

JUZGADO TREINTA CIVIL MUNICIPAL  
Bogotá D.C., nueve (9) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

Ejecutivo: 2020-00581.

Demandante: *José Antonio Cortes Solorza.*

Demandado: *Miguel Antonio Álvarez.*

Estando la demanda de la referencia al despacho para decidir sobre su viabilidad, resulta necesario realizar las siguientes precisiones:

1. En el caso que nos ocupa, la parte actora promovió un proceso ejecutivo por obligación de hacer, a fin de que se ordene al demandado:

1. *«[L]levar a cabo de la demolición controlada en un plazo no mayor a 30 días hábiles, de la obra ilegal de construcción que actualmente se encuentra dentro de su propiedad y que correspondiente a 24 metros cuadrados.*
2. *«[R]estituya la fachada original de la propiedad antes mencionada, con materiales de la misma calidad original del inmueble y con los mismos diseños y colores que hacen parte del resto de fachadas de la propiedad horizontal».*
3. *«[Repare] los daños causados al inmueble denominado como casa 44 y [...] restablezca el diseño original con los mismo materiales y colores de la fachada que se comparte entre las casas 43 y 44».*
4. *«Se establezca que de no cumplir con las anteriores pretensiones en el término señalado, se podrá librar mandamiento ejecutivo a favor del actor y en contra del [ejecutado] hasta por la suma de TRINETA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000), equivalentes al valor de la demolición».*
5. *Que se libere mandamiento en contra del demandado por la suma de «(\$25.000.000), equivalentes a los daños y perjuicios causados sobre el inmueble del señor JOSE CORTES, vecino del inmueble con obra de construcción ilegalmente construida».*

2. Como título ejecutivo el interesado allegó el acta de la conciliación efectuada el 5 de abril de 2019 en el Centro de Conciliación de la Procuraduría Delegada Para Asuntos Civiles entre José Antonio Cortés Solorza, como convocante, y Miguel Antonio Álvarez y Yany Fabiola González Moreno, como convocados.

3. El artículo 422 del Código General del Proceso establece que los juicios ejecutivos, a fin de que se pueda librar orden de apremio

para aperturarlos, requieren de la existencia de «obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él»; es por lo propio que, tales, son litigios denominados «como de “contradictorio diferido”, a consecuencia de que el demandado, contrario sensu a lo que acaece en otros trámites judiciales, trabada la litis, recibe el proceso con una condena a costas» (CSJ STC, 27 ago. 2012, rad. 01795-00).

La doctrina en general sostiene que en cuanto al asunto de la claridad<sup>1</sup> que la obligación debe tener, que es este un requisito muy aparejado con el pedimento legal de que la obligación sea expresa<sup>2</sup>. Por tanto, se deberá observar *-grosso modo-* qué tipo de obligación es, o sea, si positiva, si negativa, si condicionada, sometida a plazo, o simple y pura, etcétera, para que luego de verificado ello (lo cual incide también en lo atinente a su exigibilidad), se entre a establecer si obligaciones, son las realmente debidas, si provienen o emergen de obligación contraída por el demandado y si para la fecha de cobro son susceptibles de exigibilidad<sup>3</sup> con miras de extinción.

4.- En el *sub judice* se verifica que el acta de conciliación del 5 de abril de 2019, las partes lograron el siguiente acuerdo:

*[L]os convocados Miguel Antonio Álvarez y Yany Fabiola González Moreno, se comprometen a demoler la construcción que realizaron en el segundo piso de la vivienda ubicada en la calle 160 N° 73-32 Casa 43 del Conjunto de Agrupación de Vivienda Quintas de Santa María I y II, de la ciudad de Bogotá D. C., a partir del día primero (1ero) de marzo de dos mil veinte (2020). Una vez hecha la demolición se comprometen los convocados a reparar*

---

<sup>1</sup> Nuestra legislación positivó que el cobro coercitivo de una obligación reclama como presupuesto básico la presencia de un título ejecutivo el cual debe acreditar manifiesta y nítidamente la existencia de una obligación en contra del demandado, en todo su contenido sustancial sin necesidad de indagación preliminar ninguna.

<sup>2</sup> Esto es, de manera explícita, nítida, patente que aparezca de manifiesto de la redacción misma del documento o documentos por estar perfectamente delimitada, puesto que las obligaciones implícitas no pueden ser cobradas ejecutivamente, falta este requisito cuando se pretende deducir la obligación por razonamientos lógico jurídicos o una interpretación personal indirecta.

