

INFORME SECRETARIAL. Señor Juez me permito informar que el 15 de junio de 2022 fui posesionado en este Despacho en el cargo de Secretario en propiedad, e igualmente le informo que el día de hoy procedí a revisar las actuaciones adelantadas dentro del proceso Ejecutivo por obligación de suscribir documento, promovido por la Martha Berenice Puerta González en contra de Luz Aleyda Castañeda Hernández Y Fernando De Jesús Correa Restrepo; constatando que el 13 de julio del año en curso la parte demandada presentó recurso de reposición contra el mandamiento de pago. A su despacho para lo pertinente. Sírvase proveer., hoy 01 de agosto de 2022.

Edgar Castro Córdoba
Secretario



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

***JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL EN ORALIDAD
CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTIAS Y DE CONOCIMIENTO***

Caldas - Antioquia, primero (01) de agosto de mil dos mil veintidós (2022)

Radicado	05-129-40-89-002-2022-00129
Auto Interlocutorio	389
Proceso	Ejecutivo Obligación De Suscribir Documento
Demandante	Martha Berenice Puerta González
Demandado	Fernando De Jesús Correa Restrepo Luz Aleyda Castañeda Hernández
Asunto	Repone auto y Revoca mandamiento de pago

Estando dentro de la oportunidad procesal y surtido en debida forma el traslado secretarial de que trata el artículo 110 y 319 del Código general del Proceso, con pronunciamiento de la parte ejecutante, procede el Despacho a decidir sobre el recurso de reposición interpuesto por el apoderado de la parte demandada Dr. CARLOS JULIAN MONTOYA CORREA., frente al auto de interlocutorio Nro. 245 de fecha 09 de junio de 2022, mediante el cual se libró mandamiento de pago en la presente demanda ejecutiva.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Manifiesta el recurrente que hay ausencia del título ejecutivo para librar mandamiento de pago, toda vez que la promesa de compraventa, aportada al proceso como título ejecutivo carece de los requisitos formales y por tanto no cumple con lo preceptuado en el artículo 422 del Código General del Proceso, es decir que el documento contenga una obligación clara, expresa y exigible.

Manifiesta además que la obligación debe provenir del deudor o su causante, lo que implica que este, su heredero o su cesionario haya suscrito el documento que la contiene y como último requisito se

exige que el documento constituya plena prueba en contra del deudor, así plena prueba es aquella completa o perfecta que no ofrece dudas sobre la existencia de la obligación.

Indica que, precisamente de lo que adolece el DOCUMENTO presentado como base de este proceso ejecutivo denominado “PROMESA PARA CANCELACION DE CREDITO HIPOTECARIO Y ELABORACION DE COMPRAVENTA MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA.”, adolece de los requisitos que exige la ley para que sea válida una promesa de compraventa, encontrando que el mismo NO LOS REUNE y mucho menos alcanza a ser un TITULO EJECUTIVO tal como lo ordena la norma, pues del documento no se desprende un plazo para cumplir la obligación, ni se determina un inmueble concreto.

afirma que el documento aportado como base para la ejecución no se reúnen ni por asomo los requisitos de validez de una PROMESA DE COMPRAVENTA y mucho menos alcanzan los mismos para que constituya TITULO EJECUTIVO como se pretende hacer aparecer.

Por último, manifiesta que, existe ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales de conformidad con el art. 100 y 434 del C.G. del P.

Es por estas razones que solicita se revoque el mandamiento de pago y se condene en costas y agencias en derecho al demandante.

Luego de haberse vencido el término de traslado, la apoderada de la parte demandante se pronunció en los siguientes términos:

En primer lugar, expone que el día 09 de junio del año 2022 este despacho judicial libró mandamiento de conformidad con el art. 434 del C.G. del P., por lo cual de conformidad con el artículo citado los demandados una vez notificados tenían tres días para suscribir documento.

Argumenta, que de conformidad con el art. 438 del C.G del P. el mandamiento ejecutivo no admite recursos, y que el mismo y la contestación fueron presentadas de forma extemporánea, por lo cual no ha de prosperar el recurso ni las excepciones.

