



**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD.**  
Medellín, diecisiete de septiembre de dos mil veinte

**Radicado:** 2020-00491  
**Asunto:** Niega mandamiento ejecutivo

Al estudiar la demanda presentada por **Orley de Jesús Rico Gómez en contra de Gloria Elena García Cano**, el despacho negará el mandamiento de pago por lo siguiente:

**1.-**Con relación al tipo de tutelas jurídicas que se pueden pretender mediante el proceso Jurisdiccional, se plantea que el mismo no se encuentra limitado al reconocimiento y declaración de derechos cuya titularidad o existencia es en principio incierta, sino que, además, mediante un trámite expedito se puede garantizar también el cumplimiento y satisfacción de aquellas obligaciones permeadas de las características de expresión, claridad y actual exigibilidad, por cuanto las mismas, de manera correlativa, emanan de unos derechos en principio ciertos.

De conformidad, el legislador previó en consecuencia el trámite ejecutivo para el cumplimiento y satisfacción de las referidas obligaciones, las cuales, encontrándose contenidas en un título ejecutivo, provienen de manera directa e inequívoca de una persona a la cual se le atribuyen, que se conoce como deudor y que, contiene sus elementos de forma clara, expresa, encontrándose además en un estado de exigibilidad dado su incumplimiento, de manera tal, que el Juzgador para dar inicio al mismo solo requeriría atenerse a dichos componentes para librar mandamiento ejecutivo sin emitir mayor juicio axiológico respecto de ellos.

En consecuencia, para acudir al proceso ejecutivo, es requisito sine qua non, que la obligación que se pretende sea satisfecha reúna inescindiblemente las condiciones de expresión, claridad y actual exigibilidad, que refiere el artículo 422 del Código General del Proceso, con independencia del instrumento o título del cual provienen. Al respecto, refiere el tratadista Hernán Fabio López Blanco que, *"(...) No debe hablarse de que solo ciertas obligaciones pueden ejecutarse, porque toda obligación que se ajuste a los preceptos y requisitos generales del artículo 422, presta merito*

*ejecutivo, por manera que la labor del interprete se limita a determinar si en el caso que se somete a su consideración se dan las exigencias de la norma".*<sup>1</sup>

Que la obligación sea expresa, implica que en el cuerpo del instrumento conste, exprese o se manifieste por escrito, de forma literal la obligación, excluyendo en consecuencia aquellas que se encuentran revestidas con las connotaciones de implícitas o presuntas, que exigen del Juzgador un grado de interpretación y valoración axiológica respecto de su contenido para proceder a la consecuente admisión del líbello ejecutivo.

A su vez, ello implica la claridad que también debe de acompañar al título y a la obligación, que, en palabras del referido tratadista, corresponde a que *"(...) Sus elementos constitutivos, sus alcances, emerjan con nítida perfección de la lectura del mismo título ejecutivo, en fin, que no se necesiten esfuerzos de interpretación para establecer cuál es la conducta que puede exigirse del deudor".*<sup>2</sup>

En conclusión, la obligación debe ser diáfana y clara, que de la mera lectura del mismo se pueda colegir con la suficiente nitidez cual es el componente objetivo o la prestación debida que se le exige a la persona contra la cual se encuentra dirigida el líbello genitor, por cuanto la duda al respecto, conlleva a que, frente a la carencia de tales elementos esenciales, se deba recurrir al trámite declarativo con el fin de otorgarle la suficiente translucidez a los derechos pretendidos para eventualmente exigir su cumplimiento.

**2.-** En el caso objeto de estudio, se pretende que *"La demandada señora Gloria Elena García Cano, procederá a otorgar y suscribir escritura pública protocolaria del contrato de compraventa, en favor del señor Orley de Jesús Rico Gómez, respecto del inmueble ubicado en la Carrera 95 No. 49 BB-219, interior 201, del barrio Santa Rosa de Lima, en Medellín. Con el mismo cumplimiento de los compromisos expresos de realizar el reglamento de propiedad horizontal y nomenclatura (...)"*

Obsérvese entonces que con la demanda fueron aportados dos *"títulos ejecutivos"*, frente a los que se dice que *"ambos documentos prestan mérito ejecutivo, derivándose por tanto la existencia de una obligación actual, expresa, clara y*

---

<sup>1</sup> Hernán Fabio López Blanco, Código General del proceso Parte Especial, segunda edición, pág. 393.

<sup>2</sup> Hernán Fabio López Blanco, Código General del proceso Parte Especial, segunda edición, pág. 404.

