

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA  
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DEL TOLIMA  
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ  
IBAGUÉ, TOLIMA  
[J01cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:J01cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Teléfono 2614248

2021-00317

1  
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ



Ibagué, Diez (10) de mayo de dos mil veintidós (2022)

**Clase de proceso: INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO**  
**Demandante: MARIA DEL PILAR BAUTISTA HURTADO**  
**Y BELISARIO PAEZ MARTINEZ**  
**Demandado: JOHN HAROL SAENZ PAEZ**  
**Radicación : 73001-40-03-001-2021-00317-00**

Procede este Despacho a resolver la excepción previa interpuesta por la apoderada judicial del demandado JOHN HAROL SÁENZ PAEZ, contra el auto que admitió la demanda el 10 de agosto de 2021 dentro del proceso de la referencia.

#### ANTECEDENTES

El 15 de Julio de 2021, correspondió por reparto la acción ordinaria de cumplimiento de contrato contra JOHN HAROL SÁENZ PAEZ, a efectos de que se ordene la suscripción de la escritura pública donde se transfiere el 50% de un bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 350-196755 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Ibagué, habiéndole correspondido la nomenclatura casa 9 manzana 6 segundo piso Barrio Praderas de Santa Rita etapa 4 de esta ciudad.

Afirma el excepcionante, que lo que pretenden los demandantes MARIA DEL PILAR BAUTISTA HURTADO y BELISARIO PAEZ MARTINEZ, es la suscripción de la escritura pública de compraventa del 50% de la propiedad del inmueble ubicado en la casa 9 manzana 6 del barrio Praderas de Santa Rita etapa 4 de la ciudad de Ibagué, habiendo acordado dicho negocio jurídico los señores aquí en contienda, como quedó plasmado en las actas de conciliación del 21 de enero de 2019 numero 01588 y del 10 de julio de 2019 número 102523.

Refiere que, en virtud del acuerdo en mención, se debió haber impetrado la acción ejecutiva por Obligación de Suscribir Documentos, conforme lo prevé el art. 434 del C.G.P y no la acción de incumplimiento de contrato aquí tramitada.

Fijada en lista la excepción previa alegada, la parte actora argumentó su improcedencia, por cuanto el procedimiento que se debe dar a la demanda y las pretensiones, corresponde al proceso verbal, debiendo el despacho definir al momento de dictar la sentencia si existió o no incumplimiento del acuerdo de voluntades pactadas en las actas de conciliación del 21 de enero de 2019 y número 01588 y del 10 de julio de 2019 número 102523, lo anterior sumado al hecho de que en las citadas actas se evidencia la existencia de una obligación clara y exigible pero no expresa, pues existen diferentes elementos que no quedaron plasmados en las actas de conciliación y cuya ejecución depende de terceros.

### CONSIDERACIONES

Como es sabido, las excepciones previas se encuentran consagradas en nuestro ordenamiento como un medio de defensa judicial que cumple con el propósito de sanear el litigio a efectos que el mismo no se tramite con falencias o irregularidades, para de esta forma evitar fallos inhibitorios o nulidades procesales; siendo evidente que con ellas no se busca enervar las pretensiones de la demanda, ni inmiscuirse en el fondo de la cuestión debatida con miras a extinguir el derecho sustancial reclamado, sino, contrariamente, a impedir que el funcionario profiera una sentencia de fondo en la que aborde los aspectos sustanciales.

El artículo 100 del Código General Del Proceso, consagra que *“También podrán proponerse como previas las excepciones de (...) **Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde**”*, excepción que no requiere de práctica de pruebas, por lo que se procederá a resolverla conforme lo establece el numeral 2º del artículo 101 del CGP, advirtiéndose que *“si prospera alguna que impida continuar con el trámite del proceso y que no pueda ser subsanada o no lo haya sido oportunamente, declarará terminada la actuación y ordenará devolver la demanda al demandante”*.

Así pues, el Despacho abordará el estudio de la excepción propuesta, en el siguiente sentido y alcance:

Del escrito presentado por la apoderada judicial del demandado JOHN HAROL SAENZ PAEZ, se desprende que el reproche de la parte accionada, recae sobre la ritualidad que los demandantes escogieron para el trámite de la controversia, designándolo como un proceso verbal y no como un proceso ejecutivo por obligación de suscribir documento (Artículo 434 del CGP), lo

**CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**  
**CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DEL TOLIMA**  
**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ**  
**IBAGUÉ, TOLIMA**  
[J01cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:J01cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
**Teléfono 2614248**

3

2021-00317

anterior indicando que de acuerdo a las pretensiones y hechos de la demanda, lo que se persigue es la suscripción de la escritura pública, a través de la cual se logre el traspaso del 50% del derecho de dominio, respecto del inmueble ubicado en la manzana 6 casa 9 del Barrio Praderas de Santa Rita 4 etapa de Ibagué, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 350-196755 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, de conformidad con lo acordado en las actas de conciliación del 21 de enero de 2019 número 01588 y del día 10 de julio de 2019 número 102523, respectivamente.

