



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**Rama Judicial**  
**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO**  
**ITAGÜÍ**

Veintiocho de julio de dos mil veintiuno

INTERLOCUTORIO N° 1552

RADICADO ÚNICO NACIONAL: 2021-00153-00

**1. OBJETO**

Esta providencia tiene por objeto resolver el recurso de reposición subsidio apelación instaurado por el apoderado judicial de la parte ejecutante contra la providencia que dispuso negar el mandamiento de pago impetrado por ésta.

**2. CONSIDERACIONES**

2.1 DEL TÍTULO EJECUTIVO. De conformidad con lo dispuesto en el Art. 84, numeral 5° del C.G.P, precepto que es desarrollado por el Art. 430 ibídem, el título ejecutivo es un presupuesto de procedibilidad de la acción y, en consecuencia, para proferir mandamiento de pago debe obrar en el expediente el documento que preste mérito para la ejecución, esto es, que arroje plena certeza sobre la existencia de una obligación clara, expresa y exigible, a cargo del deudor y a favor del acreedor, en los términos en que así lo establece el art. 422 C. G.P.

El ser clara la obligación, implica que sus elementos aparezcan inequívocamente señalados; tanto su objeto obligación real o personal, como sus sujetos (acreedor y deudor), además de la descripción de la manera como se ha de llevar a cabo la prestación. Que sea expresa, significa que esté debidamente determinada, especificada y patentada en el documento ejecutivo. Una obligación es expresa cuando es manifiesto y totalmente diáfano el contenido de la obligación y su cumplimiento, sin que sea necesario acudir a elucubraciones o suposiciones. Finalmente, la exigibilidad de la obligación refiere a la calidad que la coloca en situación de pago, solución inmediata por no estar sometida a plazo, condición o

modo, esto es por tratarse de una obligación pura y simple ya declarada; o cuando estando sometida a plazo o condición, se haya vencido aquel o cumplido ésta, evento en el cual igualmente aquella pasa a ser exigible.<sup>1</sup>

2.2. *OBLIGACION DE HACER.* Al respecto, el artículo 426 del CGP regula los procesos ejecutivos donde la pretensión se encamina hacia el cumplimiento de una obligación de hacer, al disponer: *"Si la obligación es de dar una especie mueble o bienes de género distinto de dinero, el demandante podrá pedir, conjuntamente con la entrega, que la ejecución se extienda a los perjuicios moratorios desde que la obligación se hizo exigible hasta que la entrega se efectúe, para lo cual estimará bajo juramento su valor mensual, si no figura en el título ejecutivo. De la misma manera se procederá si demanda una obligación de hacer y pide perjuicios por la demora en la ejecución del hecho."*

2.3. *PROMESA DE CONTRATO.* Con relación a la promesa de contrato, el Código Civil dispone: *"ARTICULO 1611. (subrogado por el artículo 89 de la Ley 153 de 1887). La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurren las circunstancias siguientes: 1a.) Que la promesa conste por escrito. 2a.) Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 del Código Civil. 3a.) Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato. 4a.) Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales. Los términos de un contrato prometido, solo se aplicarán a la materia sobre que se ha contratado."* Esto quiere decir que cuando el título ejecutivo consiste en una promesa de celebrar un contrato, la labor del juez al momento de apreciar la demanda debe enfocarse en la verificación de los requisitos establecidos en los artículos 422 del estatuto procedimental y en el artículo 1611 del estatuto civil.

2.4. *CLÁUSULA PENAL.* El artículo 1592 del Código Civil, preceptúa, que *"la cláusula penal es aquella en que una persona, para asegurar el cumplimiento*

---

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia. Sentencia del 31 de agosto de 1942.

de una obligación, se sujeta a una pena que consiste en dar o hacer algo en caso de ejecutar o retardar la obligación principal" Tal precepto normativo ha sido explicado por la Corte Suprema de Justicia (Sentencia SC3047-2018. MP Luis Alonso Rico Puerta) en los siguientes términos:

