



Interlocutorio	N° 1427
Radicado	05266-40-03-003-2017-0292-01
Trámite	Controversias sobre propiedad horizontal -ejecución a continuación -
Demandante	Beatriz Elena Hernández Rodríguez y otro
Demandado	Elvia Luz Pérez Portilla
Decisión	Confirma auto niega mandamiento de pago

## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ENVIGADO

Dieciséis (16) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

Se resuelve la apelación formulada contra el auto del 12 de julio de 2022, proferido por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Oralidad de Envigado.

### ANTECEDENTES

1. Beatriz Elena Hernández Rodríguez y Carlos Humberto Rodríguez, presentaron demanda contra Elvia Luz Pérez Portilla, en la que pretendían resolver las controversias referidas a la propiedad horizontal de la copropiedad edificio José Arnoldo Sánchez. El asunto terminó por aprobación de la conciliación a que llegaron las partes.

2. Elvia Luz Pérez Portilla, presentó solicitud para ejecutar las obligaciones reconocidas en el acuerdo conciliatorio.

3. El *a quo*, negó mandamiento de pago, puesto que lo solicitado por Elvia Luz Pérez Portilla no era una obligación consignada en el acuerdo conciliatorio.

Elvia Luz Pérez Portilla presentó recurso de reposición y en subsidio apelación contra el auto que se abstuvo de librar mandamiento de pago.

### CONSIDERACIONES

1. Es del caso referir, que la conciliación que se trae como título ejecutivo se dio en razón al proceso de controversia de propiedad horizontal, asunto de única instancia (núm. 4, art. 17 del C.G.P.); empero, aquel terminó, y petición de ejecución reúne pretensiones cuya sumatoria es superior a 40 s.m.l.m.v.; por lo tanto, la decisión del *a quo* se profirió en un trámite de primera instancia, además, que es susceptible de apelación (núm. 4, art. 321, ídem).

Hecha la anterior claridad, se pasa a referirse a los reparos de la recurrente.

2. Expuso la impugnante, que cuando una demanda no cumple los requisitos de ley, y dada la inadmisión, se tienen cinco (5) días para adecuar la solicitud. Que al allegar las correcciones en el memorial en que se formuló el recurso, se debe librar mandamiento de pago.

Ante el reparo, se indica que la providencia del *a quo* fue la de negar el mandamiento de pago, mas no, la de inadmisión de la demanda; entonces, no existe una oportunidad procesal para subsanar la demanda y de ahí que, la aludida corrección no pueda ser tenida en cuenta.

Consecuentemente, el reparo no es suficiente para revocar la decisión.

3. Dijo la recurrente, que el juez debe librar mandamiento de pago, adecuándolo a lo establecido en la conciliación.

Ante lo dicho, es de mencionar que como lo dijo la recurrente, el juez debe librar el mandamiento de pago en la forma pedida o en la que se considere legal, sin embargo, esa carga está condicionada a que a la demanda se acompañe el documento que preste merito ejecutivo (inc. 1, art. 430 del C.G.P.).

Por lo anterior, se pasa a indagar si existe título ejecutivo y el *a quo* debió librar orden de pago, sea en la forma pedida o en la que considere ajustada a la ley.

Elvia Luz Pérez Portilla pidió “(...) *dictar mandamiento ejecutivo por obligación de hacer, a fin de que, en cumplimiento de los numerales 13, 14 y 17, los cuales son obligaciones claras, expresas y exigibles actualmente, se seleccione y ejecute la propuesta presentada por la arquitecta, Luisa Fernanda Blandón (...)*” (pág. 3, fl 2 del cuaderno principal, primera instancia).

La conciliación de Beatriz Elena Hernández Rodríguez, Carlos Humberto Rodríguez y Elvia Luz Pérez Portilla, en lo que refiere a la designación de un arquitecto, dice: “20. *Que para dar cumplimiento al numeral anterior, en un término no superior a 30 días calendario, nombrarán a un arquitecto que presente el diseño de las escalas (...)* 21. *En caso que, dentro de los 30 días siguientes a la firma de este acuerdo, los copropietarios no nombren y contraten el profesional arquitecto encargado de la solicitud de la licencia de modificación; lo harán los dos apoderados que hoy representan a cada parte, de consuno, dentro de los ocho (8) días siguiente al no cumplimiento por parte de los copropietarios (...)*” (fls 143 a 149 del cuaderno principal, expediente físico, primera instancia).

