

Constancia secretarial: Manizales, veinte (20) de febrero de 2024. A despacho de la Señora Juez, informando que mediante oficio nro. ORIMAN 1002024EE000150 allegado al juzgado el 07 de febrero de 2024, el Registrador de Instrumentos Públicos de Manizales informó sobre la efectividad de la inscripción de la medida previa del 50% del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria nro. 100-10218.

Sírvase proveer,

GILBERTO OSORIO VÁSQUEZ
Secretario

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

Manizales, veinte (20) de febrero de 2024

Se revuelve la viabilidad de librar mandamiento ejecutivo en la demanda ejecutiva por obligación de suscribir documento a continuación del proceso verbal de contrato de promesa de compraventa instaurado por Luz Elena Serna Gómez contra Carlos Iván Giraldo Trujillo, radicado con el nro. 17001-40-03-011-2020-00366-00.

Antes de entrar en materia, se debe advertir que, la inscripción de la medida previa del 50% del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria nro. 100-10218 era un requisito sine qua non que debía ser atendido previo al estudio de librar mandamiento ejecutivo o no, sin que esto conlleve obligatoriamente a resolver positivamente sobre el mandamiento.

Esta Operadora Judicial según las facultades conferidas constitucional y legamente en virtud del control de legalidad que debe efectuarse en todas las etapas procesales y, considerando que se ha radicado en este despacho la competencia, se pronunciará sobre el fondo del asunto, donde se abstendrá de librar el mandamiento de pago deprecado por las razones que pasan a explicarse más adelante.

Al revisar el documento que sirve como base de recaudo ejecutivo, se advirtió que éste no cumple con la totalidad de los requisitos establecidos en el artículo 422 del Código General del Proceso para ser considerado como título ejecutivo.

Sabido es que de acuerdo al canon citado en precedencia; *“pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos*

La providencia se fija en Estado nro. 028 del 21/02/2024. J.S.L.G.

que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él; consistiendo la exigencia de ser expresa en que exista manifestación positiva e inequívoca del deudor de cumplir una determinada prestación; de ser clara, en que los sujetos activo y pasivo de la obligación estén identificados y la prestación debida perfectamente determinada o determinable; y de ser exigible, que estando la obligación sometida a plazo o condición una u otra se hayan cumplido.

Que sea clara y expresa significa que aparezcan determinados con exactitud: (i) las personas intervinientes en la relación jurídica, deudor y acreedor de la prestación debida, así como (ii) la prestación misma.

Además, el ser expresa la obligación implica que se manifieste con palabras, quedando constancia escrita y en forma inequívoca del deber suscrito por el deudor. Para el tema de la expresividad de la obligación el procesalista Parra Quijano¹, explica: *“...La obligación no es expresa cuando haya que hacer explicaciones, deducciones, o cualquier otro tipo de rodeos mentales para explicar qué es lo que “virtualmente” contiene. (...) Si se permitiera ingresar al ejecutivo con una obligación de este tipo, prácticamente el requisito de expreso habría que predicarlo del intérprete y no de la obligación, lo que resultaría atentatorio de los derechos del ejecutado que tendría que recurrir y defenderse de construcciones mentales u no de realdades manifiestas”*

Ahora bien, sobre el requisito de la exigibilidad, el tratadista Ramiro Bejarano Guzmán ha expresado: *“(...) Que la obligación sea exigible tiene que ver con la circunstancia de que pueda demandarse su pago o cumplimiento, lo cual corrientemente ocurre cuando ha vencido el plazo o se ha cumplido la condición a la que estaba sujeta (...)”*².