Conforme lo anterior, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal procede a resolver, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

Entra el Despacho a analizar los fundamentos del recurso interpuesto por el apoderado de los demandados Sres. Fernando De Jesús Correa Restrepo Luz Aleyda Castañeda Hernández, los cuales fueron recogidos en dos numerales así:

1. FALTA DE EXIGIBILIDAD DE LA OBLIGACIÓN

Manifiesta el recurrente que el documento aportado como título ejecutivo aportado al proceso que obra en el cuaderno principal, no cumple con los requisitos del art. 422 del código General del Proceso, en el sentido de contener una obligación clara, expresa y exigible.

De conformidad con lo establecido en el art. 422 en concordancia con el pronunciamiento del Honorable Consejo de Estado “El proceso ejecutivo busca la efectividad del derecho que tiene el demandante de reclamar al ejecutado el cumplimiento de una obligación clara, expresa y exigible (artículo 422 del Código General del Proceso). La obligación es expresa porque se encuentra especificada en el título ejecutivo, en cuanto debe imponer una conducta de dar, hacer o no hacer. Es clara cuando sus elementos están determinados o pueden inferirse de una simple revisión del título ejecutivo y es exigible cuando puede demandarse el cumplimiento de la misma por no estar pendiente de un plazo o condición.”¹ Se observa entonces que el documento aportado como título base de ejecución, carece de estos requisitos formales, sin los cuales era imposible haber librado mandamiento de pago, asistiéndole por tanto razón al recurrente, “la exigibilidad del título ejecutivo o de la obligación contenida en él es aquella característica que permite hacerla efectiva sin que para el efecto sea necesario el cumplimiento de condición o plazo alguno.” En el asunto de la referencia se tiene que el numeral segundo en su párrafo se encuentra una condición en la obligación “le serán entregados a los deudores hipotecarios la suma de Diez Millones de pesos (\$ 10.000.000.00) con el fin de que estos procedan a cancelar el impuesto predial facturado del inmueble ubicado en la calle 140 sur No. 51 -97, Sector Mandalay y el anticipo pago de los Planos Arquitectónicos y desenglobe al que será sometido el inmueble anteriormente citado.” Dejando de ser una obligación exigible por estar sometida a una condición.

2. FALTA DE CLARIDAD EN EL TITULO EJECUTIVO

Se apoya el recurrente en el argumento de que, en la citada promesa de compraventa no se cumplen los requisitos para su validez toda vez que de conformidad con el art. 1611 del código civil la promesa de compraventa para que se considere obligatorio lo consignado en ella debe reunir lo siguiente:

“... 5. La fecha en que se debe cumplir lo prometido. 6. Identificar e individualizar la obligación prometido...”, si se observa el documento aportado en el mismo no se fijó fecha o plazo para el pago de los valores contenidos en la cláusula primera, ni se fijó para firmar el documento de compraventa que se aduce, además no se identificó plenamente el objeto del contrato, toda vez que se menciona el inmueble ubicado en la Calle 140 sur No. 51 -97 de Caldas Antioquia, sin embargo, no se identifica plenamente por su número de matrícula ni linderos de conformidad con el C.G del Proceso.

¹ Sala de lo Contencioso Administrativo – Sección Cuarta. Radicación número: 15001-23-33-000-2014-00538-01 (24765). 15 de octubre de 2020. Consejero Ponente: Milton Chaves García

Reparando entonces, en el documento en mención, se observa que se establece lo siguiente:

