



JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL

Machetá, Cundinamarca, tres (3) de junio de dos mil veintiuno (2021).

Proceso: Ejecutivo Obligación de Hacer No. 2021- 021

Demandante: JOSÉ RUBÉN CASTRO HERNÁNDEZ y JOSÉ RUBÉN CASTRO CASTRO

Demandado: HUMBERTO TRIANA BARRETO

ASUNTO A RESOLVER

Una vez surtido el traslado del recurso de reposición interpuesto por el apoderado de JOSÉ RUBÉN CASTRO HERNÁNDEZ contra el auto de 15 de abril de 2021 que negó el mandamiento de pago en contra de HUMBERTO TRIANA PRIETO, procede el Despacho a su decisión.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

El recurrente solicita librar mandamiento de pago de acuerdo con lo solicitado en la demanda, con fundamento en los siguientes argumentos:

Señaló que las pretensión dirigida a ordenar el mandamiento de pago por \$5.000.000, que equivale al valor de la cláusula penal acordada en el contrato de promesa de compraventa supuestamente incumplido por el demandado, cumple con los requisitos exigidos en los artículos 422 del Código General del Proceso, toda vez que es una obligación expresa, pues fue acordada por las partes en el contrato allegado y es clara por cuanto está probado con la certificación de comparecencia expedida por el Notario Único de Machetá y el contrato de promesa de compraventa, que el vendedor no cumplió con las obligaciones adquiridas.

CONSIDERACIONES

En el presente caso, el problema jurídico a resolver consiste en determinar si el título ejecutivo complejo allegado por la parte demandante cumple con las condiciones de contener obligaciones claras, expresas y exigibles a cargo del demandado.

Al respecto, el artículo 422 del Código General del Proceso señala que 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.

En el asunto analizado, en el presente caso se pretende ejecutar el contrato de promesa de compraventa celebrado entre los señores JOSÉ RUBÉN CASTRO HERNÁNDEZ, JOSÉ RUBÉN CASTRO CATRO, como promitentes compradores, y HUMBERTO TRIANA BARRETO como promitente vendedor de los inmuebles identificados con el folio de Matrícula Inmobiliaria N° 154-40004 y 154-5547 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chocontá, en el que se señaló como precio de la venta la suma de \$30.000.000, pagaderos así: \$20.000.000.00 a la firma del contrato de promesa de compraventa, y el saldo de \$10.000.000.00, a la suscripción de la escritura pública, el 22 de noviembre de 2020. En cuanto a la cláusula penal, se estableció en \$5.000.000.00.

Para que un documento tenga la calidad de título ejecutivo, debe cumplir con varias condiciones a saber: (i) que el documento sea auténtico, (ii) debe emanar del deudor o de su causante, entre otros eventos y (iii) debe contener una obligación clara (cuando la prestación está plenamente identificada, es decir, cuando no hay duda alguna sobre lo que se debe cumplir), expresa (cuando esta se encuentra incluida en el documento y no hay lugar a dudas sobre su existencia) y exigible (cuando quiera que la obligación pueda demandarse o exigirse su cumplimiento) a favor del acreedor. Así mismo, dicha obligación puede consistir en conducta de dar, de hacer, o de no hacer.

Así mismo, el título ejecutivo puede estar integrado por un documento (título ejecutivo simple) o por varios que en su conjunto demuestren la existencia de la obligación con las características antes señaladas (título ejecutivo complejo), que permiten adelantar la ejecución.

En el presente evento, las obligaciones cuya ejecución se pretende, aunque emanan claramente del texto de contrato de promesa de compraventa, surgen de un negocio jurídico que impone a las partes obligaciones mutuas, cuyo cumplimiento está condicionado entre sí, pues la firma de la escritura pública de compraventa depende del pago del saldo pactado y viceversa. Y en tratándose de contratos bilaterales, el artículo 1609 del Código Civil prevé que en estos casos ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.