En ese contexto, observa el despacho que no le asiste razón a la excepcionante en sus manifestaciones, como quiera que posada la vista sobre el libelo introductorio, así como sobre las actas de conciliación del 21 de enero de 2019 número 01588 y del 10 de julio de 2019 número 102523, bien se ve que las obligaciones suscritas por las partes, se establecieron de la siguiente manera:

**ACTA DE CONCILIACIÓN NO. 01588 de 21 DE ENERO DE 2019**

*“1. El señor JOHN HAROL SAENZ PAEZ se compromete a realizar en Ibagué, el levantamiento del Patrimonio de familia del bien inmueble ubicado en la manzana 6, casa 9, etapa 4, barrio praderas de Santa Rita de Ibagué con área de 78.99m2, en un plazo máximo de 15 de junio de 2019, quien sufragará estos gastos. Una vez se realice el levantamiento del Patrimonio de Familia del bien inmueble indicado, se realizará el avalúo del bien inmueble por un perito evaluador designado de común acuerdo por las partes y quienes lo cancelarán del 50% ambas partes.*

*2. El señor JOHN HAROL SAENZ PAEZ se compromete a realizar la escrituras con las partes los señores MARÍA DEL PILAR BAUTISTA HURTADO Y BELISARIO PAEZ MARTÍNEZ, del bien inmueble ubicado en la manzana 6, casa 9, etapa 4, barrio praderas de Santa Rita de Ibagué con área de 78.99m2 en un plazo máximo de 30 de julio de 2019. Es de anotar que los gastos serán cubiertos el 50% por las partes.*

*3. La señora MARÍA DEL PILAR BAUTISTA HURTADO y el señor BELISARIO PAEZ MARTÍNEZ cancelarán en efectivo el día 30-07-2019 el valor de CUATRO MILLONES DE PESOS (\$4.000.000) al señor JOHN HAROL SAEN PAEZ, por concepto de mutuo acuerdo entre las partes, sobre el valor del local 2 primer piso del inmueble ubicado en la manzana 6, casa 9, etapa 4, barrio praderas de Santa Rita de Ibagué.”*

**ACTA DE CONCILIACIÓN NO. 1025233 de 10 DE JULIO DE 2019**

*“1. El señor JOHN HAROL SAENZ PAEZ se compromete a vender el bien inmueble ubicado en la manzana 6, casa 9, etapa 4, barrio praderas de Santa Rita de Ibagué con área de 78.99m2, de acuerdo al precio del avalúo realizado por el ingeniero CÉSAR FERNÁNDEZ ZAFRA acreditado y certificado por el Registro Nacional de Avaluadores RNA 1113. La venta del bien inmueble las partes los señores JOHN HAROL SAENZ PAEZ, MARÍA DEL PILAR BAUTISTA HURTADO Y BELISARIO PAEZ MARTÍNEZ, establecen de común acuerdo que la venta se efectúe por un tiempo máximo hasta el día 31-12-2020.*

**CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**  
**CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DEL TOLIMA**  
**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ**  
**IBAGUÉ, TOLIMA**  
[J01cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:J01cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
**Teléfono 2614248**

4

2021-00317

2. El señor JOHN HAROL SAENZ PAEZ se compromete a cancelar un valor de CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$135.000.000), a los señores MARÍA DEL PILAR BAUTISTA HURTADO Y BELISARIO PAEZ MARTÍNEZ, el señor JOHN HAROL SAENZ PAEZ cancelará la anterior suma en 5 días hábiles que empezarán a contar a partir del día siguiente de la venta del bien inmueble ubicado en la manzana 6, casa 9, etapa 4, barrio praderas de Santa Rita de Ibagué con área de 78.99m<sup>2</sup>.

3. El señor JOHN HAROL SAENZ PAEZ, expresa que si no llega a vender el bien inmueble hasta el 31-12-2020, se compromete una vez se venza ese plazo a iniciar el trámite de las escrituras en un plazo no mayor a 3 meses con las partes los señores MARÍA DEL PILAR BAUTISTA HURTADO Y BELISARIO PAEZ MARTÍNEZ del bien inmueble ubicado en la manzana 6, casa 9, etapa 4, barrio praderas de Santa Rita de Ibagué con área de 78.99m<sup>2</sup>, de acuerdo al acta de conciliación 01588 con número de registro de fecha 21-01-2019.”

