

Asunto : Ejecutivo por obligación de hacer.
Radicación : 500013153004 2020 00049 00
Demandante : Condominio Turístico Santa Teresita P.H.
Demandado : Eduardo Revelo Paredes S.A.S.



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

Villavicencio (Meta), treinta y uno (31) de julio dos mil veinte (2020)

1. ASUNTO A DECIDIR:

Procede el despacho a determinar si los documentos aportados con la presente demanda ejecutiva por obligación de hacer, cumple los requisitos del artículo 422 del CGP, para proferir mandamiento de pago.

2. ANTECEDENTES:

El CONDOMINIO TURÍSTICO SANTA TERESITA P.H., a través de apoderado judicial, convocó a juicio ejecutivo por obligación de hacer a la Sociedad EDUARDO REVELO PAREDES S.A.S., para que se ordene a la demandada:

(i) (...) Proceda a dar cumplimiento a las obligaciones pactadas en diligencia de conciliación llevada a cabo ante la Cámara de Comercio de Villavicencio, según Acta No. 052 de junio 17 de 2019, suscrita entre las partes, las cuales se detallan en el NUMERAL CUARTO precedente, y que aluden a:

1.- SERVICIO DE ACUEDUCTO:

Frente a esta obligación pactada en el acuerdo conciliatorio de junio 17/19, las partes acordaron que:

*" ... El constructor se compromete a poner en operación el suministro de agua potable para el condominio, EL DÍA 31 DE JULIO DE 2019, **quedando por definir en común** acuerdo la estructura jurídica administrativa y operacional de este sistema de acueducto de agua potable ... "*

Respecto de la puesta en operación el sistema de suministro de AGUA POTABLE no ha cumplido con tal compromiso, el cual comprende además la entrega de la infraestructura del servicio de acueducto, toda vez que la copropiedad se halla construida y entregada en la actualidad en un 90% y es deber del constructor proceder conforme a la ley y al reglamento de propiedad de horizontal a cumplir con esta obligación.

2.- CANCHA DE SQUASH: Frente a esta obligación pactada en el acuerdo conciliatorio, según Acta No. 052 de junio 17/19, las partes acordaron que:

*"Se determina como fecha para la entrega formal y definitiva el día 30 de agosto de 2019, **previo concepto técnico** sobre el cumplimiento de la normatividad y condiciones mínimas que debe cumplir la cancha para la práctica de este deporte"*

Este compromiso ha sido totalmente incumplido por el hoy ejecutado.

3.- CAMPO DE GOLF: Frente a esta obligación pactada en el acuerdo conciliatorio, según Acta No. 052 de junio 17/19, las partes acordaron que:

*"Se determina como fecha para la entrega formal y definitiva, el día 30 de noviembre de 2019, **previo concepto técnico** emitido por un técnico aceptado por las partes, sobre el cumplimiento de la normatividad y condiciones mínimas que debe cumplir un campo de golf para la práctica de este deporte".*

Este compromiso ha sido totalmente incumplido por el hoy ejecutado.

4.- PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES (PTAR)

Asunto : Ejecutivo por obligación de hacer.
Radicación : 500013153004 2020 00049 00
Demandante : Condominio Turístico Santa Teresita P.H.
Demandado : Eduardo Revelo Paredes S.A.S.

*En relación con esta obligación **debo precisar** que el Ejecutado debe adelantar ante CORMACARENA las **gestiones y trámites administrativos** necesarios para obtener de esta entidad, las concesiones que la ley exige para la operación de la PTAR, obligación que a la fecha ha incumplido totalmente.(...)”
(subrayado del texto original - negrita del despacho)*

3. CONSIDERACIONES:

3.1. El proceso ejecutivo busca la efectividad de un derecho cierto, **incorporado en un documento que deba dar cuenta de una obligación clara, expresa y actualmente exigible a favor del acreedor y a cargo del deudor**, que proviene directamente de éste o su causante y tiene la calidad de plena prueba en su contra, o se encuentra contenida en una decisión judicial de condena o en cualquier otro documento al que la ley le haya dado la fuerza ejecutiva necesaria (**art. 422 del C. de G. P.**).

