



**JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL**  
Caldas - Antioquia abril veintiséis (26) de dos mil veintidós

<b>Interlocutorio</b>	217
<b>Proceso</b>	EJECUTIVO
<b>Demandante</b>	FABIAN DE JESUS HIGUITA ROJAS
<b>Demandado</b>	GABRIEL JAIME VELEZ ZULUAGA
<b>Referencia</b>	DENIEGA MANDAMIENTO DE PAGO
<b>Radicado</b>	05-129-40-89-002-2021-00321-00

### 1. OBJETO

Mediante la presente demanda EJECUTIVA SINGULAR incoada por FABIAN DE JESUS HIGUITA ROJAS a través de apoderado judicial pretende que se libere mandamiento de pago a su favor y en contra de GABRIEL JAIME VELEZ ZULUAGA, allegando para tal fin una resciliación de contrato de promesa de compraventa de bien inmueble que se dice incumplido en las obligaciones adquiridas por el promitente vendedor.

Previo a resolver sobre la viabilidad de librar mandamiento ejecutivo dentro de la presente demanda ejecutiva singular, el despacho considera pertinente realizar las siguientes

### 2. CONSIDERACIONES

Conforme a lo presupuestado por el Artículo 422 del Código General del Proceso, se entiende por título ejecutivo, en términos muy generales, todos aquellos instrumentos públicos y privados contentivos de obligaciones claras, expresas y exigibles. A continuación, se hará un breve apunte respecto del contenido semántico que le es propio a cada uno de estos términos:

De conformidad con la norma legal citada, sea cual fuere el origen de la obligación contenida en el documento público o privado, para que pueda demandarse ejecutivamente requiere de ciertas características:

a. Que la obligación sea clara: consiste en que sus elementos aparezcan inequívocamente señalados; tanto su objeto (obligación real o personal), como sus sujetos (acreedor y deudor), además de la descripción de la manera como se ha de llevar a cabo la prestación (plazo o condición), presupuesto sin el cual no sería posible determinar con la certeza requerida el momento de su exigibilidad y la verificación de un eventual incumplimiento.

b. Que la obligación sea expresa: quiere decir que se encuentre debidamente determinada, especificada y patentada en el documento ejecutivo. Esta determinación, por tanto, solamente es posible hacerse por escrito. En otras palabras, este requisito se cumple cuando los elementos constitutivos de una obligación que se pueda llamar clara se hacen constar por escrito en un instrumento que servirá de prueba inequívoca de la existencia de una obligación.

c. Que la obligación sea exigible: Significa que únicamente es ejecutable la obligación pura y simple, o, que, habiendo estado sujeta a plazo o a condición suspensiva, se haya vencido aquel o cumplido ésta, sea por mandato legal o por acuerdo entre las partes contractuales. (Juan Guillermo Velásquez “De los procesos ejecutivos”).

En el caso bajo estudio se invoca como fuente de las obligaciones, la resciliación del contrato de promesa de compraventa celebrado entre el demandante como promitente compradora, y Gabriel

Jaime Velez Zuluaga, como promitente vendedor, con la súplica al Despacho para que profiera mandamiento ejecutivo en contra de éste, para que dé cumplimiento a la obligación de pagar una cantidad de dinero por concepto de devolución de abono y otros; obligaciones incumplidas por él, e igualmente que se libere mandamiento de pago por la suma pactada como multa sobre cierta cantidad de dinero.

El proceso ejecutivo se entiende como un *“un procedimiento contencioso especial por medio del cual el acreedor exige el cumplimiento total o parcial de una obligación expresa, clara y exigible, que conste en un acto o documento proveniente del deudor o de su causante o que emane de una decisión judicial que deba cumplirse, y que el deudor no realizó en su debida oportunidad”*.

(TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN. Auto de septiembre 5 de 1.987.

M.P. María Eugenia D’Alleman de R. En: Casos Civiles, No. 1, p. 25).

En otras palabras, la vía ejecutiva procede cuando en el documento allegado con la demanda concurren las características enunciadas en el artículo 422 del C.G.P., es decir, porque el documento adosado al libelo introductorio contiene una obligación clara, expresa y exigible; de ahí que el Juez fundado en él libra mandamiento de pago, mediante el cual se impone al demandado el cumplimiento de una obligación.

De otro lado, el contrato de promesa de compraventa *es un contrato preparatorio o precontrato*. Así ha denominado la doctrina, a estos consentimientos válidamente formados, que aún no son un contrato definitivo.

Con arreglo al artículo 1.611 del Código Civil la promesa es un contrato por el cual las partes se obligan recíprocamente a celebrar uno real o solemne.

Tiene entonces por objeto la promesa celebrar otro contrato y produce el efecto de obligar a una de las partes o a ambas a celebrarlo. *Empero, para que con base en un contrato de promesa de compraventa el juez profiera mandamiento de ejecutivo se debe aportar una promesa válida y, en el evento que el acreedor tuviese una obligación que cumplir, acreditar que la haya cumplido allegando plena prueba de ese cumplimiento.*

Con respecto a la exigencia que se esté en presencia de una promesa válida, es necesario verificar el artículo 89 de la ley 53 de 1.887, que derogó el artículo 1.611 del Código Civil, que dispone los requisitos o circunstancias que debe reunir aquella figura. Y analizado el contrato de promesa de compraventa, se evidencia que técnicamente reúne la totalidad de los requisitos exigidos por la disposición referida.

Es de advertir, que, pese a que dicho documento técnicamente reúne la totalidad de los requisitos, en su numeral **sexto**, en el cual se determina el monto a pagar por el promitente vendedor dado su incumplimiento, el valor allí impreso no concuerda con el señalado en letras, esto es: “LA SUMA DE 70.000.000= (**SESENTA Y NUAVE** MILLONES DE PESOS M/L) ”, cifra que no puede ser subsanada con la mera aclaración y por ende no permite su exigibilidad.

Así las cosas, se impone la necesidad de denegar el mandamiento ejecutivo por ausencia de título ejecutivo, ante la falta de exigibilidad de la obligación que pretenden ejecutar. En efecto, no podría el Despacho librar mandamiento con base en un título que no cumple con el ritual dispuesto en la norma procesal para ser ejecutable.

Se colige, entonces que el documento aportado no reúne las exigencias de ser un título ejecutivo, por no estar acreditado en debida forma el valor que se pretende cobrar.

Por lo anteriormente expuesto y sin más consideraciones, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Oralidad de Caldas Antioquia,

RESUELVE

**PRIMERO: DENEGAR EL MANDAMIENTO DE PAGO** solicitado por FABIAN DE JESUS HIGUITA ROJAS en contra de GABRIEL JAIME VELEZ por los motivos indicados en precedencia.

**SEGUNDO:** Devolver los documentos allegados como base de recaudo, sin necesidad de desglose.

NOTIFÍQUESE



**JESUS HERNAN PUERTA JARAMILLO**

**JUEZ**

Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Caldas-Antioquia

Certifica que el anterior Auto fue notificado por Estados N° 47 y fijado en la Secretaria del Juzgado el día 27 de abril de 2022 a las 8:00 a.m.

FLOR ALBA BENJUMEA DURANGO

Secretaria