De allí, en lo referente a la designación de un arquitecto, es claro que no existe un débito para Beatriz Elena Hernández Rodríguez y Carlos Humberto Rodríguez y un crédito para Elvia Luz Pérez Portilla. Es que, lo acordado fue una designación de **consuno**, por tanto, no hay un vínculo que permita a Pérez Portilla, a exigir el cumplimiento de una prestación.

Mas aun, como lo adujo el a quo, no existe ningún acuerdo que consista en que se debe seleccionar y ejecutar la propuesta de Luisa Fernanda Blandón.

Por tanto, el documento aducido no tiene las condiciones sustanciales del título ejecutivo, esto es, aquéllas que “*exigen que el título ejecutivo contenga una prestación en beneficio de una persona. Es decir, que establezca que el obligado debe observar a favor de su acreedor una conducta de hacer, de dar, o de no hacer, que debe ser clara, expresa y exigible*”<sup>1</sup>, y, por tanto, no presta mérito ejecutivo.

De otro lado, la designación Luisa Fernanda Blandón o de otra arquitecta a consideración de Elvia Luz Pérez Portilla, no es susceptible de ejecución *in natura*,

---

<sup>1</sup> Corte Constitucional, T-747 de 2013.

sino por el subrogado pecuniario. Puesto que, la ejecución en la forma pedida Elvia Luz, desconocería el acuerdo fue una designación de consuno e implicaría el constreñimiento a la voluntad de Beatriz Elena y Carlos Humberto, lo cual repudia la autonomía privada y el libre desarrollo de la personalidad, que, al decir de la jurisprudencia, *“se inscribe en la dinámica de la libertad que reconoce a toda persona el poder de decidir su propia esfera personal y patrimonial”*<sup>2</sup>.

Es que como lo ha dicho la doctrina autorizada, *“tratándose de las primeras [obligación de hacer], únicas que acá interesan, el respeto debido a la persona implica convertir la ejecución in natura en ejecución por equivalente cuando quiera que la ejecución forzada hubiera de implicar un constreñimiento sobre la persona misma del deudor”*<sup>3</sup>.

Por lo anterior, la prestación no puede ser exigible y, por ende, no hay aptitud para prestar merito ejecutivo.

Acá vale agregar, que el *a quo* no podía emitir la orden de apremio por el equivalente pecuniario; puesto que por la forma en que se pidió el mandamiento de pago, la ejecución por perjuicios compensatorios se supedita a que se dispusiera un mandamiento de pago in natura contra Beatriz Elena y Carlos Humberto, a lo que no hay lugar, y que estos no cumplieran la obligación en el tiempo dispuesto en el mandamiento de pago (art. 428 del C.G.P.)

Por tanto, el reparo de la recurrente no tiene aptitud para revocar la decisión, puesto que, no existe titulo ejecutivo para la ejecución pretendida por la recurrente, y por ende, no se podía librar mandamiento de pago ni en la forma pedida o en la forma que se considerara ajustada a la ley.

4. Por lo anterior el juzgado,

#### RESUELVE:

---

<sup>2</sup> Corte Constitucional, T-240 de 1993.

<sup>3</sup> Citado por Fernando Hinestrosa, Tratado de obligaciones, concepto, estructura vicisitudes, pág 217.

**Primero:** confirmar el auto del 12 de julio de 2022, proferido por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Oralidad de Envigado.

**Segundo:** regresar el expediente al juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE

A handwritten signature in red ink, appearing to be 'DMS' or similar, is centered below the word 'NOTIFÍQUESE'.

DIANA MARCELA SALAZAR PUERTA

JUEZ

2017-00292-01

16-09-2022