

CONSTANCIA: A Despacho de la señora Juez, le informo que la presente demanda le correspondió conocer a este Juzgado por reparto que hizo la Oficina Judicial el 06 de agosto de 2021. Consta del escrito contentivo de la demanda, solicitud de medidas cautelares, el poder y anexos. Además, le informo que en la fecha consulté en la página web de la Rama Judicial, la T.P. No. 1445.33 del C.S.J., perteneciente al Dr. William Adolfo Monsalve Correa, apoderado especial de los demandantes y se constató que se encuentra vigente. Sírvase proveer.

Luisa Gaviria

Luisa Fernanda Gaviria
Sustanciadora

Proceso	Ejecutivo
Radicado	05001 31 03 022 2021 00259 00
Demandante	Luis Guillermo Villegas Jaramillo y Martha Cecilia Castaño Urrego
Demandado	Beatriz De La Cruz Cardona Gaviria
Auto interlocutorio	407
Asunto	Niega mandamiento de pago

**REPÚBLICA DE COLOMBIA RAMA
JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, Once (11) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

Se procede a decidir sobre la admisibilidad de la actual demanda ejecutiva por obligación de hacer, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

La característica esencial de los procesos ejecutivos es la certeza, determinación y claridad del derecho sustancial rogado por el accionante, certidumbre eminentemente objetiva que otorga el título ejecutivo allegado con la demanda. Entonces, ante la existencia de dicho documento, estamos en un campo donde en principio se reclama un derecho cierto, e indiscutido que constituye plena prueba de la obligación en cabeza del deudor, entendida esta como la que por sí misma obliga al juez a tener por cierto el hecho a que ella se refiere, o en otras palabras, la que demuestra sin lugar a dudas un hecho, brindándole al juez convencimiento suficiente para ordenar su ejecución, y que contiene una prestación de dar, hacer o no hacer.

De manera que, para que se pueda adelantar una pretensión ejecutiva, debe existir un documento que de manera autónoma y sin tener en consideración aspectos subjetivos o de otra índole, sea suficiente para establecer la prestación debida o insatisfecha en él contenida.

Respecto de las características del título ejecutivo, nuestro Estatuto Procesal Civil ha establecido en su artículo 422 que dichos documentos deben contener una obligación que, en primer lugar, debe ser expresa, es decir, que el deudor la manifieste de manera patente y la obligación esté debidamente determinada, identificada y especificada.

En segundo lugar, la obligación debe ser clara, este elemento se refiere a la relación detallada y coherente que se inserta en el documento contentivo de la obligación respecto a quién es el deudor, el acreedor, así como el objeto de la obligación; lo que implica que sus alcances, condiciones y elementos constitutivos se entiendan perfectamente con la sola lectura del título, sin necesitar mayores esfuerzos interpretativos para determinar las circunstancias que rodean la obligación.

En tercer lugar, debe ser actualmente exigible, es decir, que su cumplimiento pueda ser reclamado de forma inmediata, por no estar sometido a modo, plazo o condición, esto es, ser una obligación pura y simple, o que de haber estado sujeta a plazo o a condición se haya vencido aquel o cumplido ésta; elemento sin el cual no sería posible determinar con certeza el momento en que puede solicitarse su cumplimiento.

Ante la eventual existencia de un título ejecutivo, lo primero que debe hacer el Juez es efectuar un examen del documento aportado como título de ejecución. Se puede decir, que la primera aproximación para constatar la existencia de un título ejecutivo es que del cuerpo del documento y de su lectura, el fallador en forma sencilla encuentre de inmediato la existencia de la obligación y su forma de cumplimiento, sin que tenga que pasar por una larga y dispendiosa cognición. Dicho en otras palabras, de un examen básico debe quedar certeza quien es el acreedor, el deudor, cuánto o qué cosa se debe y desde cuándo, como bien lo concluye el doctrinante Juan Guillermo Velásquez *“la certidumbre del documento aportado como título ejecutivo no debe ser forzada, de ser así, desde ese mismo instante el proceso ejecutivo quedaría desvirtuado, pues la certidumbre con presión únicamente puede obtenerse como consecuencia de un proceso de conocimiento, sujeto a debates de las partes y al aporte de las pruebas pertinentes al derecho sustancial que se reclama, pero no a priori con razonamientos ajenos o extraños al propio texto del título de ejecución”*.

Podemos entonces afirmar, que en esta clase de procesos es indispensable un documento que faculta al acreedor accionar ejecutivamente para satisfacer uno o varios derechos ciertos que consten en él, sin que haya lugar a una interpretación subjetiva de las partes y terceros para saber la prestación debida y el modo de hacer efectivos esos derechos. Lo anterior quiere significar, ha de tener la capacidad suficiente de producir la certeza necesaria para que pueda ser satisfecha mediante un proceso de ejecución.