Dicho de otro modo, lo que se pretende con el proceso de ejecución, es que el juzgador en forma coercitiva adopte las medidas necesarias para obtener la satisfacción de una prestación cierta, a cargo del demandado, obligación que puede ser de dar, hacer, o no hacer.

Así, el título ejecutivo debe reunir, además de unas condiciones formales, otras de fondo, que atañen a que de estos documentos aparezcan a favor del ejecutante y a cargo del ejecutado o su causante, una obligación clara, expresa y exigible.

En desarrollo de este último lineamiento, debe señalarse que en el documento que lo contiene debe aparecer nítido el crédito - deuda; tiene que estar expresamente declarada, sin que haya para ello que acudir a elucubraciones o suposiciones, que no haya duda alguna de que existe una acreencia a cargo de un deudor y a favor de un acreedor, lo expreso se identifica con lo manifiesto. La obligación es clara cuando además de expresa aparece determinada en el título, debe ser fácilmente inteligible e identificable, sin lugar a dudas sobre su naturaleza, alcance, y demás elementos de la prestación. La obligación es exigible cuando puede demandarse el cumplimiento de la misma por no estar pendiente de un plazo o de una condición, es decir, *“la exigibilidad de la obligación se debe, a 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.”*¹

En punto a esos requisitos, **en relación con la claridad de la obligación, jurisprudencia y doctrina coinciden en que ella hace relación a la lectura fácil de la misma, razón por la cual se descartan las obligaciones ininteligibles, confusas, o las que no precisan en forma evidente su alcance y contenido.** La obligación **es expresa** cuando de ella se hace mención a través de las palabras, sin que para deducirla sea necesario acudir a racionios, elucubraciones, suposiciones o hipótesis que impliquen un esfuerzo mental. Por eso, **esta noción descarta las obligaciones implícitas o presuntas, las cuales, se repite, no pueden exigirse ejecutivamente.** La obligación es exigible cuando puede demandarse inmediatamente en virtud de **no estar sometida a plazo o condición, o porque estándolo, el plazo se ha cumplido o acaecido la condición.**

Respecto de las obligaciones de hacer, dar y entregar, la doctrina² ha mencionado:

“OBLIGACIONES DE HACER

Son aquellas cuyo objeto consiste en una actividad del deudor³, material (arts.2053 y ss. c.c) o intelectual (arts. 2063 y ss c.c.)⁴, ora tomada como labor, ora considerada en su resultado (opera, opus)

¹ JUZGADO ONCE ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO JUDICIAL DE IBAGUÉ, Radicación: 73001-33-33-011-2017-00090-00 providencia, veintisiete (27) de noviembre de dos mil diecisiete (2017).

² Fernando Hinestrosa. Tratado de las Obligaciones. I. Universidad Externado de Colombia. 3ª ed. 2015

³En sentido lato se definen como obligaciones de hacer todas las obligaciones que tienen por objeto una actividad material o jurídica **que no consiste en un dar**: BIANCA. L' obbligatione, cit., n° 63, p. 112; F. BELLIVIER et R. SEPTON- FREEN. Force obligatoire et execution du contrat en droits francais et anglais: bonnes et mautaises surprises du comparatisme, en Le contrat au debut du XXI, siecle, Études offerts a Jacques Ghestin, Paris, 2001.

⁴ Sin embargo, para algunos “en sentido específico, precisamente las obligaciones de hacer son aquellas que tienen por objeto la ejecución de una actividad material”: BIANCA. L' obbligatione, cit., n° 63, p. 113.

Asunto : Ejecutivo por obligación de hacer.
Radicación : 500013153004 2020 00049 00
Demandante : Condominio Turístico Santa Teresita P.H.
Demandado : Eduardo Revelo Paredes S.A.S.