De este modo, se observa que aunque ciertamente, en las actas de conciliación se dejó la constancia de que el acuerdo suscrito entre las partes presta mérito ejecutivo, no es menos cierto que para que aquellos puedan perseguirse por la vía ejecutiva, las obligaciones allí descritas deben cumplir con los requisitos previstos en el artículo 422 del CGP, en virtud del cual *“Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él (...).”*

La jurisprudencia de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia<sup>1</sup> ha desarrollado ampliamente el estudio de las condiciones sustantivas esenciales de los títulos ejecutivos, estableciendo que *“En el documento que la contiene debe ser nítido el crédito - deuda que allí aparece **(expresa)**-; tiene que estar expresamente declarada, sin que haya para ello que acudir a lucubraciones o suposiciones. Faltará este requisito cuando se pretenda deducir la obligación por razonamientos lógico jurídicos, considerándola una consecuencia implícita o una interpretación personal indirecta. La obligación es **clara** cuando además de expresa aparece determinada en el título; debe ser fácilmente inteligible y entenderse en un solo sentido. La obligación es **exigible** cuando puede demandarse el cumplimiento de la misma por no estar pendiente de un plazo o condición. Dicho de otro modo, la exigibilidad de la obligación se manifiesta en la que debía cumplirse dentro de cierto término ya vencido o cuando ocurriera una condición ya acontecida o para la cual no se señaló término pero cuyo cumplimiento sólo podía hacerse dentro de cierto tiempo que ya transcurrió, y la que es pura y simple por no haberse sometido a plazo ni condición, previo requerimiento.”* (Negrilla y subrayado por fuera del texto original).

---

<sup>1</sup> Sala Civil Corte Suprema de Justicia. STC18085-2017 y otras.

**CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**  
**CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DEL TOLIMA**  
**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ**  
**IBAGUÉ, TOLIMA**  
[J01cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:J01cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
**Teléfono 2614248**

5

2021-00317

Ahora bien, estudiados los requisitos sustanciales de las actas de conciliación que la parte excepcionante aduce como títulos que deberían perseguirse a través del proceso ejecutivo y no pretenderse su cumplimiento por la vía del proceso verbal, encuentra este Juzgado que en cuanto a la suscripción de documentos –escritura pública-, aquello no se encuentra establecido de forma clara, expresa y exigible en los acuerdos allegados, como quiera que aunque el 21 de enero de 2019, el señor JOHN HAROL SAENZ PAEZ, se comprometió a realizar las escrituras del bien inmueble reseñado hasta el 30 de julio de 2019, con posterioridad dicho acuerdo se modificó, estableciéndose el 10 de julio siguiente, que el trámite de las escrituras se encontraba condicionado a la venta del fundo y en caso de no poderse efectuar dicho negocio jurídico, se llevaría a cabo “*en un plazo no mayor a 3 meses*”, sin que exista claridad en cuanto al momento desde el cual corría dicho término, siendo así incierta la aparente fecha de exigibilidad de la obligación.

Entonces, para el despacho no existe hasta el momento, claridad alguna en cuanto a lo que realmente se acordó al interior de las muchas veces citadas conciliaciones, como tampoco frente a la fecha de exigibilidad de la suscripción del documento –escritura pública-, lo que necesariamente supone la actividad probatoria propia del proceso verbal, tendiente al esclarecimiento de tales aspectos, y de contera la imposibilidad de adelantar el trámite ejecutivo que aduce la parte demandada aquí excepcionante.

En suma, examinada la demanda y sus anexos, se puede establecer sin lugar a dudas que la excepción aquí propuesta no tiene vocación de prosperidad, pues es evidente que no se satisfacen los requisitos establecidos en el artículo 422 del CGP para la ejecución de la obligación conforme las reglas previstas en el artículo 434 del CGP, razón suficiente para considerarla no probada.

Por lo antes expuesto, el Juzgado Primero Civil Municipal de Ibagué,

**R E S U E L V E:**

**PRIMERO: DECLARAR NO PROBADA** la excepción previa denominada “*Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde*”, propuesta por la apoderada judicial de la parte demandada JOHN JAIRO SAENZ PAEZ, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA  
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DEL TOLIMA  
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ  
IBAGUÉ, TOLIMA  
[J01cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:J01cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Teléfono 2614248

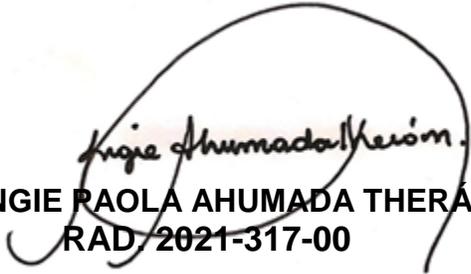
6

2021-00317

**SEGUNDO:** Una vez en firme esta providencia, vuelva el proceso al despacho para continuar con el trámite pertinente.

NOTIFÍQUESE,

La Juez,



ANGIE PAOLA AHUMADA THERÁN  
RAD. 2021-317-00