



RAMA JUDICIAL  
JUZGADO 1º CIVIL DEL CIRCUITO DE PASTO  
República de Colombia

Pasto, Nariño, once (11) de febrero de dos mil veintidós (2022)

Se decide el recurso de apelación enfilado contra el auto emitido por el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Pasto el 13 de julio de 2020, a través del cual se abstiene de librar mandamiento de pago, por considerar que el título aportado no cumple requisitos.

ANTECEDENTES.

Mediante proveído de 13 de julio 2020, la *a quo* decide abstenerse de librar mandamiento ejecutivo y demás ordenamientos consecuenciales bajo el argumento de no existir título ejecutivo, en tanto que la parte interesada solicita la ejecución con base en un contrato de anticresis, el que contiene obligaciones recíprocas; las demandantes se obligaron a reintegrar un inmueble y el demandado a reintegrar la suma de \$50.000.000, por lo tanto, hasta que no se acredite haber entregado el inmueble por parte de aquellas no pueden exigir la entrega del dinero pues la obligación del demandado se encuentra supeditada a la obligación que deben cumplir las demandantes.

Agrega, que la voluntad de las ejecutantes por así manifestarse en el mismo escrito es que se dé cumplimiento al contrato de anticresis, ante esta situación observa que no se encuentra demostrado el efectivo cumplimiento del contrato por parte de las demandantes, por lo que el título ejecutivo objeto de recaudo carece del requisito de exigibilidad y por lo tanto, el proceso ejecutivo no es el más adecuado para adelantar el trámite pretendido por las ejecutantes.

LA IMPUGNACIÓN.

Inconforme con lo decidido, el apelante asegura que se hallan los elementos configurativos del título, pues el término de duración del contrato se encuentra expirado y las ejecutantes cumplieron con su obligación de informar al demandado su intención de no continuarlo, además de estar prestas a entregar el inmueble; que en caso de existir incumplimiento de algunas de las obligaciones por parte de las demandantes, es el demandado el obligado a exponerlas dentro del trámite del proceso y no antes del mismo como si existiera una de ellas.

SE CONSIDERA:

El auto impugnado es apelable según lo preceptuado en el numeral 4 del artículo 321 del C. G. del P.

Efectuada la revisión del pliego introductorio y sus anexos, se verifica que la demanda instaurada se apalanca en un documento rotulado como “*CONTRATO DE ANTICRESIS DE UN BIEN INMUEBLE*”, con base en él, se busca que se libere mandamiento ejecutivo a favor de las señoras Camila Alexandra Burbano y Diana Carolina Quiñonez Eraso contra el señor Humberto Yovany Urbina Narváez, para que: haga entrega de la suma de \$50.000.000 dados por las demandantes por concepto de mutuo anticrético, pague en favor de ellas la suma de \$2.000.000 por concepto de “*sanción*” y además pague las costas procesales.

En orden a verificar si el documento adosado como base de recaudo presta mérito ejecutivo, cumple acotar que el estudio al respecto se surtirá única y exclusivamente de cara a los argumentos traídos por la demandante, pues son ellos los que delimitan la competencia de esta judicatura.

En tal sentido, conviene memorar que, conforme lo previene el artículo 422 del C. G. del P., el título base de recaudo requiere de demostración documental en la cual se advierta la satisfacción de las condiciones tanto formales, como de fondo allí exigidas. Las primeras hacen relación, a que se trate de documento o documentos que conformen unidad jurídica y que consten por escrito; que provengan del deudor o de su causante; que constituya **plena prueba** en su contra. Las segundas condiciones, las de fondo, atañen a que de ese o esos documentos, aparezca a favor del ejecutante y a cargo del ejecutado, una obligación clara, expresa y exigible y además líquida o liquidable por simple operación aritmética si se trata de pagar una suma de dinero.

Corolario, el título ejecutivo es un documento dotado de una particular eficiencia al punto que de su simple lectura produce en el juez la certeza de quién es el acreedor, quién es el deudor, cuánto o qué cosa debe y desde cuándo<sup>1</sup>.

Partiendo de esta conceptualización objetiva sobre qué constituye título ejecutivo, se estudiarán una vez más las pruebas aportadas y se considerarán los argumentos esbozados por el recurrente, para ver si hay lugar o no a la revocatoria de la providencia atacada.

