

TEMA: CONDICIÓN SUSPENSIVA DE LA OBLIGACIÓN- mientras no se cumple, suspende la adquisición de un derecho, lo anterior significa que la obligación se encuentra pendiente, debiéndose catalogar como pura y simple; es decir, nació, sólo que está a la espera de si se cumple o no la misma. /

HECHOS: Procede esta Sala a resolver el recurso de apelación interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandante, contra la providencia que negó el mandamiento de pago, consistente en el incumpliendo de la promesa de compraventa suscrita entre las partes.

TESIS: De acuerdo con lo previsto en el artículo 422 del Código General del Proceso, por vía ejecutiva se pueden demandar las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y que constituyan plena prueba contra él. (...) Para el caso que ocupa la atención de la Sala como atinadamente lo dijera la iudex a quo la obligación que hoy se pretende ejecutar se encuentra sometida a la una condición, la cual puede catalogarse como suspensiva. (...) Concluye la Sala de acuerdo a lo pactado en la cláusula séptima del contrato referido el cumplimiento del contrato las partes acordaron que con parte del retiro parcial de las cesantías del ejecutante se cancelaría el embargo que pesaba sobre el bien inmueble objeto de la negociación. No obstante, dicha cuota nunca fue entregada por demoras en el trámite ante el fondo respectivo, sin que el inconforme pueda ejecutar dicha promesa, pues la condición a la que se sometió no se ha cumplido, de hecho, el actor al ver que se presentaban demoras en el trámite, debió solicitarle a la vendedora la ampliación del plazo mediante la suscripción de otrosí, cosa que no se dio. Bajo este entendido, debe entenderse que dicha condición fue fallida, pues al no darse no surge el vínculo jurídico que hoy se pretende ejecutar mediante esta acción, no cumpliendo el documento aportado con la exigibilidad que se requiere para ser título ejecutivo y en ese sentido obligar a la demandada a cumplir con lo prometido.

M.P: JOSE GILDARDO RAMIREZ GIRALDO

FECHA: 01/12/2020

PROVIDENCIA: AUTO



Al servicio de la Justicia y de la Paz Social

JOSE GILDARDO RAMIREZ GIRALDO

Magistrado

Referencia: Ejecutivo
Demandante: LUIS ALFONSO AMAYA SERNA
Demandado: MARÍA MERCEDES MERCADO OLIVEROS
Decisión: Confirma auto
Radicado: 05001 31 03 003 2020 00221 01
Auto Nro: 067

DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN
TRIBUNAL SUPERIOR
SALA UNITARIA DE DECISIÓN

Medellín, primero de diciembre de dos mil veinte

Procede esta Sala a resolver el recurso de apelación interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandante, contra la providencia emitida el día 13 de octubre de 2020, por el JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN mediante la cual se DENEGÓ EL MANDAMIENTO DE PAGO.

ANTECEDENTES:

Mediante escrito presentado el 7 de octubre de 2020, la apoderada judicial del señor LUIS ALFONSO AMAYA SERNA demandó a la señora MARIA MERCEDES MERCADO OLIVEROS, pretendiendo entre otras, se ordenara el cumplimiento de lo pactado en la promesa de compraventa suscrita entre las partes, consistente en el desembargo del inmueble objeto del contrato y la suscripción de la escritura pública.



Al servicio de la Justicia y de la Paz Social

EL AUTO IMPUGNADO

En providencia del 13 de octubre de 2020 la *iudex a quo* decidió denegar el mandamiento de pago solicitado. Frente a dicha decisión el ejecutante interpuso el recurso de reposición y en subsidio apelación, negándose el primero y concediendo el segundo mediante auto del 26 de octubre último.