ciudadanía No. 21.435.416 expedida en Amagá Ant., bajo los siguientes compromisos: **PRIMERO:** Que con el objetivo de cancelar la totalidad del crédito hipotecario correspondiente al capital y los intereses por Mora generados en el proceso ejecutivo hipotecario, la señora MARTA BERENICE PUERTA GONZALEZ, realizará un anticipo por la suma de **Cincuenta Millones de Pesos (\$ 50.000.000.00)** para efectos de cancelar la suma de NOVENTA Millones de pesos (\$ 90.000.000.00), los cuales serán consignados en la cuenta de ahorros No. 4-1375-001715-3 del Banco Agrario de Colombia del Titular OSCAR HENEL RAMIREZ OSORNO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 15.253.657. **SEGUNDO:** Que una vez recibida la suma de los \$ 50.000.000.00 por el señor OSCAR HENEL RAMIREZ OSORNO, se hará entrega ante el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Caldas Antioquia, de un memorial firmado por los Deudores y el Acreedor Hipotecario, solicitando la terminación del proceso por pago y su correspondiente archivo, la entrega del Oficio de desembargo sobre el inmueble con Matrícula Inmobiliaria No. 001- -25625 a Instrumentos Públicos, Zona Sur de Medellín, y del oficio ordenando a la Notaría Única de Caldas, la cancelación de dicho crédito hipotecario, que reposa en la Escritura Pública No. 1875 del 5 de diciembre de 2011, de esa misma Notaría. **PARAGRAFO:** De la suma de \$ 50.000.000.00 le serán entregados a los Deudores Hipotecarios la suma Diez Millones de pesos (\$ 10.000.000.00) con el fin de que estos procedan a cancelar el impuesto predial facturado, del inmueble ubicado en la Calle 140 Sur No. 51-97, Sector Mandalay y el anticipo o pago de los Planos Arquitectónicos y desenglobe al que será sometido el inmueble anteriormente citado. **TERCERO:** Que la señora MARTA BERENICE PUERTA GONZALEZ...

“Cuarto: Que los señores FERNANDO DE CORREA RESTREPO y LUZ ALEYDA CASTAÑEDA HERNANDEZ, identificados como ya se señaló en el presente documento, se comprometen a fijar fecha y hora, para presentarse ante la Notaría Única del Círculo de Caldas Antioquia, a fin de elaborar y firmar la escritura Pública, bajo la modalidad de Desipoteca, en donde firmará en calidad de acreedor hipotecario el señor CARLOS MARIO DEL VALLE ESCOBAR. Así mismo en cuanto a la fecha y lugar, los señores FERNANDO DE CORREA RESTREPO y LUZ ALEYDA CASTAÑEDA HERNANDEZ elevaran a escritura pública la compraventa del bien inmueble localizado en el barrio Mandalay, nomenclatura urbana Calle 140 sur No. 51 -97 de Caldas Antioquia, a favor de la señora MARTA BERENICE PUERTA GONZALEZ...” De lo anotado podemos concluir, que, le asiste razón al recurrente, pues el objeto del contrato no está plenamente identificado y además no se pactó un plazo o fecha para el cumplimiento de la obligación, careciendo esta de exigibilidad por no ser clara.

Por lo brevemente expuesto, se repondrá el auto interlocutorio Nro. 245 expedido el 09 de junio de 2022, se ordenará revocar el mandamiento de pago y el levantamiento de las medidas cautelares practicadas dentro del proceso.

De otro lado, por prosperar la excepción de falta de requisitos formales del título, la cual como consecuencia genera que se revoque el mandamiento de pago, este despacho no se pronunciará sobre la excepción previa de ineptitud de la demanda.

Además, frente al pronunciamiento de la parte demandante ha de aclararse en primer lugar que de conformidad con el art. 438 del C.G del Proceso, el mismo versa que el mandamiento ejecutivo no es apelable, sin embargo, si es posible presentar recurso de reposición para discutir los requisitos formales del título de conformidad con el art. 430 ibidem.

Finalmente, frente a la afirmación de que el pronunciamiento por parte de la parte demandada fue, en forma extemporánea, se tiene lo siguiente, de conformidad con el art. 8 de la ley 2213 del 2022, “la notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje”, en ese orden se tiene constancia que la notificación a los demandados se hizo el día 6 de julio del año en curso, los dos días hábiles siguientes fueron 7 y 8 de julio, y los términos comenzaron a correr el día 11 de julio del mismo año, por lo cual la parte demandada presentó en forma oportuna el recurso y la contestación de la demanda.

Por lo anterior y sin necesidad de más consideraciones, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Caldas, Ant,

RESUELVE

PRIMERO: REPONER el auto interlocutorio Nro. 245 del 09 de junio de 2022, por las razones expuestas en la parte motiva de este auto.

SEGUNDO: Se revoca el mandamiento de pago por ausencia de los requisitos formales del título ejecutivo, por lo expresado en la parte motiva.

TERCERO: se le informa a la parte demandante que dispone del trámite consagrado en el art. 430 Del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE



JESUS HERNAN PUERTA JARAMILLO
JUEZ