*exigible*". El primero de ellos corresponde al acta de conciliación de la audiencia celebrada el 16 de noviembre de 2019, en la que la señora Gloria Elena García Cano se comprometió a "**Realizar todos los trámites legales y libres de todo gravamen a los solicitantes el día 15 de mayo de 2020 en la notaria 28 del círculo de Medellín a las 10 am** (...)". Adicionalmente se anotó "*La convocada firmó en la audiencia el contrato de compraventa (actualización) donde se fijó el plazo para el cumplimiento de la firma de las escrituras públicas del inmueble que vendió a los solicitantes*"

Ahora, el segundo documento corresponde a contrato de compraventa firmado el 16 de noviembre de 2019, cuyo objeto versa sobre la compraventa de un inmueble ubicado en la carrera 95 No. 49BB-219, Int. 201 de Medellín y en el que se indicó "*Se fija un plazo de **6 meses**, para que la vendedora entregue el desenglobe de la propiedad, con el respectivo reglamento de propiedad horizontal **y se proceda a realizar escritura pública de compraventa entre las partes***".

De conformidad con esto, se advierte que conforme lo manifestado en la demanda, se está frente a un título ejecutivo de tipo complejo, debiéndose valorar en conjunto para extraer la obligación de hacer que le corresponde a la demandada.

Resáltese que, los títulos ejecutivos de carácter complejo se encuentran compuestos por múltiples documentos que, en abstracto, no alcanzan a reunir las condiciones formales y sustanciales de un título ejecutivo, pero que una vez analizados como un conjunto jurídico constituyen un único instrumento contentivo de una obligación clara, expresa y exigible proveniente de un deudor.

No obstante, fíjese entonces que revisados los documentos de manera conjunta, advierte el Juzgado que no hay claridad respecto al día en que supuestamente debía realizarse la escritura pública, y es que ambos documentos dan cuenta de fechas distintas en que debía cumplirse con la obligación. Al efecto, en el primero de los documentos aportados (acta de conciliación) se indica que es el **15 de mayo de 2020** y en el segundo (contrato de compraventa) los 6 meses referidos se traducen al día **16 de mayo de 2020**, diferencia en las fechas hacen que no se cumpla con el requisito consistente en que la obligación sea clara, expresa y exigible, tanto así que el mismo apoderado de la parte actora encuentra diferencias con lo interpretado por la Notaria y así lo manifestó en el líbelo.

Inclusive, se suma a lo anterior, que de mirarse de forma independiente, los documentos presentados como como título ejecutivo, véase como en el contrato de compraventa la obligación no es expresa. En este se indica la obligación de realizar escritura pública, pero no se indicaron las circunstancias de modo y lugar, pues en este no se precisa en que notaria debía presentarse para tal fin.

En atención a lo anterior, estima el Despacho que el título ejecutivo aportado con el escrito de la demanda no cumple con lo exigido por el artículo 422 del Estatuto Procesal, dado que en el conjunto de los documentos aportados no se señala de forma expresa ni literal, la obligación que se encuentra en cabeza de la demandada y cuya satisfacción persigue la ejecutante; lo anterior, dado que en su cuerpo no se establecen condiciones de tiempo, modo o lugar por los cuales el Despacho pueda concluir que efectivamente la señora Gloria Elena García Cano se obligó de la forma en la que aduce el demandante.

En tal sentido, y a pesar de que efectivamente se pudiera concluir que, a la señora Gloria Elena García Cano le asistía el deber legal de otorgar y suscribir escritura pública, realizar desenglobe, reglamento de propiedad horizontal y demás, se itera, en el cuerpo del acta y el contrato aportado y por los cuales se solicita la ejecución, no emerge de forma nítida los alcances de tal obligación, exigiendo por parte de este Juzgado un esfuerzo interpretativo arduo que escapa a la claridad y exigibilidad natural de los títulos ejecutivos; de conformidad, que el accionante, deba recurrir al ejercicio de una pretensión de índole declarativa o constitutiva con el propósito de otorgar a dicha obligación la diafanidad suficiente y requerida.

**3.-** Finalmente, en consecuencia de lo anterior, el Juzgado,

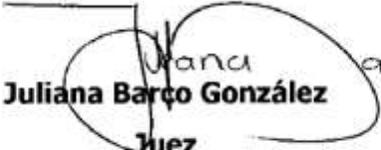
**Resuelve:**

**Primero:** Negar mandamiento ejecutivo por obligación de hacer (suscribir documento)

**Segundo:** Sin necesidad de desglose se ordena la devolución de los anexos a la parte demandante.

**Tercero:** Se reconoce personería para actuar al abogado Gustavo Adolfo Loaiza Rivera, quien representa los intereses de la actora en los términos de poder que le fue conferido.

**Notifíquese y Cúmplase**

  
**Juliana Barco González**  
Juez

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL  
DE ORALIDAD**

Medellín, 18 de septiembre de 2020, en la fecha, se notifica el auto precedente por ESTADOS, fijados a las 8:00 a.m.



Secretario

Je

**Firmado Por:**

**JULIANA BARCO GONZALEZ  
JUEZ MUNICIPAL  
JUZGADO 018 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN**

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:

**7a0196931c4c1c6cec698ab0b83d50895851fc4752a8b7419613703dae4a2334**

Documento generado en 16/09/2020 05:22:13 p.m.