



SECRETARIA: En la fecha paso a Despacho del señor Juez la presente demanda, con la finalidad de informar que dando cumplimiento a la Circular PCSJC19- 18 del 09 de julio de 2019, y a lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley 1123 de 2007, se realizó la consulta de los antecedentes disciplinarios del abogado demandante, Dr. Alejandro Gutiérrez Vásquez, identificada con c.c. 1.053.765.368, y no registra sanciones disciplinarias
Diciembre 9 de 2021,

ÁNGELA MARÍA YEPES YEPES
Oficial Mayor

Rad. 170014003009-2021-00746

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, Caldas, catorce (14) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

Se decide sobre el mandamiento ejecutivo a que se contrae la presente acción ejecutiva por obligación de “hacer o de suscribir documento”, promovida por la señora **Yamila Celeste Bermúdez Ocampo**, en contra del **Edificio Compostela Propiedad Horizontal**.

Correspondió por reparto de la oficina judicial la demanda en referencia, en donde se anuncia que se aporta como título ejecutivo el recibo de pago total de la obligación de fecha 10 de febrero de 2021, la solicitud de terminación del proceso y el auto mediante el cual fue terminado por pago total de la obligación el proceso ejecutivo que fue de conocimiento del Juzgado Segundo Civil Municipal de Manizales. Bajo tal entendido y en razón a que, asevera la parte demandante, en la data la ejecutada, se ha negado a expedir el paz y salvo por concepto de cuotas de administración, primas de seguro e intereses generados por todo concepto con corte al 28 de febrero de 2021 y que corresponden al apartamento N° 205 y el parqueadero N° 39 de propiedad de la demandante, pese a que ante la terminación del proceso antes referenciado surgió la obligación que se pretende ejecutar; por tanto, solicita se libre orden de apremio para la suscripción del “paz y salvo” por los conceptos antes aludidos, así como se ordene el reconocimiento de la suma de \$25.000.000 por concepto de perjuicios y finalmente se condene en costas. (Ver anexo 01, del cuaderno ppal)

Con el fin de resolver lo pertinente, a ello se apresta el Despacho, previas las siguientes

CONSIDERACIONES:

En primer lugar, resulta importante recordar lo establecido en el artículo 434 del C.G.P., en cuanto a la – *Obligación de suscribir documentos*:-



*“(…) Cuando el hecho debido consiste en suscribir una escritura pública o cualquier otro documento, el mandamiento ejecutivo, además de los perjuicios moratorios que se demanden, comprenderá la prevención al demandado de que en caso de no suscribir la escritura o el documento en el término de tres (3) días, contados a partir de la notificación del mandamiento, el juez procederá a hacerlo en su nombre como dispone el artículo 436. **A la demanda se deberá acompañar, además del título ejecutivo, la minuta o el documento que debe ser suscrito por el ejecutado o, en su defecto, por el juez.***

Cuando la escritura pública o el documento que deba suscribirse implique la transferencia de bienes sujetos a registro o la constitución de derechos reales sobre ellos, para que pueda dictarse mandamiento ejecutivo será necesario que el bien objeto de la escritura se haya embargado como medida previa y que se presente certificado que acredite la propiedad en cabeza del ejecutante o del ejecutado, según el caso. El ejecutante podrá solicitar en la demanda que simultáneamente con el mandamiento ejecutivo se decrete el secuestro del bien y, si fuere el caso, su entrega una vez registrada la escritura.

No será necesario el certificado de propiedad cuando se trate de actos referentes a terrenos baldíos ocupados con mejoras, semovientes u otros medios de explotación económica, o de la posesión material que se ejerza sobre inmuebles de propiedad privada sin título registrado a su favor. Pero en estos casos se acompañará certificado del registrador de instrumentos públicos acerca de la inexistencia del registro del título a favor del demandado.

Para que el juez pueda ordenar la suscripción de escritura o documento que verse sobre bienes muebles no sujetos a registro se requiere que estos hayan sido secuestrados como medida previa.”

Bajo tal entendido, resulta diáfano que mediante proceso ejecutivo se puede deprecar al juez que se ordene la suscripción de escritura pública o documento privado, además del reconocimiento de los perjuicios moratorios que se causen. Ahora bien, el canon normativo antes citado también establece con claridad que la demanda debe acompañarse del título ejecutivo que da cuenta de la obligación contraída.

Analizados los documentos que fueron anexados al líbelo introductorio no encuentra esta judicatura ninguno que sirva de puntal para el cobro ejecutivo, en razón a que no obra junto con la demanda instrumento que satisfaga plenamente los requisitos establecidos en el Artículo 422 del Código General del Proceso, el cual dispone 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 (…)”.



Conforme a ello, se tiene que una obligación tiene que **ser clara**, lo que significa que en el documento deben constar todos los elementos que la integran, esto es, **el acreedor**, el deudor y el objeto o pretensión perfectamente individualizados; **exigible**, significa que únicamente es ejecutable la obligación pura y simple, o, que haya estado sujeta a un plazo o a una condición suspensiva y, consecuentemente, se haya vencido aquél o cumplido la segunda¹; y **expresa**, esto es, que se encuentre debidamente determinada, especificada y patente en el título o documento, y no sea el resultado de una presunción legal, de una obligación implícita o de una interpretación de un precepto normativo.