*"Pues bien, en el ámbito de la dogmática jurídica civil, se denomina «cláusula penal» al acuerdo de las partes sobre la estimación de los perjuicios compensatorios o moratorios, para el evento del incumplimiento del convenio o la mora en la satisfacción de las obligaciones derivadas del mismo, recibiendo en el primer caso el nombre de «cláusula penal compensatoria» y en el segundo, «cláusula penal moratoria»; así mismo se reconoce, que cumple la función complementaria de apremiar al deudor para el adecuado cumplimiento de la prestación. En virtud de lo anterior, cabe señalar, que dicho pacto tiene el carácter de una «obligación accesoria», en cuanto tiene por objeto asegurar el cumplimiento de otra obligación; igualmente, constituye una «obligación condicional», porque la pena solo se debe ante el incumplimiento o retardo de la «obligación principal»; y también puede representar una liquidación convencional y anticipada de los perjuicios en caso de configurarse alguno de tales..."*

Se tiene entonces, que la cláusula penal es el acuerdo al que llegan las partes en una determinada relación contractual con el fin de hacer una estimación anticipada de los perjuicios e igualmente constituye una forma de apremiar al deudor para que cumpla con las obligaciones que fueron pactadas en el contrato.

2.5. EL TITULO EJECUTIVO COMPLEJO. Ha indicado la doctrina (Juan Guillermo Velásquez G. "Los Procesos Ejecutivos". Señal Editora. Novena Edición 1997. Medellín Colombia. Pág. 45 y 60) que el mismo surge cuando la obligación se deduce del contenido de dos o más documentos dependientes o conexos. En este caso el mérito ejecutivo emerge de la unidad jurídica del título, al ser integrado éste por una pluralidad de documentos ligados íntimamente, exigiéndose, además, que consten en "documentos auténticos (título complejo) que emanan del deudor ... y que constituye plena prueba contra él."

Debe entenderse que, con relación a la ejecución de obligaciones con base en varios documentos contentivos en su conjunto de una obligación clara, expresa y actualmente exigible, la doctrina y la jurisprudencia han consentido en establecer que se está en presencia de un título ejecutivo complejo, el cual: *"en realidad, no se confunde con el documento, más sí con el derecho del acreedor. Ese derecho es uno y se compone de varios elementos... esos elementos pueden provenir de varios documentos. En ese caso se habla, por consiguiente, de título complejo"* (Parra Benítez, Jorge. *Derecho Procesal Civil*. Medellín: Sello Editorial. 1ª edición 2010. p. 367)

Por ello, debe entenderse que su confección real resulta de un conjunto documental con estrecha vinculación entre cada integrante, de tal manera que de ese cuerpo compuesto puedan predicarse los elementos propios de las acreencias ejecutables, traducidas finalmente en concurrencias obligacionales claras, expresas y exigibles.

#### 2.4. DEL CASO CONCRETO.

De cara a los argumentos esgrimidos por el recurrente, el Juzgado encuentra que no habrá de reponerse la providencia cuestionada por las razones que pasan a exponerse:

Al respecto la parte actora presenta como título base de recaudo la promesa de compraventa suscrita entre las partes que obra en el expediente digital página 2 y siguientes de la codificación 06, en el cual se indicó *"Este documento presta mérito ejecutivo en caso de incumplimiento de una de las partes, la cual podrá hacerse efectiva desde el día siguiente a su infracción o incumplimiento, por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimiento ni constitución en mora"* (cláusula séptima de la promesa), solicitando con fundamento en éste ordenar al deudor registrar el reglamento de propiedad horizontal del bien inmueble ubicado en la calle 49 No. 48- 28 del municipio de Itagüí, con matrícula inmobiliaria No. 001-815904 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, y que, una vez obtenga la matrícula inmobiliaria para el primer piso interno del edificio ubicado en la dirección señalada, suscriba y firme la escritura pública en favor de la ejecutante señora María Nelly de Jesús Saldarriaga Vélez, y en caso de

incumplimiento del ejecutado, el Despacho ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos registrar el reglamento de propiedad horizontal del bien ubicado en la calle 49 No. 48- 28 del municipio de Itagüí, con matrícula inmobiliaria No. 001-815904, y suscriba escritura pública de compraventa en favor de la ejecutante.