Sin entrar a ahondar en la diferencia entre un título valor y un título ejecutivo, por cuanto además de ser obvia, resulta irrelevante para el caso en concreto habida cuenta de que a la demanda no se allegó título valor alguno,

---

<sup>1</sup> VELÁSQUEZ. Juan Guillermo. Los procesos Ejecutivos. Décima tercera edición. Librería Jurídica Sánchez R. Ltda. Bogotá. 2006. Pág. 45

es de ver que en el *sub júdice* se invoca como base de recaudo un documento privado que dice contener un contrato de mutuo anticrético.

Para el despacho resulta indiscutible que los contratos pueden ser fuente de un título ejecutivo, tal como lo sostiene la doctrina nacional al decir:

*En los títulos ejecutivos contractuales o privados es el deudor quien voluntaria y directamente ha dado origen al respectivo título por convención, acuerdo o pacto con el acreedor. En consecuencia, como producto de una declaración de voluntad, nace el título ejecutivo. Sin embargo, no basta que el título emerja como producto de una declaración de voluntad; obligatorio es que esa declaración de voluntad, que ese documento en que se plasma cumpla con todas las exigencias legalmente establecidas para su producción”<sup>2</sup>*

Así las cosas, un contrato puede tener fuerza ejecutiva; sin embargo, para ostentar tal condición debe satisfacer los requisitos propios de la forma contractual correspondiente y contener, obviamente obligaciones claras, expresas y exigibles.

De modo que, el título ejecutivo debe gozar de ciertas condiciones formales y sustantivas esenciales. Las formales consisten en que el documento o conjunto de documentos que dan cuenta de la existencia de la obligación sean auténticos y emanen del deudor o de su causante, de una sentencia de condena proferida por el juez o tribunal de cualquier jurisdicción, de un acto administrativo debidamente ejecutoriado o de otra providencia judicial que tuviere fuerza ejecutiva conforme a la ley.

Las condiciones sustanciales, por su parte, se traducen en que las obligaciones que se acrediten a favor del ejecutante o de su causante y a cargo del ejecutado o del causante, sean claras, expresas y exigibles.

Frente a estas últimas calificaciones, ha señalado la doctrina,

*“(…) Que el documento contenga una obligación expresa significa que en él esté identificada la prestación debida, de manera que no haya duda alguna de que existe una acreencia a cargo de un deudor y a favor de un acreedor. Lo expreso se identifica con lo manifiesto, y es contrario a lo oculto o secreto. En ese sentido, la obligación es expresa cuando se indica que el deudor está obligado a pagar una suma de dinero o a entregar un bien mueble.*

*Que el documento contenga una obligación clara, significa que tal prestación se identifique plenamente, sin dificultades, o lo que es lo mismo, que no haya duda alguna de la naturaleza, límites, alcance y demás elementos de la prestación cuyo recaudo se pretende. Así pues, la obligación será clara si además de expresarse que el deudor debe pagar una*

---

<sup>2</sup> PINEDA. Rodríguez. Alfonso y otro. El Título Ejecutivo y los procesos ejecutivos. editorial Leyer. Pág 26

*suma de dinero, en el documento se indica el monto exacto, los intereses que han de sufragarse, o si además de señalarse que el deudor debe entregar un bien inmueble, este se precisa, de manera que no quede duda alguna de que es ese y no otros los que han de entregarse (...)*"<sup>3</sup>.

La última cualidad para que la obligación sea ejecutable es la de que sea exigible. *"(...) Que la obligación sea exigible tiene que ver con la circunstancia de que pueda demandarse el pago o cumplimiento de ella, lo cual corrientemente ocurre cuando ha vencido el plazo o se ha cumplido la condición a la que estaba sujeta (...)"*<sup>4</sup>.

Si la obligación es exigible entonces, es cuando puede demandarse el cumplimiento de la misma por no estar pendiente de un plazo o condición, resulta menester recordar qué es el plazo y qué es la condición.

Ahora bien, conforme con los artículos 1551 a 1555 del C. C., las obligaciones a plazo son aquellas cuya exigibilidad o extinción se somete a un término, a un plazo.

A su vez, se entiende por plazo, el hecho futuro cierto del cual depende la exigibilidad o extinción de la obligación.

Por su parte, las obligaciones condicionales, reguladas por los artículos 1530 a 1550 del C.C., son las que se encuentran sometidas a una condición; entendiéndose por tal el hecho futuro e incierto -puede suceder o no- del cual depende el nacimiento o la extinción de un derecho, o de una obligación.