Fundamenta el recurso el inconforme indicando que el documento aportado es un contrato de promesa de compraventa, el cual es preparatorio para la suscripción del principal o definitivo, cumpliendo el aportado con lo establecido en el artículo 1611 del C. Civil, pues se fija la fecha para la celebración del número de compraventa, dejándose la constancia que dicho término podría ser ampliado de común acuerdo entre las partes; refirió que claramente existe una condición suspensiva, la cual consistía en que la promitente vendedora se comprometía a pagar el embargo luego del primer pago del promitente comprador y antes de la suscripción de la escritura pública de compraventa, el cual se cancelaría con el desembolso de las cesantías por parte del Fondo Fiduprevisora realizado de noviembre de 2019; no obstante el mismo no fue consignado debido a que el hermano de la demandada manifestó su falta de interés de seguir con los lineamientos del contrato, absteniéndose de recibir dinero e informando que la cuenta bancaria para la consignación no le pertenecía; demostrando con ello el actor su voluntad de continuar con lo pactado; finalmente concluye que en vista que el desembolso referido solo se dio hasta el mes de noviembre no se hacía necesario acudir a la notaría, máxime que no se prorrogó la fecha para la suscripción de la escritura pública; respecto de la pena estima que la negativa de la demandada de recibir el dinero dan cuenta del incumplimiento

pudiéndose solicitar ésta por vía ejecutiva. En suma, solicita revocar el auto y libar orden de apremio.

Por lo anterior, suplicó se revoque la providencia recurrida y proceda a la admisión del líbello demandatorio.

En sede de segunda instancia, es procedente dar aplicación a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 323 del Código General del Proceso, el cual respecto al trámite de la apelación de autos dispone que: "*Si el juez de segunda instancia lo considera inadmisibile, así lo decidirá en auto; **en caso contrario resolverá de plano y por escrito el recurso***", razón por la cual, al no advertirse la existencia de alguna causal de inadmisión del recurso, se procederá de plano a su resolución.

Siendo la oportunidad para resolver a ello se procede previas las siguientes

CONSIDERACIONES

1. De acuerdo con lo previsto en el artículo 422 del Código General del Proceso, por vía ejecutiva se pueden demandar las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y que constituyan plena prueba contra él.

Ahora bien, de conformidad con la norma legal 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 expresa, es decir, que se encuentre debidamente determinada, especificada, y patente en el título, y no sea el resultado de una presunción legal o

una interpretación de algún precepto normativo. b) Que la obligación sea clara, consiste en que sus elementos aparezcan inequívocamente señalados; tanto su objeto (crédito) como sus sujetos (acreedor y deudor). c) Que la obligación sea exigible: significa que únicamente es ejecutable la obligación pura y simple, o, que, habiendo estado sujeta a plazo o condición suspensiva, se haya vencido aquél o cumplido ésta. d) Que el documento provenga del deudor o de su causante: el título ejecutivo exige, como regla general, que el demandado sea el suscriptor del correspondiente documento, o heredero de quien lo firmó, o cesionario del deudor con consentimiento del acreedor. e) Que el documento constituya plena prueba contra el deudor: la prueba plena, llamada también completa o perfecta, es la que por sí misma obliga al juez a tener por probado el hecho a que ella se refiere o, en otras palabras, la que demuestra sin género alguno de duda la verdad de un hecho, brindándole al juez la certeza suficiente para que decida de acuerdo a ese hecho.

Cuando se trata de procesos de ejecución se parte de la base de la certeza de la obligación que se pretende hacer efectiva; es así como la parte demandante, tenedora legítima del documento en que conste la misma, queda exonerada de la carga probatoria que le imponen las normas en mención; le basta allegar el título para que sus pretensiones se vean establecidas. En cambio, quien es ejecutado debe proponer y probar los hechos fundamento de las excepciones tendientes a enervar la acción.

En todo caso, así el derecho sea de aparente certidumbre, el demandado, amparado en la garantía fundamental al debido proceso, en especial por la índole del derecho de contradicción que también emerge del principio procesal de bilateralidad de la

audiencia, puede proponer las defensas que estime pertinentes para enervar la pretensión, pero ellas, cualquiera que se proponga, debe ser acreditada fehacientemente para poder derrumbar la eficacia crediticia del título.