Así las cosas, revisados los documentos aportados no se advierte de la existencia de un título ejecutivo, pues ninguno de ellos, satisfacen los requisitos anteriormente anotados, ello en virtud a los siguientes razonamientos:

En efecto, se anexa copia del recibo de fecha 10 de febrero de 2021 en el que se anuncia que se recibe de la aquí demandante la suma de \$8.655.000, por concepto de “Cancela Proceso Edif. Compostela”, la solicitud de terminación de proceso con radicado “110/20” dirigida al Juzgado Segundo Civil Municipal, rubricado por el abogado de Edificio Compostela en calidad, demandante y coadyuvada por la parte ejecutada, en razón al pago total de la obligación a cargo de la demandada, señora Yamila Celeste Bermúdez Ocampo, encontrándose en consecuencia a paz y salvo por todo concepto, y providencia proferida por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Manizales de data 23 de marzo de 2021, a través del cual fue terminado el proceso atrás identificado; no obstante, verificado el contenido de los citados documentos no se avista la obligación que se afirma adquirió la demandada encaminada a suscribir el documento que se pretende ejecutar mediante el presente proceso compulsivo, esto es, la obligación de rubricar el “paz y salvo” por concepto de cuotas de administración, primas de seguros e intereses de mora por concepto de administración con corte al 28 de febrero de 2021.

Como se señaló en párrafo que antecede, la parte actora ni en los hechos, ni en las pretensiones, ni en el material probatorio adosado, permite colegir a este despacho de la existencia de un título ejecutivo que constituya plena prueba contra la demandada, pues si bien se allega al cartulario los documentos antes anunciados, no lo es menos que en estos no se avista en forma clara y expresa la obligación que se pretende ejecutar, atinente a suscribir el iterado “paz y salvo”, por ende, resulta desajustado solicitar que se libre mandamiento ejecutivo por una obligación de firmar un documento, cuando en el cartulario no obra el título que permita colegir que la parte pasiva adquirió la obligación de rubricar tal paz y salvo.

En otros términos, resulta ineludible que el título ejecutivo que sirve de base de la ejecución, y por el cual se incoa la acción compulsiva, exprese con total claridad las obligaciones contraídas por la demandada, de modo que, cuando el juez realice el

¹ Siempre que no se trate de títulos valores donde brilla una obligación incondicional



análisis previo y posterior del título presentado, se pueda establecer con tamaño precisión y sin lugar a equívocos la identidad del deudor, del acreedor, la naturaleza de la obligación y el marco que determina su alcance.

Dicho en otras palabras, la obligación presentada al cobro debe ser clara, expresa y exigible, dado que el juez que conoce la demanda ejecutiva no es quien debe analizar las pruebas para constituir el título, pues no se trata de discutir un derecho incierto que dependa de un resultado, sino de reclamar el cumplimiento inmediato de una obligación en la que exista certeza.

En el sub-lite, la parte demandante no presenta a la jurisdicción un documento con la naturaleza de mérito ejecutivo, si no que su análisis deviene de unas inferencias que hace al sostener que ya canceló la obligación que ostentaba; y colige que, en tal virtud, la parte demandada está obligada a extender el “paz y salvo”; sin que medie una manifestación proveniente de la convocada donde se hubiese obligado a realizar dicho acto, ni mucho menos confluyen los otros requisitos formales y sustanciales que caracterizan al título verdaderamente ejecutivo.

Al estar huérfano de la prueba inescindible del título ejecutivo, emerge notablemente improcedente la petición indemnizatoria que se imprecia, la cual tiene más matices de ser una pretensión de estirpe declarativa.

En colofón, este sentenciador vislumbra que no existe título ejecutivo en contra del Edificio Compostela Propiedad Horizontal, por ende, el Despacho se abstendrá de librar el mandamiento de pago deprecado frente a él.

En virtud de lo antes consignado, el Juzgado Noveno Civil Municipal de Manizales, **RESUELVE:**

PRIMERO.- ABSTENERSE de librar el mandamiento de pago solicitado por la señora **Yamila Celeste Bermúdez Ocampo**, en contra del **Edificio Compostela Propiedad Horizontal**, por lo dicho en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO.- NO SE ORDENA ningún tipo de desglose por haberse presentado la presente demanda en formato digital.

TERCERO.- RECONOCER personería procesal al abogado Alejandro Gutiérrez Vásquez, identificado con la T.P. No. 245.850 del C.S. de la J., para actuar como procurador de la parte ejecutante..

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



JORGE HERNÁN PULIDO CARDONA
JUEZ

AY

Firmado Por:

Jorge Hernan Pulido Cardona
Juez
Juzgado Municipal
Civil 009
Manizales - Caldas

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: **544baf506aba171377c950f180e0fd197e3529d05c4cd91b220bfe27e7ab14f1**

Documento generado en 14/12/2021 02:03:38 PM

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