Así, antes de proceder a la ejecución de obligaciones derivadas del contrato bilateral puesto a consideración del Despacho, primero debe determinarse si el contratante demandado ha dejado de cumplir lo pactado, para luego establecer si su contraparte se allanó a cumplirlas en la forma y tiempo debidos.

En este caso, el proceso ejecutivo no es la vía idónea para determinar dichos aspectos, pues en por está vía el juez se limita a establecer si los títulos cumplen los requisitos contenidos en el artículo 422 ibidem, no a establecer responsabilidades contractuales.

Al respecto, recuérdese que en la cláusula cuarta del contrato se estipuló que los promitentes compradores pagarían el saldo de \$10.000.000 el 22 de noviembre de 2020, fecha de suscripción de la escritura pública de compraventa, valor frente al cual no hay documento proveniente del vendedor que pruebe su pago. Así mismo, si los aquí demandantes estaban o no en capacidad de cumplir con el pago de dicha cifra en la forma y tiempo debidos es un aspecto cuyo análisis escapa al proceso ejecutivo.

Así mismo, tampoco hace parte de los aspectos que debe analizar el juez en sede del proceso ejecutivo, si el demandado asistió o no a la firma de la escritura pública y en caso negativo, si ello está justificado o no, con más razón en este caso, en que la fecha para la firma de la escritura pública fue pactada para un día domingo, en el que por regla general, no laboran las notarías.

En síntesis, como la determinación de si el demandado cumplió o no las obligaciones acá perseguidas, se encuentra condicionado necesariamente al cumplimiento de otra serie de obligaciones por parte de los demandantes, ello requiere que previo al proceso ejecutivo, se declare si han sido declaradas como cumplidas o incumplidas, no por afirmaciones de las partes, sino mediante un proceso mediante cual se establezca si se incumplieron o no obligaciones, en caso afirmativo qué obligación se incumplió, a cargo de quien estaba su cumplimiento, y si ello conlleva la ejecución o la resolución del contrato, para poder reclamar por vía ejecutiva las obligaciones que se desprenden del negocio jurídico realizado.

Así, tampoco es viable el cobro de la cláusula penal por vía ejecutiva en este evento, pues como se acaba de señalar, primero se requiere establecer en proceso separado si existió incumplimiento, a quien le es atribuible, para luego si establecer la viabilidad del cobro de dicha cláusula.

En este orden de ideas, se advierte que para poder reclamar por vía ejecutiva las sumas dinerarias solicitadas en la demanda, además del contrato de promesa de

compraventa celebrado, se requiere de una declaración judicial de incumplimiento de contrato, para así probar la existencia de una obligación a cargo del demandado.

En consecuencia, como los documentos presentados no reúnen los requisitos para ser considerados títulos con mérito ejecutivo, no se dan los elementos necesarios para librar mandamiento de pago y, en consecuencia, no se repondrá el auto de 15 de abril de 2021, que negó el mandamiento ejecutivo solicitado.

En merito lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Machetá,

RESUELVE:

PRIMERO.- NO REPONER el auto de 15 de abril de 2021, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO.- RECONOCER al doctor ISIDRO CASTRO ORJUELA, como apoderado de JOSÉ RUBÉN CASTRO HERNÁNDEZ y JOSÉ RUBÉN CASTRO CASTRO, en los términos y para los efectos del poder conferido.

TERCERO.- Por Secretaría, **DÉJENSE** las constancias del caso, y **ARCHÍVESE** el expediente.

NOTIFÍQUESE

CESAR MONTAÑEZ ROMERO

Juez

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE MACHETA
SECRETARIA.-EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICA
POR ANOTACIÓN EN ESTADO NÚMERO_19_DEL
DIA DE HOY, _04-06-2021.**

WILMER DANIEL CEPEDA AMADO

Secretario

Firmado Por:

CESAR MONTAÑEZ ROMERO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 001 PROMISCO MUNICIPAL DE MACHETÁ

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:
e2b806e370095e1722f04011e9f1ab4ec493b3bc18f3f2f272b31c4e5438b12c

Documento generado en 03/06/2021 03:30:02 PM

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