50. DAR EN SENTIDO ESTRICTO Y EN SENTIDO GENÉRICO

En sentido estricto, la obligación de dar corresponde a la categoría romana de dare rem y, por lo mismo, consiste, técnicamente, en el deber de transferir el dominio total o parcial de una cosa o de constituir un derecho real sobre ella (art. 740 c.c.)⁵, sin embargo, ha de recordarse que en el propio derecho romano “el dare indicaba (también) la entrega de un objeto a cualquier título, incluso sin transferir un derecho sobre él”, como también ha de tenerse presente que en el sentir y el hablar general de las gentes hay una sinonimia entre dar y entregar, de suerte que no resulta descabellado señalar que la prestación de dar comprende el “transferir, restituir o entregar” una cosa, actuaciones que abarcan toda la gama de posibilidades de conducta del obligado relativa a un objeto, corporal o incorporeal, respecto del acreedor, pero teniendo bien presente que la transferencia o la constitución del derecho real así llegue a realizarse mediante la sola entrega de la cosa o exija dicha entrega (art. 922 c. co), no se confunde con esta⁶, y que en rigor, conceptual y práctico, la obligación de dar y la de entregar tienen caracteres, funciones y efectos diferentes (arts. 740 y ss, 754 y s., 756 y ss. c.c.).⁷

5.5. OBLIGACIONES DE ENTREGAR

Son aquellas en las cuales la prestación consiste en entregar una cosa, esto es, en ponerla a disposición del acreedor, sea que la entrega envuelva tradición, sea que se trate de entrega a título precario, o sea una restitución. La cosa puede ser corporal o incorporeal (arts. 653 y 664 c.c.), mueble o inmueble (arts. 654 y ss. c.c.), de género (art. 1565 c.c.) o de especie (arts. 1604 y ss., 1648, 1729 y ss. c.c.). De todos modos la conducta se proyecta en ellas sobre un bien o, como se anotó atrás, la prestación, que siempre es un comportamiento, tiene a su turno un objeto que debe ser entregado a su destinatario, en su oportunidad”

Obligación de entregar que puede ser consecuencia de la de dar o fundirse con ella o ser autónoma. La obligación bien puede ser de mera entrega, cuando lo que debe el deudor no es el *dare rem*, sino la sola entrega de la cosa. Sea que se deba dar, sea que se deba simplemente *entregar*, en ambas oportunidades se debe la entrega de lo debido. Y para determinar el contenido de la obligación del deudor entonces se distingue entre especie o cuerpo cierto y género.⁸

4. CASO CONCRETO

En el presente evento, al proceso se adosa como título ejecutivo un “*acta de conciliación caso 052 de 2019*”, de 17 de junio de 2019, suscrita por los representantes legales de las partes en este asunto, dentro de la cual, se solicitaba: “*formalizar la entrega de las zonas comunes que se encuentran en uso y realizar la entrega de las áreas que faltan y que son necesarias para el adecuado disfrute y goce de los bienes inmueble que conforman el condominio*”, y en virtud de la cual se plasmó “*ACUERDO ACTA DE ENTREGA DE ZONAS Y BIENES COMUNES DEL CONDOMINIO TURISTICO SANTA TERESITA. Zonas y bienes comunes a entregar*” y en los últimos apartes de este acuerdo se leen las estipulaciones que fueron transcritas en las pretensiones de esta demanda.

Deba iniciarse por precisar que pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y que constituyan plena prueba contra él, conforme el artículo 422 del CGP, siendo entonces que el documento aportado sea apto para el fin pretendido. De ahí que para que la obligación se ajuste a los presupuestos requeridos, deben estar completamente expresados en el título los términos esenciales del mismo, de tal manera, que resulte inequívoca e inteligible. Y ello no es así, cuando es equívoca, ambigua o confusa, por no tener la suficiente inteligibilidad para distinguir en forma palmaria el contenido o alcance del objeto o la prestación, cuando **ostenta expresiones implícitas y presuntas, como también cuando está sometido al cumplimiento de una condición**. En este sentido, ha expresado la doctrina que falta el requisito de expresividad “*cuando se pretenda deducir la obligación por razonamientos lógico jurídicos considerándola como una consecuencia implícita o una*

⁵ Para ABELIUK. Las obligaciones, t. I, n° 346, p. 283, con apoyo en la doctrina chilena prevaleciente, “es evidente que nuestro código confundió los conceptos y en consecuencia la obligación de entregar queda incluida en la de dar, y no constituye una obligación de hacer. Dicho de otra manera, en nuestra legislación la obligación de dar no tiene únicamente por objeto transferir el dominio o constituir otro derecho real, sino también traspasar la mera tenencia”.