<sup>3</sup> Es exigible cuando puede cumplirse de inmediato, por no haber condición suspensiva ni plazo pendiente, exigibilidad que obviamente debe de existir al momento de presentarse la demanda: “La exigibilidad es la calidad que la coloca en situación de pago o solución inmediata por no estar sometida a plazo, condición o modo, esto es, por tratarse de una obligación pura y simple y ya declarada.” (Corte Suprema de Justicia, Sent. Agosto 31 de 1942. G.J. LIV, pág. 383).

*todos los daños internos y externos que ocasione tal demolición, a la casa contigua N° 44 ubicada en el mismo del Conjunto de Agrupación de Vivienda Quintas de Santa María I y II, de propiedad del convocante. Las anteriores reparaciones se harán en un término de treinta (30) días».*

4.1. Contrastado el anterior acuerdo, de «*demoler la construcción que realizaron en el segundo piso de la vivienda ubicada en la calle 160 N° 73-32 Casa 43 del Conjunto de Agrupación de Vivienda Quintas de Santa María I y II, de la ciudad de Bogotá D. C.*», con las pretensiones de la demanda, se observa que no se describió en el acta de conciliación de manera clara, cual es la construcción que se debe demoler, es decir no especificó en qué consistió, de qué consta, pues, solamente se limita a señalar que está ubicada en el segundo piso de la mencionada vivienda, pero en momento alguno describe que la conforma, de qué materiales está compuesta, etc.

Significa entonces que la obligación pactada adolece de claridad, pues para su ejecución requeriría de una «*indagación preliminar*» a efecto de determinarla, lo cual contradice precisamente los postulados establecidos por la jurisprudencia de la Corte Suprema antes citados.

Pero, además, la obligación reclamada no es expresa, pues, no aparece «*delimitada de manera explícita, nítida*», pues, para su materialización conllevaría que quien deba ejecutar la orden de demolición deba acudir a «*razonamientos lógico jurídicos o una interpretación personal indirecta*», pues, del acuerdo conciliatorio no logra determinarse de manera pura y simple cual es la obra objeto de la obligación de hacer, cuáles serán los materiales que deben utilizarse para la terminación de la fachada, a efecto de que una vez demolida la parte materia de inconformidad pueda verificarse si se cumplió o no materialmente la orden ejecutiva.

Y, finalmente, debe decirse, que, si bien las partes acordaron que «*fujna vez hecha la demolición se comprometen los convocados a reparar todos los daños internos y externos que ocasione tal demolición, a la casa contigua N° 44 ubicada en el mismo del Conjunto de Agrupación de Vivienda Quintas de Santa*

*María I y II, de propiedad del convocante»,* estos no aparecen demostrados en el expediente, ni la suma reclamada en la pretensión quinta aparece totalizada en el acuerdo conciliatorio, amén de que está sujeta al hecho de que se realice la demolición. Luego entonces, no es expresa ni exigible, porque no puede cumplirse de inmediato, sino que está sometida a una condición suspensiva.

4.2.- Así las cosas, comoquiera que una vez auscultado el documento allegado como título ejecutivo no logra determinarse que la obligación en él contenida reúna las exigencias de claridad, expresividad y exigibilidad que exige el canon 422 del C. G. del proceso par que soporte la ejecución pretendida, no hay lugar a librar la orden de apremio.

5.- De conformidad con lo expuesto, el Juzgado, RESUELVE:

Primero:- NEGAR el mandamiento de pago por las razones anotadas en precedencia.

Segundo:- ORDENAR la devolución de los anexos de la demanda a quien la presentó, sin necesidad de desglose.

Tercero:- DESANOTAR el asunto y dejar constancia del caso.

Notifíquese,

  
Artemidoro Gualteros Miranda  
Juez

JUZGADO 30 CIVIL MUNICIPAL  
SECRETARIA

Bogotá, D.C **10 de febrero de 2021.**  
En la fecha se notifica la presente providencia por anotación en estado electrónico **n.º 015**, fijado a las **8:00 a.m.**  
La secretaria:  
Luz Ángela Rodríguez García

Ddc

Firmado Por:

ARTEMIDORO GUALTEROS MIRANDA

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 030 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA D.C.,

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: **86143abf1deb9765d0ce58faabd4ea975424c5a6fb81e599ea79bb43afc8ac9f**

Documento generado en 09/02/2021 06:34:59 PM