Ahora, cuando se trata de la ejecución de obligaciones contractuales, como en el sub lite, es condición ineludible que el título presentado como base de ejecución contenga expresamente las obligaciones debidas en dicha relación negocial.

CASO CONCRETO

Ahora, en el asunto *sub judice*, se pretende por la parte demandante, que se libre mandamiento de pago en contra de la señora BEATRIZ DE LA CRUZ CARDONA, para que ésta, de cumplimiento a una obligación de hacer, consistente en concurrir para efectuar la corrección a

la escritura pública la escritura No. 2139 del 31 de octubre de 2019 de la Notaría Doce del Círculo Notarial de Medellín.

Se relató en la demanda que los señores Luis Guillermo Villegas Jaramillo y Martha Cecilia Castaño Urrego suscribieron contrato de promesa de compraventa de inmueble, con la señora Beatriz De La Cruz Cardona Gaviria, el día 06 de diciembre de 2018, según el cual, esta última transferiría a aquellos a título de compraventa el derecho de dominio y la posesión real y material sobre el siguiente bien inmueble:

“UNIDAD DE VIVIENDA No. 117. Un lote de terreno situado en el municipio de Santa Fe de Antioquia, en la urbanización PALMAR DE SANTA FE, distinguido con el No. 117, con un área aproximada de 120.76 metros cuadrados y la casa sobre él construida, distinguida con el apéndice No. 117, lote cuyo perímetro está comprendido entre los puntos 284 al 288 y 284 punto de partida del plano No. URB-01, y que linda: entre los puntos 284 y 285 en 19.53 metros aproximadamente, linda por el SURORIENTE, con la Unidad de Vivienda No. 118; entre los puntos 285 y 287, pasando por el punto 286, en 6.37 metros aproximadamente, linda por el SUR, con inmueble de propiedad de Berta Inés Piedrahita de Higueta; entre los puntos 287 y 288, en 22.15 metros aproximadamente, linda por el NOROCCIDENTE, con la unidad de Vivienda No. 116 y entre los puntos 288 y 284, punto de partida, en 5.80 metros aproximadamente, linda por el NORORIENTE, con zona común exterior; la casa está construida en dos pisos, mezanine y su composición interna aparece indicada en el plano de la respectiva casa. Tiene un área construida aproximada de 85.37 metros cuadrados, discriminada así: Primer piso: 28.34 metros cuadrados, Segundo piso: 28.34 metros cuadrados, Mezanine: 28.69 metros cuadrados. El área exterior a nivel del primer piso de esta unidad de vivienda, es de 92.42 metros cuadrados. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 024-16242 de la oficina de Instrumentos Públicos de Santa Fe de Antioquia. PREDIO NÚMERO: 2010000440011400 DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: BARRIO LLANO DE BOLIVAR URBANIZACIÓN PALMAR DE SANTA FE UNIDAD DE VIVIENDA No. 117.”

En el mentado contrato se estipuló que la promesa de compraventa, se elevaría a Escritura Pública, el día 01 de abril de 2019, a las 9:00 am, en las instalaciones de la Notaría Doce (12) del círculo notarial de Medellín. Como forma de pago y precio se acordó la suma de CIENTO SESENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$160.000.000), dinero que según se refirió, fue cancelado a cabalidad por los demandantes como lo acredita el documento de paz y salvo otorgado por el señor Hugo Alejandro Ramírez Rodríguez, quien contaba con poder especial para la venta del bien inmueble.

Refiere el escrito de demanda que el día 31 de octubre de 2019, la hoy demandada compareció de forma personal junto con los demandantes a la Notario 12 del círculo notarial de Medellín, con el ánimo de elevar a escritura pública la promesa de compraventa; que, en efecto, mediante escritura pública N° 2139 de esa fecha, se transfirió el inmueble descrito y objeto de venta.

Precisó el apoderado en su escrito de demanda, que la señora Beatriz Cardona, tanto en el poder conferido al señor Hugo Alejandro Ramírez, como en la escritura pública No. 2139 del mes de octubre de 2019 de la notaría 12 de Medellín (Ant.), manifestó ser soltera sin unión marital de hecho. Sin embargo, una vez ingresó dicha escritura pública de compraventa a la oficina de instrumentos públicos de Santa Fe de Antioquia el día 10 de febrero de 2020, con radicado 2020-024-6-492, fue inadmitida con nota devolutiva del 27 de enero de 2021, que es del siguiente tenor: *“Verificado el título antecedente citado, la vendedora adquirió el inmueble siendo*

casado con sociedad conyugal vigente, ahora en la presente escritura manifiesta ser de estado civil soltera por efectos de divorcio con sociedad conyugal disuelta y liquidada, y sin unión marital de hecho y verificado el folio de matrícula inmobiliaria, no se evidencia inscripción alguna al respecto, esto es, la liquidación de la sociedad conyugal que determine como fueron adjudicados los bienes, no siendo claro entonces la facultad legal de disposición de la misma respecto del inmueble objeto del contrato contenido en la presente escritura (Art. 32 DCTO960/70 art 29 ley 1579/2012, ART669, 1781,1820, 1821,1829 y sgtes del c.c.)”