Igualmente pretende el cobro perjuicios compensatorios por la suma de \$150'000.000. Por último, solicitó el cobro de la cláusula penal por perjuicios moratorios por la suma de \$15.000.000, pactados en el numeral SÉPTIMO-MULTA O CLUSULA PENAL (folio 4 anexo 06 exp. Digital)

Ahora bien, frente a los argumentos del impugnante y consistentes en que si se cumplen los requisitos para librar mandamiento de pago, debemos tener presente que, para determinar que el título aportado como base de recaudo presta mérito dentro de un proceso ejecutivo por obligación de hacer fundada en una promesa de contrato, la evaluación que debe efectuar el juez debe centrarse en el análisis de los presupuestos de los artículos 422 del C.G.P., y 1611 del Código Civil, esto es, en que la obligación que se reclama sea clara, expresa y exigible, provenga del deudor o su causante, constituya plena prueba contra él, conste por escrito, cumpla los requisitos existencia y validez de los negocios jurídicos, tenga un plazo o condición para celebrar el contrato y se determine de tal modo que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales. Aspectos todos que no son posibles determinar en la forma que pretende la parte demandante, si se suma a lo anterior que el contrato de promesa de compraventa es un contrato preparatorio o precontrato de uno principal como lo es la compraventa.

Con arreglo al artículo 1.611 del Código Civil la promesa es un contrato por el cual las partes se obligan recíprocamente a celebrar uno real o solemne. Tiene entonces por objeto la promesa celebrar otro contrato y produce el efecto de obligar a una de las partes o a ambas a celebrarlo. Empero, para que con base en un contrato de promesa de compraventa el juez profiera mandamiento de ejecutivo se debe aportar una promesa válida a la luz del artículo 1.611 del Código Civil, que dispone los requisitos o circunstancias que debe reunir aquella figura, y en el evento que el acreedor tuviese alguna

obligación que cumplir, debe acreditar que haya cumplido sus obligaciones allegando plena prueba de ese cumplimiento.

En ese orden, con relación a la solicitud de librar mandamiento ejecutivo por obligación de suscripción de escritura pública sobre el bien que nombra como primer piso interno, ubicado en la dirección calle 49 No. 48- 28 del municipio de Itagüí, con matrícula inmobiliaria No. 001-815904 ello no es posible, en tanto que la obligación no es exigible, pues ni si quiera se ha registrado el reglamento de propiedad horizontal en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente con el cual nace a la vida jurídica dicha propiedad.

El contrato de promesa por el cual este Despacho denegó el mandamiento de pago, no es posible considerarlo un título ejecutivo, al no acreditarse hechos como el registro del reglamento de propiedad horizontal, además de ello nada se indicó acerca de la manera como se integraría el título, y más en el presente caso que debe ser complejo para los fines indicados en la demanda, en tanto que, el propio deudor no aceptó de manera incondicional que el contrato junto con otros documentos dieran cuenta del incumplimiento de las obligaciones para prestar mérito ejecutivo, por lo que se reitera los títulos base de recaudo deben ostentar obligaciones expresas, claras y exigibles, provenir del deudor y constituir plena prueba contra él.

Así las cosas, se impone la necesidad de denegar el mandamiento ejecutivo por ausencia de título ejecutivo, ante la falta de exigibilidad de la obligación que pretenden ejecutar. En efecto, no podría el Despacho librar mandamiento con base en un título que no cumple con el ritual dispuesto en la norma procesal para ser ejecutable. Se colige, entonces que el documento aportado no reúne las exigencias de ser un título ejecutivo.

Por lo anterior, no se repondrá la decisión adoptada en el auto del 3 de mayo de 2021 y se concederá la en el efecto suspensivo ante el H. Tribunal Superior de Medellín Sala Civil, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 321.4 y 438 del Código General del Proceso.

### 3. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: No reponer la providencia recurrida.

SEGUNDO: Conceder el recurso de apelación instaurado por la parte demandante en el efecto suspensivo.

TERCERO: Remitir el expediente digital al Superior para surtirse el trámite de la apelación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÜÍ, ANTIOQUIA

El presente auto se notifica por el estado electrónico N° 31 fijado en la página web de la rama judicial el 04 de agosto de 2021 a las 8:00. a.m.

SECRETARIA

3

**Firmado Por:**

**Sergio Escobar Holguin**

**Juez Circuito**

**Civil 001**

**Juzgado De Circuito**

**Antioquia - Itagui**

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:

**4732fa8a434a27fc0d8b0902d4e6e4717a64512e83e925fe8d38e60704fb608a**

Documento generado en 03/08/2021 09:28:05 AM

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