Basados en lo anterior, la ejecutante basó su pedimento ejecutivo en el acta de conciliación nro. 018 llevada a cabo el 30 de junio de 2021 que a su tenor literal contenía la siguiente obligación: **“PRIMERO. ACEPTAR LA PROPUESTA CONCILIATORIA elevada dentro del proceso verbal de resolución de promesa de compraventa de menor cuantía, instaurado por LUZ ELENA SERNA GÓMEZ en**

¹ PARRA QUIJANO, Jairo. Derecho procesal civil, parte especial, Santa Fé de Bogotá D.C., Ediciones Librería del Profesional, 1995, p.265

² Bejarano Guzmán, Ramiro, Procesos Declarativos, Ejecutivos y Arbitrales, Sexta Edición, Pág. 446

contra de CARLOS IVÁN GIRALDO TRUJILLO actuando ambas partes a través de apoderado radicado con el número 17001 40 03 011 202000366 00 la cual se contrae a los siguientes términos:

a) LUZ ELENA SERNA GÓMEZ Y CARLOS IVÁN GIRALDO TRUJILLO se comprometen a suscribir la escritura pública de compraventa por el 50% del inmueble identificado con el folio de matrícula Nro. 100-10218 ubicado en la calle 65E no. 41-21 del barrio las colinas de Manizales que es de propiedad de la señora Serna Gómez el jueves 22 de julio de 2021 a las 3:00 p.m. en la Notaría Cuarta de Manizales.

b) LUZ ELENA SERNA GÓMEZ se compromete a levantar el patrimonio de familia y podrá comparecer a través de su apoderado judicial a quien debe conferir poder para transferir el dominio y realizar las diligencias de levantamiento del aludido patrimonio inembargable, para lo cual deberá aportarse ante la notaría el Certificado de Defunción del señor José Gildardo Hernández Mendoza, los registros civiles de nacimiento de las hijas a favor de quienes estaba constituido con las fotocopias de sus cédulas y Certificado de tradición del inmueble actualizado.

c) Las partes quedan advertidas que para el perfeccionamiento de la promesa y para efectos de la escrituración se debe tener en cuenta el avalúo catastral actualizado del inmueble, sin que ello implique modificación del contrato inicial, en el que CARLOS IVÁN GIRALDO TRUJILLO se hará cargo de los gastos de escritura y registro.

d) CARLOS IVÁN GIRALDO TRUJILLO reconoce el dominio del restante 50% del bien con folio de matrícula 100-10218 en cabeza de BEATRIZ ELENA, LUZ ANGÉLICA, LINA MARÍA Y MARÍA HADID HERNÁNDEZ SERNA. (...)"

Ahora bien, el demandado en sendos escritos de fecha 08 de septiembre y 04 de octubre de 2021, obrantes a folios 25 y 28 de la demanda principal, informó al despacho sobre el incumplimiento del acuerdo conciliatorio por parte de la demandante, ya que llegada la fecha y hora en que se debía suscribir la escritura pública, Carlos Iván Giraldo Trujillo informó que se hizo presente en la Notaría Cuarta del Círculo de Manizales para cumplir con la obligación a su cargo, pero el apoderado de la señora Serna Gómez no había presentado la documentación requerida para lograr el traspaso del inmueble.

También adujo que, habían pasado más de 12 días y lo que se pactó en el acuerdo conciliatorio no se había llevado a cabo y que tampoco se había mostrado voluntad para dicho trámite.

Dicha situación la corrobora el apoderado de la parte demandante en los hechos de la demanda ejecutiva a continuación, ya que como lo expresó en el hecho SEXTO, las partes se hicieron presentes el 22 de julio de 2021 a la Notaría Cuarta del Círculo Notarial de Manizales con el objetivo de dar cumplimiento con el acuerdo conciliatorio, pero que ese día no fue posible suscribir la escritura pública de compraventa por el 50% del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria nro. 100-102018, porque Luz Elena Serna Gómez, no había levantado el patrimonio de familia inembargable, a lo que las partes de común acuerdo decidieron que, luego de ella realizar el trámite para a que hubiere lugar le informaría al demandado para que se suscribieran la escritura pública de compraventa.

Refirió igualmente que la demandante solo hasta el 10 de junio de 2023 había cumplido con la obligación a su cargo y mediante escritura pública nro. 1673 otorgada en la Notaría Cuarta del Círculo de Manizales, levantó el patrimonio de familia inembargable que pesada sobre el multicitado bien inmueble.

Así pues, las partes estaban obligadas bajo el amparo de dicha conciliación a suscribir la escritura pública de compraventa por el 50% del inmueble identificado con el folio de matrícula nro. 100-10218, el jueves 22 de julio de 2021 a las 3:00 p.m. en la Notaría Cuarta de Manizales. Dicho acuerdo prestaba mérito ejecutivo y era materializable de la manera antes dicha.