⁷ Cfr. OSPINA FERNÁNDEZ. Régimen general de las obligaciones, cit., n° 429. “El art. 1136 c.c. (ver el art. 1605 c.c.) no da una definición de la obligación de dar. Este definición se supone conocida por el texto, que se limita a afirmar la existencia de obligaciones accesorias de la obligación de dar (obligación de entregar y obligación de conservar), que son, en últimas, obligaciones de hacer”. LARROUMET, Droit civil, Obligations, 1, cit., n° 56, p. 52. “Las prestaciones de “dar” tienen por objeto cosas, o sea la transferencia de la propiedad o la constitución de un derecho real especial”: CICALA. Divisibilità e indivisibilità dell’obbligazione, cit., p. 454. Cfr. Cas. De 3 de junio de 1941, LI, 538.

⁸ <https://revistas.uexternado.edu.co/index.php/derpri/article/view/5787/7620>

Asunto : Ejecutivo por obligación de hacer.
Radicación : 500013153004 2020 00049 00
Demandante : Condominio Turístico Santa Teresita P.H.
Demandado : Eduardo Revelo Paredes S.A.S.

interpretación personal indirecta (Hernando Devis E. Compendio de derecho procesal, tomo III, pág. 479, 3ª. Edición)...”⁹

En el caso bajo estudio, considera este despacho, no es posible afirmar que del documento aportado surja una obligación que se ajuste a los requisitos señalados, y que legitimen al demandante para exigir las prestaciones referidas en las pretensiones de la demanda, referidas en la parte inicial de esta providencia. Y esto es así, porque en dicha acta se acordó exclusivamente la entrega de algunas bienes por parte de la SAS EDUARDO REVELO PAREDES.

Frente a lo cual, en primer lugar, se observa que la se solicita librar mandamiento para que el demandado se sirva “cumplir las obligaciones de hacer” a que se comprometió y que consiste la primera de ellas en “poner en operación el suministro de agua potable para el condominio (...)”, prestación por demás indeterminada que carece de claridad y expresividad sobre el objeto o prestación concreta que se ordenaría realizar, amén de estar sujeta o condicionada a la definición de común acuerdo de la estructura administrativa y operacional del sistema de acueducto. Y renglón seguido, se señala por el demandante que esta obligación comprende “(...) además la entrega de la infraestructura del servicio de acueducto” siendo “deber del constructor proceder conforme a la ley y al reglamento de propiedad horizontal a cumplir con esta obligación”, aspecto no contenido en el documento traído como título ejecutivo, por ende, sin título ejecutivo para su requerimiento, y que claramente, corresponde a una prestación, que según la manifestación del demandante, resulta implícita, en total contravía con la expresividad requerida para el mérito ejecutivo de la misma, conforme lo dicho en líneas anteriores, cuando pretende deducirla tras una hermenéutica de los reglamentos, y que, además, señala va ligada a la referida puesta en operación del suministro de agua potable, condicionada a esta.

En segundo lugar, lo requerido en las pretensiones segunda y tercera, fue sometido a previo concepto técnico sobre el cumplimiento de las normas y condiciones mínimas que debe cumplir la cancha, y concepto técnico emitido por un técnico aceptado por las partes, sobre el cumplimiento de la normas y condiciones mínimas que debe cumplir un campo de golf. Sin elementos diferentes al acta, por ende, se aleja de los presupuestos de claridad, expresividad y exigibilidad.

En tercer lugar, lo pedido en la pretensión cuarta, PTAR, no se observa contenido en el título jurídico, pues respecto de ello se dijo que se hacía entrega (f.15) y luego se señaló una fecha de entrega (f.16), pero en ninguna parte se puede advertir lo solicitado, requisito indispensable para estudiar la viabilidad de la pretensión coercitiva, en tanto, sabido es que “[t]odo título ejecutivo debe estar vertido en un documento”¹⁰, como claramente lo exige el artículo 422 del CGP cuando señala que “**pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyen plena prueba contra él**”, y entonces, no hay título para lo pedido.

