



**JUZGADO CIVIL CIRCUITO**

Caldas- Antioquia, veintiocho de octubre de dos mil veinte.

|                   |                                 |
|-------------------|---------------------------------|
| <b>Auto I</b>     | 440                             |
| <b>Radicado</b>   | 05129 31 03 001 2020 00186 00   |
| <b>Proceso</b>    | EJECUTIVO (OBLIGACIÓN DE HACER) |
| <b>Demandante</b> | MÓNICA MARÍA MORALES VÉLEZ      |
| <b>Demandados</b> | LUZ ELENA VÉLEZ GOMEZ           |
| <b>Decisión</b>   | Niega mandamiento ejecutivo.    |

Por conducto de apoderado judicial, la señora MÓNICA MARÍA MORALES VÉLEZ presenta demanda ejecutiva por obligación de hacer, pretendiendo que se libre mandamiento ejecutivo en contra de la señora LUZ ELENA VÉLEZ GOMEZ, para que se ordene a la demandada a firmar la reforma al reglamento de propiedad horizontal del inmueble distinguido con el folio de matrícula 001-593070, para así proceder a “liquidadar” la comunidad.

Como fundamentos fácticos, indicó la parte actora que MÓNICA MARIA MORALES VÉLEZ y LUZ ELENA VÉLEZ GOMEZ, firmaron acta de conciliación celebrada el 1º de diciembre de 2017, donde se comprometieron en el inciso 1º a realizar la sucesión de EULOGIO VÉLEZ GARCIA de mutuo acuerdo y ante notaría, condición que manifiesta fue cumplida conforme a lo pactado; y que las partes también acordaron en el inciso 2º que la demandante MÓNICA MARIA MORALES VÉLEZ, le corresponde un área aproximada de 35.4 metros cuadrados equivalentes a una sala, dos alcobas, un baño y una cocina, y se pactó que ella se encargaría de la división del inmueble.

Señala el abogado que MÓNICA MARIA MORALES VÉLEZ, cumpliendo lo pactado, empezó a realizar gestiones para individualizar el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 001-539070, en dos unidades totalmente independientes, y que solicitó asamblea general extraordinaria, requisito necesario por pertenecer el inmueble a una copropiedad, para presentar proyecto ante planeación para la legalización y autorización, realizada el 10 de septiembre de 2018.

Que conforme lo expresado, la demandante tramitó la licencia para la división de la vivienda la cual fue aprobada mediante la resolución, pero que la demandada LUZ ELENA VÉLEZ GOMEZ se niega a firmar para reformar el reglamento de propiedad horizontal y liquidar la comunidad.

Ahora bien, observada el acta de conciliación que se aporta como título ejecutivo, no se evidencia que se encuentre pactado de manera **expresa** la obligación que se demanda ejecutivamente.

En acta referida pactaron las partes que se iniciaría sucesión de Eulogio Vélez García ante notario de común acuerdo, estableciéndose el porcentaje en metros cuadrados que cada una tendría en el inmueble objeto de sucesión, y que los gastos del proceso divisorio estarían por cuenta de la aquí demandante.

Si bien podría pensarse que la obligación que se demanda, hipotéticamente es requisito para efectuarse la división material del bien, ello no quedó pactado de manera expresa en el acuerdo, no siendo entonces el proceso ejecutivo la cuerda procesal que debe incoarse, sino el proceso declarativo.

Y es que según voces del artículo 422 del C. G. del Proceso, 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 (...)*” (negrilla y subraya fuera del texto original).

Es decir, para poder demandar **ejecutivamente**, debe aportarse documento que contenga obligaciones **expresas**, claras y exigibles, cualidades que debe cumplir cualquier clase de título ejecutivo para considerarse como tal, sin importar si se trata de obligaciones dinerarias, de dar o hacer.

A propósito de las características que deben reunir los títulos ejecutivos, la doctrina ha indicado lo siguiente:

*“**Que la obligación sea clara:** consiste en 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 (plazo o condición), presupuesto sin el cual no sería posible determinar con la certeza requerida el momento de su exigibilidad y la verificación de un eventual incumplimiento.*

*El documento cuyo contenido es ambiguo, dudoso, o no entendible, no presta mérito ejecutivo. Igual cosa ocurre, cuando el título ejecutivo allegado como base de recaudo es de carácter complejo y no está clara, expresa e idóneamente integrado, lo que al final del asunto conlleva a tener entre manos un instrumento de naturaleza igualmente ambigua e insuficiente para impetrar un tipo de acción jurisdiccional como la ejecutiva.*

**Que la obligación sea expresa:** quiere decir que se encuentre debidamente determinada, especificada y patentada en el documento ejecutivo. Esta determinación, por tanto, solamente es posible hacerse por escrito. En otras palabras, este requisito se cumple cuando los elementos constitutivos de una obligación que se pueda llamar clara se hacen constar por escrito en un instrumento que servirá de prueba inequívoca de la existencia de una obligación.

**Que la obligación sea exigible:** Significa que únicamente es ejecutable la obligación pura y simple, o, que habiendo estado sujeta a plazo o a condición suspensiva, se haya vencido aquel o cumplido ésta, sea por mandato legal o por acuerdo entre las partes contractuales<sup>1</sup>.

En el presente evento, pretende la parte demandante que se libre mandamiento ejecutivo ordenándose una conducta de hacer, misma que no fue establecida de manera **expresa** en acta de conciliación.

En ese orden de ideas, no es viable demandar **ejecutivamente**, para pretender que se ordene a la demandada a firmar reforma de reglamento de propiedad horizontal, aspecto que debió quedar inequívoco, sin dudas o sin cabida a interpretaciones en orden a garantizar la ejecutividad que se demandaba, motivo por el cual se negará el mandamiento ejecutivo.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Caldas- Antioquia,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** NEGAR el mandamiento ejecutivo en el presente proceso que presenta MÓNICA MARÍA MORALES VÉLEZ en contra de la señora LUZ ELENA VÉLEZ GOMEZ, según lo expuesto en la parte motiva.

**SEGUNDO:** Ejecutoriado el presente auto, se dispone el archivo del expediente.

**NOTIFÍQUESE**



**DIANA MARCELA SALAZAR PUERTA  
JUEZA**

Auto niega mandamiento 28/10/2020. Rad: 2020-00186

---

<sup>1</sup> VELÁSQUEZ, Juan Guillermo: "DE LOS PROCESOS EJECUTIVOS"