



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL VENECIA – ANTIOQUIA

Trece (13) de octubre de dos mil veintidós (2022)

INTERLOCUTORIO:	283
PROCESO:	EJECUTIVO
EJECUTANTE:	EVELIO ANTONIO ARIAS
EJECUTADO:	JOHN FREDDY MARÍN BEDOYA
RADICADO:	05861-40-89-001-2022-00185-00
ASUNTO:	DENIEGA MANDAMIENTO DE PAGO

El presente proceso ejecutivo, instaurado por el señor **EVELIO ANTONIO ARIAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. 70.092.301 en contra del señor **JOHN FREDDY MARÍN BEDOYA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 98.620.489, se allega como título ejecutivo el contrato de promesa de compraventa de fecha veintidós (22) de enero de dos mil veintiuno (2021), suscrito por las partes.

La parte actora señala como hechos de la demanda que el día veintidós (22) de enero de dos mil veintiuno (2021), las partes celebraron CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, respecto del inmueble descrito: un lote de terreno, situado en la vereda la Amalia del área rural del Municipio de Venecia - Antioquia, segregado de otro de mayor extensión, con un área de dieciséis mil trescientos cincuenta metros cuadrado (16.350 mts.2) que se conoce con el nombre de “Los Potrillos” con todas sus mejoras y anexidades correspondientes y que lida: “por la cabecera con la carretera que va a la Margarita; por el lado derecho, con el predio del señor Emigdio Patiño y el señor Arturo Herrera; por el costado izquierdo con predio de herederos de Jesús Patiño y Gloria Soto; por el pie con la servidumbre del camino que va al secadero de tierra”. Inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria número 010- 0011106 registrada en la oficina de instrumentos públicos de Fredonia Antioquia el 16 de marzo de 2006.

Que pese a que el día siete (07) de marzo de dos mil veintidós (2022), se suscribió acta de conciliación ante el DESPACHO DE LA CONCILIACIÓN EN EQUIDAD MUNICIPIO VENECIA ANTIOQUIA, mediante la cual el señor JOHN FREDDY MARÍN BEDOYA se comprometía a cancelar valor concerniente a la

compra del inmueble antes descrito, el mismo no dio cumplimiento a lo dispuesto; razón por la cual la parte activa inicio la presente ejecución con la finalidad de exigir el pago de la cláusula penal consagrada en la citada promesa de compraventa por un valor de quince millones de pesos (\$ 15.000.00.00).

La característica fundamental de los procesos ejecutivos es la certeza y determinación del derecho material o sustancial que se pretende en la demanda; esa certeza viene contenida y otorgada en el respectivo documento que sirve como título de recaudo ejecutivo y que es conocido como el título ejecutivo que puede ser simple o complejo. Por esta certeza es que se ha afirmado por varios tratadistas que la orden de pago o mandamiento de pago se asimila a una sentencia, por cuanto en dicha providencia se da una orden expresa de que el demandado cancele en un término específico la obligación contenida en ese título ejecutivo.

Todos estos planteamientos llevan a la conclusión que el Juez al entrar a estudiar una demanda ejecutiva no solo debe efectuar el control previo de existencia de legalidad sobre el contenido de la sentencia y las formalidades prescritas en el artículo 82 del C.G del P, sino que también debe efectuar el control previo sobre la existencia o inexistencia del título ejecutivo, o para ser más claro, examinar si el documento aportado como título ejecutivo cumple o reúne los requisitos exigidos para se tenga como tal.

El art. 488 del C. de P. C., dispone:

“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

Significa lo anterior que el título ejecutivo es un presupuesto de procedibilidad de la pretensión y que, en consecuencia, para poder proferir mandamiento de pago debe obrar en el expediente el documento que preste mérito ejecutivo, lo que no ocurre en este asunto, ya que como se puede observar, que los documentos aportados para tal fin no tienen tal connotación, debido precisamente a que se encuentran sujetos a la declaratoria de incumplimiento de contrato lo cual debe ser precedido por una acción judicial, toda vez que de

por sí sola la cláusula penal no presta merito ejecutivo pues carece del requisito de exigibilidad.

Lo anterior, tiene sus bases en lo dispuesto en los Arts. 1542 y 1592 del C.C, los cuales instruyen que no se puede exigir el cumplimiento de una obligación condicional sin que antes se verifique el cumplimiento de la obligación principal.

Al respecto la Honorable Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, en sentencia proferida dentro del proceso 2007-236, Magistrado Ponente Dr. Homero Mora Insuasty, expuso:

“Y en cuanto al cobro ejecutivo de la cláusula penal, manifestó: Teniendo en cuenta que la cláusula penal ha sido estipulada por las partes como una sanción para el incumplimiento de las obligaciones contractuales, su exigibilidad se encuentra condicionada a la existencia de una situación de incumplimiento generada por cualquiera de ellas; de allí que la condena al pago de dicha sanción surge como consecuencia necesaria de la declaratoria de incumplimiento; luego, debiendo perseguirse el pago de la cláusula penal a través del proceso declarativo correspondiente, la acción ejecutiva resulta a todas luces improcedente”. Subrayas propias.

Con fundamento en estas consideraciones, este Juzgado, NEGARÁ el mandamiento u orden de pago deprecado por no reunir los documentos aportados los requisitos de EXIGIBILIDAD DEL TÍTULO y ordenará devolver los anexos sin necesidad de desglose a la parte ejecutante.

En mérito de lo expuesto y sin necesidad de más consideraciones, el **JUZGADO PROMISCO MUUNICIPAL DE VENECIA – ANTIOQUIA,**

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR el mandamiento ejecutivo o de pago, solicitado por el señor **EVELIO ANTONIO ARIAS**, en contra del señor **JOHN FREDDY MARÍN BEDOYA**, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: ARCHÍVESE la demanda y entréguese los anexos a la parte demandante, una vez quede ejecutoriada la presente providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



**CÉSAR AUGUSTO BEDOYA RAMÍREZ
JUEZ**

**JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE
VENECIA - ANTIOQUIA**

Siendo las ocho de la mañana (8:00A.M) se notifica a las partes la presente providencia por anotación en Estados N° 73

Venecia (Ant.) 14 de octubre de 2022



**YEISON F. ARANGO YEPES
SECRETARIO**