

JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bucaramanga, quince (15) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

Ref. Ejecutivo por obligación de hacer Luisa Fernanda Pinilla Tolosa vs. María del Pilar Silva Cuero, John Jairo Silva Porotcarrero y Maff Construcciones S.A.S. Radicación No. 2021-00323-00.

Harto conocido es que en asuntos en los que se persigue el cumplimiento forzado de una obligación insoluta, el auto de apremio está condicionado a que con la demanda se allegue un documento o documentos de los cuales surja, sin dubitación, la existencia de la prestación cuyo cumplimiento es pretendido.

Así lo dispone el artículo 422 del Código General del Proceso, que reza:

“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, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por el juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley”.

Por consiguiente, con independencia de la especie de proceso ejecutivo de que se trate, la esencia de este lo constituye un título ejecutivo que, efectivamente, corresponda a lo que la regla prevista entienda como tal, dado que no podrá tramitarse ejecución alguna sin documento o documentos con la calidad de título ejecutivo que la respalde.

La acción, entonces, debe encontrar apoyo, no en cualquier clase de documento, sino en uno que produzca en el fallador un grado de certeza tal que de su simple lectura salte a la vista, al menos en principio, que se está en presencia de una obligación insatisfecha.

De ahí que los funcionarios judiciales, a la hora de librar el mandamiento de pago, están en la obligación de revisar oficiosamente el título ejecutivo, a fin de constatar que en él se estructuran los atributos a que alude el artículo 422 del Código General del Proceso, pues, de lo contrario, la ejecución carecería de sustento y no sería más que un derroche de tiempo el darle impulso, cuando desde el principio es evidente su fracaso.

Y precisamente, puesta la mirada en el contrato de venta de cosa futura a la que le confiere esa calidad la demandante (folios 10 a 13 C. 1), se advierte, con meridiana claridad, que el mismo no reúne los requisitos de los cuales trata la disposición en comento, ya que, de lo estipulado en ese documento, no se desprende la obligación cuyo cumplimiento exige la actora a cargo de las demandadas María del Pilar Silva Cuero y Maff Construcciones S.A.S.

Véase que quienes se encuentran facultadas para realizar la suscripción de la escritura pública de venta de los inmuebles objeto del contrato, son Maff Construcciones S.A.S., en calidad de prometedora y María del Pilar Silva Cuero, en calidad de prometedora compradora.

Luego, la ejecutante no se encuentra legalmente autorizada para ejercer la acción y exigir el cumplimiento de la obligación insatisfecha, pues, como quedó visto, no hace parte del contrato suscrito.

Ahora bien, con respecto al documento denominado “compromiso”, vágase decir que, si bien en el mismo se estipuló que la suscripción de la hipoteca sobre inmuebles relacionados quedaría a nombre de la señora Luisa Fernanda Pinilla Tolosa, por expresa disposición del señor Marlon Díaz Solano, también los es que este documento fue suscrito para garantizar el préstamo por valor de \$134.000.000, efectuado por este último a los demandados John Jairo Silva Portocarrero y María del Pilar Silva Cuero, con el fin de cancelar el saldo de los inmuebles adquiridos con la constructora Maff Construcciones S.A.S.

De tal modo que, quien se encuentra legitimado en este caso para ejercer la acción, es el señor Marlos Díaz Solano.

Además, si lo pretendido es la suscripción de la escritura pública de hipoteca, no es este el camino que se debe tomar para tal fin, ya que, a voces del inciso 2° del artículo 434 del Código General del Proceso, cuando "(...) 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 (...)" (se subraya).

Propiedad que en este caso no aparece acreditada, pues, como acaba de verse, la demandada María del Pilar Silva Cuero no ha realizado la suscripción de la escritura pública de venta de los inmuebles sobre los cuales recaerá el gravamen mencionado.

Por ende, no es posible librar el mandamiento de pago deprecado, en tanto que el ejecutante no acreditó estar facultada para demandar el cumplimiento de las obligaciones contenidas en los documentos aducidos como títulos ejecutivos.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juez Doce Civil del Circuito de Bucaramanga, resuelve, **NEGAR** el mandamiento ejecutivo pretendido por Luisa Fernanda Pinilla Tolosa.

Sin necesidad de desglose, hágase entrega a la ejecutante de los anexos de la demanda.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE



HERNÁN ANDRÉS VELÁSQUEZ SANDOVAL
Juez