Y esto es así, porque lo señalado en dicha pretensión, corresponde a una **precisión** que hace el demandante, como literalmente se puede leer, para manifestar que el demandado debe adelantar ante Cormacarena las “*gestiones y trámites administrativos necesarios para obtener de esta entidad, las concesiones que la ley exige para la operación de la PTAR*” y es lo que manifiesta que no se ha cumplido. Siendo una interpretación del demandante, lo cual está vedado cuando de ejecutar se trata. Y aún, como está planteada por el demandante, no contempla el plazo para su realización, y por ende, ni siquiera sería exigible.

Luego de todo lo expuesto, debe destacarse que el proceso ejecutivo no se encuentra instituido para auscultar la naturaleza del acuerdo o contrato cuya ejecución se pretende, de la verdadera intención de los contratantes, **interpretar las estipulaciones pactadas** en los mismos o **dar claridad a las obligaciones convenidas**, o declarar la existencia de obligaciones respecto de las cuales las partes si pretendieron dar vida; en tanto, trayendo a colación lo ya indicado previamente, el proceso ejecutivo busca la efectividad de un derecho cierto, incorporado en un documento, que da cuenta de una obligación expresa, clara y exigible a favor del acreedor y a cargo del deudor, sin ningún tipo de elucubración o incertidumbre sobre la obligación(es).

⁹ Sentencia del 28 de abril de 1999, Magistrado Ponente: César Julio Valencia Copete. (Texto transcrito de “Teoría y Práctica de los Procesos Ejecutivos”, Ediciones Doctrina y Ley Ltda., 2007, Armando Jaramillo Castañeda, página 194).

¹⁰ BEJARANO GUZMAN Ramiro, Procesos Declarativos, cuarta edición, Bogotá D.C, pág. 465

Asunto : Ejecutivo por obligación de hacer.
Radicación : 500013153004 2020 00049 00
Demandante : Condominio Turístico Santa Teresita P.H.
Demandado : Eduardo Revelo Paredes S.A.S.

De tal manera, que de suyo se concluye que no es factible librar el mandamiento pedido.

De otra parte, el despacho advierte que se eleva el presente asunto como ejecutivo por obligación de hacer, cuando sus peticiones – en las cuales no se indica el hecho que se deba ordenar hacer o ejecutar conforme el Art. 433 del CGP, limitándose a una transcripción - y el acuerdo arrimado como título de ejecución, contemplan la entrega de unos bienes al demandante, que si bien, según se refiere en los hechos, corresponden a un proyecto urbanístico que se obligó a construir, lo cierto es que, el acta de conciliación estipula obligaciones de entrega de los bienes, y de donde se desprende que lo fundamental de dicho título es entregar, sin que se vislumbre obligación de hacer (hacer, ejecutar o realizar algo). Y, quizá, podría afirmarse que ello deviene de alguna otra prestación de hacer acordada entre las partes que concluye con dicha entrega, pero en todo caso, en el título (acta) lo que prima es la obligación de entregar, excepto en una de ellas, pero que en todo caso, se ha concluido que no cumplen las previsiones del artículo 422, requisitos para su ejecución.

Por lo expuesto, el Juzgado Cuarto Civil del Circuito, **RESUELVE:**

PRIMERO: NEGAR EL MANDAMIENTO EJECUTIVO solicitado dentro de este asunto.

SEGUNDO: DEVOLVER la demanda y sus anexos al ejecutante, sin necesidad de desglose.

TERCERO: En firme, archívese el asunto. Déjese las anotaciones pertinentes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ANA GRACIELA URREGO LÓPEZ

Juez

A

Firmado Por:

**ANA GRACIELA URREGO LOPEZ
JUEZ CIRCUITO**

JUZGADO 004 CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

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:

d980ac8902912f6f8139bd6e2d5acfce4187b110b7715d30bef417103ef96d20

Documento generado en 31/07/2020 03:58:15 p.m.