:

“Presentada la demanda acompañada de documento que preste mérito ejecutivo, el juez librará mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida, si fuere procedente, o en la que aquel considere legal.”
(negrillas adicional).

Conforme a la redacción de la norma, el juez debe abstenerse de librar mandamiento de pago cuando no se acompañe con la demanda el documento idóneo que sirva de fundamento para la ejecución.

El presente asunto versa sobre el cobro judicial por perjuicios moratorios y compensatorios por el incumplimiento de los contratos de promesa de compraventa:

- Conjunto Residencial La Morada del Vergel Fase 2 propiedad horizontal, promesa de compraventa con canje a contrato de suministros de aluminio, estuco y pintura. Apartamento 204 Torre 2 parqueadero y depósito, suscrito el 30 de abril de 2014, entre FERNANDO CARDOZO RODRÍGUEZ en representación del CONSORCIO LA MORADA DEL VERGEL constituido por las sociedades CONSTRUCTORA FEDERAL LIMITADA, INCOPAV S.A., INTRICON S.A. y F&M INGENIRÍA S.A. y el señor JORGE ANTONIO ESCOBAR GONZÁLEZ.
- Conjunto Residencial La Morada del Vergel Fase 2 propiedad horizontal, promesa de compraventa con canje a contrato de suministros de aluminio, estuco y pintura. Apartamento 703 Torre 2 parqueadero y depósito, suscrito el 30 de abril de

2014, entre FERNANDO CARDOZO RODRÍGUEZ en representación del CONSORCIO LA MORADA DEL VERGEL constituido por las sociedades CONSTRUCTORA FEDERAL LIMITADA, INCOPAV S.A., INTRICON S.A. y F&M INGENIRÍA S.A. y el señor JORGE ANTONIO ESCOBAR GONZÁLEZ.

En el *sub júdice*, el demandante solicita librar mandamiento de pago, presentando como título ejecutivo los contratos de promesa de compraventa antes citados, *“Ante la inejecución de las obligaciones de suscribir documento y entregar los inmuebles prometidos en venta,... a título de perjuicios compensatorios y moratorios...”* por las siguientes sumas de dinero, así:

- Por la suma de \$150'000.000 como perjuicios compensatorios correspondiente a dineros pagados por el actor por el apartamento 204.
- Por la suma de \$288'000.000 por perjuicios moratorios por intereses por la no entrega del apartamento.
- Por la suma de \$178'200.000 como perjuicios compensatorios correspondiente a dineros pagados por el actor por el apartamento 703.
- Por la suma de \$342'144.000 por perjuicios moratorios por los intereses por la no entrega del apartamento.
- Por la suma de \$7'500.000 correspondiente al 5% por sanción sobre el apartamento 204.
- Por la suma de \$8'910.000 por sanción del 5% sobre el apartamento 703.

Tenemos que la ejecución está soportada en dos documentos de promesas de venta respecto de los cuales, de su contenido, se puede determinar que no encuentra pactado, como indemnización las sumas de dineros exigidas. Se observa en ambos contratos que se establece en la *“CLAUSULA SEPTIMA –CLAUSULA PENAL PECUNIARIA: Acuerdan las partes promitentes establecer para el caso de incumplimiento del presente contrato, una multa equivalente al cinco por ciento (5%) de las sumas de dinero entregadas a EL PROMITENTE VENDEDOR como parte del precio del negocio; (...).”*

Debe advertirse que respecto del incumplimiento contractual, la reclamación de sumas de dinero por estos desacatos negociales o, el verificar si se presentaron omisiones o renuencias en la satisfacción de los contratos, el escenario procesal es el proceso verbal.

A través del proceso ejecutivo, se persigue el cumplimiento de una obligación insatisfecha, contenida en un título ejecutivo, razón por la cual, se parte de la existencia de una obligación clara, expresa y

exigible, que sólo resta hacerla efectiva, obteniendo del deudor el cumplimiento de la misma.

Los documentos que integren el título ejecutivo deben constituir ineludiblemente plena prueba contra el deudor, aspecto que se hace parte de los requisitos formales exigidos, toda vez que esto es la certeza de la existencia de la obligación.

Con base en los precedentes citados, se evidencia que no se aportó el título ejecutivo en su completitud, por cuanto de los contratos de venta arrimados se deriva de una prestación contractual, de la cual surge de una serie de obligaciones mutuas cuya consecución dependen una de otra, sin que se pueda determinar en este momento si fueron o no, cumplidas por los contratantes.

En cuanto a la ejecución de obligaciones que derivan de un contrato de promesa surge de la acreditación del cumplimiento de las que al ejecutante le eran propias.

Ahora bien, la discusión para determinar si existió o no cumplimiento de las partes y si el ejecutante se encuentra legitimado para reclamar perjuicios compensatorios y moratorios no puede desplegarse dentro del proceso ejecutivo, sin embargo, pese a contener obligaciones los contratos adosados con la demanda, los mismos no detentan el carácter de ejecutables por no contener plena prueba en contra de una u otra parte.

El acaecimiento de la condición de incumplimiento no puede desprenderse de la literalidad del contrato y menos, puede entenderse de su solo texto que el deber de pagar se encuentre a cargo de uno u otro de los contratantes.

Así las cosas, el Despacho considera que no se dan los elementos necesarios para librar mandamiento de pago, por no reunir los requisitos formales y de fondo, los cuales como se reitera, no son satisfechos.

En consecuencia, como no se acompaña el título que preste mérito ejecutivo en su plenitud, por ende, se negará la orden ejecutiva impetrada.

En razón de lo expuesto, el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Ibagué Tolima,

RESUELVE:

- 1. NEGAR** el mandamiento de pago solicitado por JORGE ANTONIO ESCOBAR GONZÁLEZ contra INCOPAV S.A.,

INTRICON S.A., EQUYCAP LTDA, ESTILCO LTDA, sociedades que conforman EL CONSORCIO LA MORADA DEL VERGEL FASE II, CONSTRUCTORA FEDERAL S.A.S., Y F&M INGENIERÍA S.A., por las razones expuestas en este proveído.

2. **DEVOLVER** la demanda con sus anexos al demandante.
3. **RECONOCER** personería adjetiva al abogado JUAN PABLO NIETO HERNÁNDEZ quien actúa como director jurídico del Grupo Empresarial Cuervos Asociados S.A.S. - C&A LAWYERS S.A.S. como apoderado del demandante en la forma y términos del poder conferido.
4. **DÉJENSE** las constancias del caso y archívese el expediente.

NOTIFÍQUESE,

(Artículo 2 Decreto 1287 de 2020)
SAÚL PACHÓN JIMÉNEZ
Juez

Firmado Por:

Saul Pachon Jimenez
Juez
Civil 006
Juzgado De Circuito
Tolima - Ibague

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:
b64e558745041797693a38b032628330cb2c0cb07fb005a7c532b5226e0dd55f

Documento generado en 06/09/2021 09:15:07 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>