2. Para el caso que convoca la atención y dado que el objeto del recurso de alzada se sustenta en la condición a la que se supeditó el pago de la obligación, la Sala se centrará en el análisis del mismo.

En punto al tema, establece el artículo 1536 del C. Civil que: *“La condición se llama suspensiva si, mientras no se cumple, suspende la adquisición de un derecho...”*; lo anterior significa que la obligación se encuentra pendiente, debiéndose catalogar como pura y simple; es decir, nació, sólo que esta a la espera de si se cumple o no la misma. Así la condición es la que supedita el nacimiento o la extinción de un derecho a un hecho futuro e incierto. El acontecimiento del cual depende, por lo tanto, afecta la obligación, en sí misma, no su fuente, y se refiere, a la posibilidad de suceder o no, albur que no puede adivinarse con antelación¹.

Ahora bien, si se espera que el hecho ocurra, la condición es de carácter positivo, y negativa, en caso contrario (artículo 1531 del Código Civil). Según su naturaleza, si es suspensiva, esto es, mientras el acontecimiento se encuentre latente, la obligación contraída carece de efectos jurídicos, y si es resolutoria, de cumplirse, el derecho adquirido queda, por sí, extinguido.

3. Para el caso que ocupa la atención de la Sala como atinadamente lo dijera la iudex a quo la obligación que hoy se pretende ejecutar

¹ CSJ. Civil. Sentencia de 8 de agosto de 1974 (CXLVIII-194).

se encuentra sometida a la una condición, la cual puede catalogarse como suspensiva. Así se desprende de lo pactado en la cláusula séptima del contrato referido en donde se indicó: *"El precio o valor del inmueble, objeto de este contrato, es la suma de CIENTO SETENTA Y TRES MILLONES DE PESOS M.L. (\$ 173.000.000.00), que el promitente comprador se obliga a pagar al promitente vendedor, en la siguiente forma: Dentro de los CINCO (5) días hábiles después del desembolso de las cesantías por parte del Fondo Fiduprevisor, la cantidad de CIENTO CINCO MILLONES DE PESOS M.L. (\$105.000.000.00) y el saldo restante de SETENTA Y DOS MILLONES DE PESOS M.L. (\$72.000.000.00) el día señalado para el otorgamiento de la escritura de compraventa del inmueble, sin perjuicio de que antes del plazo estipulado, se otorgue la escritura, de común acuerdo entre los contratantes. PARAGRAFO PRIMERO: El pago inicial hecho a la promitente vendedora, será utilizado única y exclusivamente para el pago de la obligación correspondiente al embargo y para su respectivo levantamiento de este" (Subrayas propias).*

De manera que, para el cumplimiento del contrato las partes acordaron que con parte del retiro parcial de las cesantías del ejecutante se cancelaría el embargo que pesaba sobre el bien inmueble objeto de la negociación. Empero como se dijo en el hecho 3.8. dicha cuota nunca fue entregada por demoras en el trámite ante el fondo respectivo, sin que el inconforme pueda ejecutar dicha promesa, pues la condición a la que se sometió no se ha cumplido, de hecho, el señor Amaya Serna, al ver que se presentaban demoras en el trámite, debió solicitarle a la vendedora la ampliación del plazo mediante la suscripción de otrosí, cosa que no se dio.

Bajo este entendido, debe entenderse que dicha condición fue fallida, pues al no darse no surge el vínculo jurídico que hoy se pretende ejecutar mediante esta acción, no cumpliendo el documento aportado con la exigibilidad que se requiere para ser



Al servicio de la Justicia y de la Paz Social

título ejecutivo y en ese sentido obligar a la demandada a cumplir con lo prometido.

Colofón de lo expuesto, el auto atacado debe ser CONFIRMADO en su integridad.

DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto, **LA SALA UNITARIA DE DECISIÓN CIVIL, DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN,**

RESUELVE:

PRIMERO. CONFIRMAR el auto proferido por el JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN el 13 de octubre de 2020, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO. Sin costas.

NOTIFÍQUESE

JOSE GILDARDO RAMIREZ GIRALDO
Magistrado