Del contexto normativo en cita, puede concluirse que tanto el plazo como la condición quedan pendiente de un hecho futuro; pero se distinguen porque, en la condición hay incertidumbre, el hecho puede suceder o no, mientras en el plazo el hecho futuro es cierto, sucederá de todos modos, por ello puede ser determinado e indeterminado pero determinable.

Así lo definió también la Corte Suprema de Justicia al señalar:

*"...Pero, de que los artículos 1542 y 1553 precitados establezcan, en general, que tanto en las obligaciones condicionales como en las a plazo no puede exigirse su cumplimiento 'sino verificada la condición totalmente' o 'antes de expirar el plazo' no se sigue que plazo y condición sean una misma cosa y que produzcan los mismos efectos jurídicos. La condición, como bien la define el artículo 1530 antecedente, consiste en un acontecimiento futuro, que puede suceder o no, en tanto que el plazo es el tiempo cierto prefijado para cumplir la obligación ya nacida; la condición siempre entraña a acaecer futuro, pero incierto, es decir, que su ocurrencia puede llegar o no, mientras que el plazo,*

---

<sup>3</sup> Bejarano Guzmán Ramiro. Procesos declarativos, ejecutivos y arbitrales. Editorial Temis S.A. 2011 pág. 515.

<sup>4</sup> *Ibidem*.

*aunque también conlleva idea de futuridad, entraña la idea de ocurrencia cierta, porque, de antemano, se sabe que llegará el día señalado o expirará el plazo convenido. No sucede lo mismo tratándose de la condición, cuya característica esencial es precisamente la incertidumbre, la posibilidad de suceder o no, albur que no puede adivinarse con antelación...”.<sup>5</sup>*

Descendiendo al *sub lite*, se tiene que, la cláusula tercera del contrato que las partes nominaron como de anticresis de un bien inmuebles<sup>6</sup>, adosado como base de recaudo señala que: “*El término de duración del presente contrato será de DOS AÑOS (2 años) prorrogables a voluntad de los partes contabilizados a partir del día 11 de Febrero del año 2017, hasta el día 11 de Febrero de 2019. Para dar por terminado el presente contrato se dará aviso por escrito con anterioridad por lo menos treinta (30) días antes de la terminación del mismo*”. Desde esta perspectiva entonces, verifica el Despacho que, en efecto, la fecha de cumplimiento de lo convenido por las partes fue fijada para el 11 de febrero de 2019; fecha que, sin embargo, se modificó por la aquiescencia -cuando menos tácita- de las partes al no actuar en orden al cumplimiento de las obligaciones recíprocas adquiridas.

En esa línea, por la conducta de los contratantes, verificamos que el acuerdo se prorrogó.

Ahora bien, en la misma clausula citada, los contratantes pactaron que para dar por terminado el contrato, entenderíamos que durante su término o durante su prórroga, debía anunciarse por escrito con anterioridad de por lo menos 30 días.

A la demanda se adosa el aviso dado por las ejecutantes al demandado, el que se llevó a cabo el 12 de diciembre de 2019, y en el que le informan su deseo de dar por terminado el contrato el 13 de enero de 2020; con lo que, al tenor de lo consagrado en la cláusula décima del mismo acuerdo, la exigibilidad de las obligaciones mutuas de restitución comienza a contar desde tal data -13 de enero de 2020-, tornándose ellas exigibles el 13 de marzo de la misma calenda.

---

<sup>5</sup> CSJ. SC de 8 de agosto de 1974. M.P. German Giraldo Zuluaga. Citado en “Obligaciones Sometidas a Modalidad” Investigación profesoral de Carlos Hernando Forero Prieto y otro, en <http://intellectum.unisabana.edu.co/bitstream/handle/10818/5409/129345.pdf?sequence=1>

<sup>6</sup> Contrato que, valga acotar, no se adecúa a la tipificación del artículo 2458 del C.C., sino más bien al que es regido por la costumbre *praeter legem* en la ciudad de Pasto, cuya esencia, en la práctica social, consiste en que una parte entrega una cantidad de dinero a otra dueña de un inmueble para que, en contraprestación, la primera lo habite, adquiriendo obligaciones bilaterales. Cuando vence el término pactado, la que recibió el dinero se obliga a devolverlo en igual cantidad sin pago de intereses y la que recibió el inmueble a restituirlo sin haberle hecho modificaciones. Convirtiéndose así, en un contrato atípico.