Teniendo en cuenta lo manifestado por las partes, se pueden concluir que el incumplimiento del acuerdo conciliatorio en un primer momento fue por cuenta de Luz Elena Serna Gómez, ya que para la fecha indicada en la cual debían suscribir la escritura pública de compraventa no cumplió con la obligación que tenía a su cargo y no había levantado previamente el patrimonio de familia inembargable que tenía el inmueble, por el contrario, demostró haber cumplido tardíamente, ya que el 10 de junio de 2023 levantó el susodicho gravamen.

Revisando con detenimiento lo manifestado por la parte activa en los hechos del

La providencia se fija en Estado nro. 028 del 21/02/2024. J.S.L.G.

líbelo genitor, puntualmente en el sexto, se puede advertir que las partes de manera verbal llegaron a un acuerdo así *“las partes de común acuerdo decidieron que, luego de que la señora SERNA GÓMEZ realizara el respectivo trámite, le informaría al señor GIRALDO TRUJILLO para que se encontraran nuevamente en la notaría y se suscribiera la escritura pública de compraventa”*.

Ello evidencia que dicha intención no corresponde a la plasmada en el acta de conciliación nro. 018 llevada a cabo el 30 de junio de 2021, y que se cambiaron a su arbitrio las condiciones y las fechas en que debían suscribir la escritura pública compraventa por el 50% del inmueble identificado con el folio de matrícula nro. 100-10218.

Por ello, examinando nuevamente el contenido de la demanda y sus pretensiones, encuentra el despacho que la obligación cuya materialización se persigue, no corresponde con la contenida en el acta de conciliación, pues evidentemente esta no fue cumplida por la parte demandante, en la fecha pactada, sino a los acuerdos que con posterioridad hicieron las partes y a la postre no fueron cumplidos por una u otra causa.

En tal sentido el acuerdo conciliatorio llevado a cabo el 30 de junio de 2021, cuyos términos y condiciones quedaron establecidos en el acta de conciliación nro. 018, no cumple con el requisito de exigibilidad, y no sería este el título ejecutivo, dado que este no hace prueba del acuerdo verbal al que llegaron las partes de mutuo acuerdo y que supuestamente fue incumplido por el demandado, al encontrarse ya habilitada la activa para cumplir en el año 2023.

Así pues, la base de todo proceso ejecutivo la conforma primordialmente la presencia de un título ejecutivo, es decir, no puede haber jamás ejecuciones sin que exista un documento con dicha calidad que la respalde.

En consecuencia, el documento allegado con la demanda no cumple con los requisitos esenciales establecidos en el ordenamiento jurídico, por ello no ostenta la calidad de título ejecutivo, lo que a su vez implica la imposibilidad de ejercer el proceso ejecutivo, como se explicó anteriormente.

Se ordenará el levantamiento de la medida previa consistente el embargo del 50% del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria nro. 100-10218, denunciado como de propiedad de Luz Elena Serna Gómez. Líbrese oficio a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales comunicando lo anterior.

Por lo brevemente expuesto, la JUEZA ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

RESUELVE:

PRIMERO: Abstenerse de librar el mandamiento ejecutivo deprecado en la demanda ejecutiva por obligación de suscribir documento a continuación del proceso verbal de contrato de promesa de compraventa instaurado por Luz Elena Serna Gómez contra Carlos Iván Giraldo Trujillo, radicado con el nro. 17001-40-03-011-2020-00366-00, por lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: Ordenar el levantamiento de la medida previa consistente el embargo del 50% del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria nro. 100-10218, denunciado como de propiedad de Luz Elena Serna Gómez. Líbrese oficio a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales comunicando lo anterior.

TERCERO: Ejecutoriada la presente decisión archívese el trámite.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:
Ana Maria Osorio Toro
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 011
Manizales - Caldas

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

La providencia se fija en Estado nro. 028 del 21/02/2024. J.S.L.G.

Código de verificación: **84391bb6ebe0ac8eca1b081b62479b3d39896fa35a0c139503a3fe7fc1101872**
Documento generado en 20/02/2024 02:20:48 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>