



## **JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN**

Medellín, dieciocho de diciembre de dos mil veinte

**Radicado:** 2020-00945

**Asunto:** Niega mandamiento de pago

Al estudiar la demanda presentada por **William German González Montoya y Juliana Andrea González Ossa en contra de IP Inmobiliaria S.A.S.**, 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 mérito 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 libelo 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 libelo 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, estima el Despacho que el título ejecutivo aportado con el escrito de la demanda no cumple con lo exigido por el artículo 421 del Estatuto Procesal, dado que en él no se señala de forma expresa ni literal, la obligación que se encuentra en cabeza del demandado y cuya satisfacción persigue la ejecutante; lo anterior, dado que en el cuerpo del acta de conciliación aportada como base del recaudo ejecutivo, no se indica expresamente la obligación de hacer que pretenden los demandantes, ni se incorporó algún punto de acuerdo que le permita al Despacho

---

<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.

concluir que efectivamente la sociedad IP Inmobiliaria S.A.S. se obligó de la forma aducida.

Se debe resaltar, además, que en el acuerdo conciliatorio aportado se acordó *"PRIMERO: La sociedad SP Inmobiliaria S.A.S. autoriza a los señores JULIANA ANDREA GONZALEZ OSSA Y WILLIAM GERMAN GONZALEZ MONTOYA, para entrega del inmueble ubicado en la calle 7º Sur N° 43B-85 del Proyecto Inmobiliario Torres de Sacramento, Municipio de Sabaneta, el día sábado 21 de diciembre de 2019 a las 8:00 am."* y *"SEGUNDO: La sociedad SP Inmobiliaria S.A.S. Nit 900-680.899-5 se obliga a entregar el apartamento en las condiciones establecidas en el contrato de promesa de compraventa, y en el evento de alguna novedad se otorgará un plazo prudencial a la sociedad para realizar las obras necesarias para la corrección o modificación."*

En tal sentido, aunque efectivamente en el acuerdo conciliatorio se menta que el bien inmueble al cual se alude debía ser entregado en las condiciones señaladas en el contrato preparatorio, lo cierto es que al revisarse el mismo no se encuentra expresa mención a que dicha entrega corresponde efectivamente a la manera en la cual lo solicita en el líbello la parte demandante; por lo anterior, se debe advertir, además, que únicamente se hace referencia a las fechas de entrega del bien inmueble, y se advierte que no se hace mención alguna a que él debía entregarse en las especificaciones solicitadas, tal como lo solicitan los demandantes.

En tal sentido, y a pesar de que efectivamente se pudiera concluir que, no obstante lo anterior, a la sociedad IP Inmobiliaria S.A.S. le asistía el deber legal de entregar el bien inmueble con las especificaciones solicitadas en el líbello, se itera, ni en el cuerpo del acta de conciliación y del contrato aportado, por los cuales se solicita la ejecución, se menta de forma expresa dicha carga, ni ellos emergen 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.

Se debe resaltar que, al ejecutante correspondió la confección correcta del acuerdo conciliatorio objeto de ejecución, sin que le sea dable al Juzgado proceder con la

corrección de cualquier yerro, pues de tal carga pende la claridad y exigibilidad de las obligaciones que en él se acordaron, obnubilando de forma correlativa la nitidez que necesariamente debe acompañar al título ejecutivo, máxime, cuando se encuentra de forma manifiesta una indeterminación en lo que corresponde a la carga de su suscriptor.

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

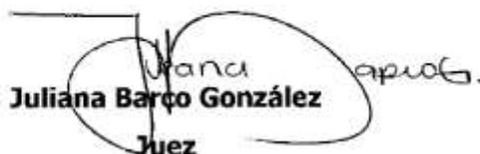
**Resuelve:**

**Primero:** Negar mandamiento de pago.

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

**Tercero:** Se reconoce personería para actuar al abogado Michael Stiven Vásquez Arcila, 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, 14 ene 2021, en la

fecha, se notifica el auto

precedente por ESTADOS fijados a

fp

**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:

**eddf5773c094412e620e7b0c7028f3994a3f88279641dd22ed4976984632969c**

Documento generado en 13/01/2021 02:43:09 PM

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