Ahora, en cuanto hace a esa exigibilidad, hemos de anotar que en virtud de la simultaneidad de las obligaciones nacidas del contrato en ciernes, las obligaciones de él surgidas han de satisfacerse al mismo tiempo, pues las partes, en ejercicio de la autonomía de la voluntad, no convinieron un orden necesario para ser satisfechas las prestaciones a su cargo.

Vemos entonces que se estipuló por los contratantes obligaciones previas y posteriores a la suscripción del contrato, razón por la cual debemos señalar que *"Las obligaciones que las partes establecen, como previas a la propia de hacer, adquieren una relevancia jurídica indiscutible: **deben ser cumplidas por los contratantes en el orden y forma convenidos. Lo que se haga, desviándose de esos criterios o designios contractuales, tendrá la repercusión en la ejecución o inejecución del pacto**, que más adelante habilitará las acciones pertinentes de resolución del contrato o su cumplimiento, pero dejando a salvo, ciertamente, las excepciones disciplinadas en el ordenamiento privado, como la de contrato no cumplido"* (Cas. Civ. de 7 de junio de 1989, G.J. CXCVI, pág. 173).<sup>7</sup> (Destaca el despacho)

En esta línea de argumentación y en atención a la negación indefinida contenida en el hecho segundo de la demanda, claro surge que las obligaciones a cargo de las ejecutantes se satisficieron en oportunidad, en tanto, las de su contra parte no lo han sido, abriendo camino a la posibilidad de su ejecución, como quiera que surge la certeza plena para esta judicatura en cuanto a: que las acreedoras son las señoras, Camila Alexandra Burbano y Diana Carolina Quiñonez Eraso; que el deudor es el señor Humberto Yovany Urbina Narváez; que la obligación que se debe es la de restituir la suma de dinero por aquellas entregada; y, que la obligación, se debe desde el 13 de marzo de 2020. De este modo, la obligación resulta clara, expresa y exigible.

Conclusión que apoyamos, también en la doctrina nacional, que sobre el punto precisa:

*"(...) Si el ejecutante omite la prueba de su cumplimiento o la de haber estado dispuesto a cumplir y el juez, a pesar de ello libra mandamiento pedido, el demandado podrá proponer, entonces, la excepción de contrato no cumplido (non adimpleti contractus) consagrada en el artículo 1609 del Código Civil, que, como lo ha expresado la jurisprudencia de la Corte, puede alegarse no solamente cuando es una sola de las partes la incumplida, sino cuando lo son ambas (...)"*<sup>8</sup>

<sup>7</sup> CSJ. SC de 19 de julio de 2000. M.P. Manuel Isidro Ardila Velásquez. Expediente 5478.

<sup>8</sup> VELÁSQUEZ G. JUAN GUILLERMO, Los Procesos Ejecutivos 9ª. Edición. 1997, Señal Editora Pag. 77.

Así las cosas, encuentra esta judicatura que están dadas las condiciones requeridas para predicar que el contrato adosado se constituya en un título ejecutivo, con base en el cual pueda adelantarse la ejecución de la obligación demandada.

Siendo ello así, encuentra esta judicatura que el argumento vertido por la *a quo* respecto de la ausencia del requisito de exigibilidad del documento objeto de recaudo no resulta de recibo y la decisión debe ser revocada.

Ahora, el despacho no emitirá el mandamiento de pago deprecado, en orden a garantizar el derecho a la doble instancia respecto de la decisión que así se emita.

En consecuencia, El Juzgado Primero Civil del Circuito de Pasto,

RESUELVE:

Primero. REVOCAR el auto de 13 de julio de 2020 proferido por el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Pasto, quien, en consecuencia, deberá proceder de conformidad.

Segundo: Sin costas en esta instancia, la prosperidad del recurso y por no haberse causado.

Tercero. En firme esta decisión, devuélvase el asunto al Juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ANA CRISTINA CIFUENTE CÓRDOBA  
Jueza

*Marcela C.*

*Se notifica en ESTADOS de 14 de FEBRERO de 2022*

**Firmado Por:**

**Ana Cristina Cifuentes Cordoba  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 001  
Pasto - Nariño**

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: **541a7a0821e9904e06c560abe1e0b9e4140f5a07e7f76b0eee84f1685b3abb34**

Documento generado en 11/02/2022 03:14:33 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**