De la anterior circunstancia se informó a la señora Beatriz de La Cruz Cardona, quien manifiesto que por acto conciliatorio del 25 de julio de 2018, celebrado con el señor Hernán Darío Montoya Restrepo ante la Inspección de Permanencia del municipio de Bello (Ant.) liquidó sociedad conyugal y que en esa acta quedó estipulada la asignación de bienes; no obstante, se indica en la demanda que revisado el documento de conciliación, los ex cónyuges no hicieron pronunciamiento alguno en torno al inmueble prometido en venta.

Finalmente se indica que han sido múltiples los requerimientos hechos a la promitente vendedora, con el ánimo de realizar las aclaraciones que permitan el registro de la escritura pública No. 2139 del 31 de octubre de 2019 en el folio de matrícula inmobiliaria del bien vendido, empero, no se ha obtenido ninguna respuesta de ella.

Es pues, el sustento factico con el que se formula la pretensión ejecutiva, y que se acompaña con la Escritura Pública No.2139 del 31 de octubre de 2019 de la Notaría 12 del Círculo Notarial de Medellín; el contrato de promesa de compraventa; el acta de conciliación y el poder conferido al señor Hugo Alejandro Ramírez Rodríguez para celebrar el contrato de compraventa del inmueble descrito.

Ante la orden ejecutiva solicitada el Despacho debe advertir que, no se reúnen las condiciones para que pueda accederse a lo deprecado, pues no se cumplen todas las exigencias del precitado artículo 422 del C.G.P; en primer lugar, por cuanto, lo que se reclama es la suscripción de una escritura pública aclaratoria de aquel instrumento publicó en el que ya se protocolizó la compraventa pactada en el documento de promesa; y en tales términos, no se halla dicha obligación contenida en el documento de promesa de compraventa, por lo que no podría sostenerse que los elementos de la obligación reclamada estén inequívocamente señalados en ese instrumento, puesto que, de su lectura no emerge diáfano dicho deber a cargo de la aquí demandada.

Tal circunstancia genera por rebote que el documento, no sea exigible porque si la obligación que se reclama, no consta plenamente en el título base de ejecución, deviene que no pueda emitirse una orden en los términos que reclama la parte ejecutante

Ahora, en gracia de discusión, y efectuada una mayor exegesis del contrato, si se afirmara que lo reclamado en la demanda es una obligación que por el devenir que del contrato emerge a cargo de la vendedora, lo cierto es que no se cuenta con título ejecutivo que autorice librar la orden solicitada, concretamente la de mandar a la ejecutada a suscribir una escritura pública de aclaración, pues ningún documento se aportó, del que se desprenda la existencia de una obligación clara, expresa y exigible a cargo de la demandada, en tal sentido.

En consecuencia, la obligación cuya ejecución se pretende en la forma expresada en las pretensiones no se compadece con lo pactado en el título ejecutivo aportado como base del

recaudo; por lo cual, resulta claro que, al menos por la vía ejecutiva, no es viable compeler a la señora Beatriz de la Cruz Cardona Gaviria, pues no puede considerarse que el documento allegado cumple los requisitos para ser títulos ejecutivos en los términos del artículo 422 del C.G.P, de la obligación que reclaman los demandantes, situación que desde luego, impiden el ejercicio de la acción que aquí se adelanta y, por tanto, habrá de negarse el mandamiento de pago.

En virtud de lo anterior, **EL JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,**

RESUELVE:

PRIMERO: Negar el mandamiento ejecutivo solicitado, conforme las razones expuestas en la parte motivan de esta providencia

SEGUNDO: No se ordenar la devolución de la demanda junto con sus anexos, a la parte demandante por haber sido presentada de manera digital.

TERCERO: Toda comunicación relacionada con la presente demanda debe contener los 23 dígitos de radicación y ser dirigida en formato PDF al correo electrónico: ccto22me@cendoj.ramajudicial.gov.co,

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ADRIANA MILENA FUENTES GALVIS
JUEZ

LFG

Firmado Por:

Adriana Milena Fuentes
Galvis
Juez Circuito
Civil 022
Juzgado De Circuito
Antioquia - Medellin

JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO Medellín, <u>12/08/2021</u> en la fecha se notifica el presente auto por ESTADOS N° <u>066</u> fijados a las 8:00 a.m. _____ EGO Secretario.
--

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:
72956094473638b94512da4790483722c65ce
204d45e569fa63fc1dcbd83434e
Documento generado en 11/08/2021 10:33:36
a. m.

Valide éste documento electrónico en la
siguiente URL:
[https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co](https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica)
/FirmaElectronica