

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL  
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA MESA, CUNDINAMARCA  
CÓDIGO 253863103001  
CALLE 8 # 19-88 OFICINA 206 EDIFICIO JÁBACO  
CELULAR: 3133884210, TELÉFONO 3532666 EXT.51340  
jccmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co

La Mesa, Cundinamarca, marzo 4 de 2024

CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO POR OBLIGACIÓN  
DE SUSCRIBIR DOCUMENTOS  
RADICACIÓN: 253863103001-2023-00223-00  
DEMANDANTE: FERNANDO SALAZAR NUÑEZ  
DEMANDADO: FERNANDO ANTONIO CAMPOS RODRÍGUEZ

En el asunto de la referencia el ejecutante pretende, entre otros, se ordene suscribir la escritura pública a través de la cual se perfeccione el contrato de dación en pago respecto a una porción del predio de mayor extensión identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 166-37095, contrato suscrito entre las partes el 13 de diciembre de 2021. Sin embargo, el apoderado actor no dio cumplimiento a lo ordenado en los artículos 422 y 430 del Código General del Proceso, esto es, aportar el documento que preste mérito ejecutivo.

Al respecto, es pertinente recordar que las obligaciones ejecutables deben cumplir con unas condiciones tanto formales como de fondo, referidas las primeras, a que se trate de un documento o documentos que conformen una unidad jurídica y que, entre otras, emanen del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él y, las segundas, a que, de ese documento (s) emane una obligación clara, expresa y exigible a cargo del demandado –Art. 422 C.G.P.-.

Así, una de las características principales de los procesos ejecutivos es la certeza y determinación del derecho sustancial pretendido en la demanda, sea cual fuere la subespecie de ejecución de que se trate, y esa certidumbre prima facie la otorga de modo objetivo el documento simple o complejo que se anexe a la demanda, por lo cual la esencia de cualquier proceso de ejecución la constituye la existencia de un título ejecutivo.

El Honorable Tribunal Superior de Bogotá<sup>1</sup> ha descrito cada uno de los requisitos de los títulos para su ejecutabilidad en los siguientes términos:

*“La **claridad** consiste en que emerjan nítidamente el alcance de las obligaciones que cada una de las partes se impuso, sin necesidad de acudir a razonamientos que no estén allí consignados, esto es, que el título debe ser inteligible y su redacción lógica y racional del número, cantidad y calidad del objeto de la obligación así como como de las personas que intervinieron en el acuerdo.*

*De la **expresividad** se puede decir que en el legajo esté consignado lo que se quiere dar a entender, así que no valen las expresiones meramente indicativas, representativas, suposiciones o presunciones de la existencia de la obligación, como de las restante características, plazos, monto de la deuda etc., por consiguiente, las obligaciones implícitas que estén incluidas en el instrumento de no ser expresas no pueden ser objeto de ejecución.*

*Sobre la **exigibilidad** supone que la obligación puede pedirse y cobrarse sin tener que esperar plazo o condición alguna que la enerve temporalmente.”*

---

<sup>1</sup> Tribunal Superior de Bogotá, Sala de decisión Civil. Auto de ocho de agosto de 2019. Ref. Proceso ejecutivo de Linde Colombia S.A. contra Cafesalud EPS. Exp. 2017-00587-03. M.P. Jorge Eduardo Ferreira Vargas.

En relación con tales requisitos explica el doctrinante Hernán Fabio López Blanco<sup>2</sup> que el carácter expreso de la obligación implica “*que se manifieste con palabras, quedando constancia escrita y en forma inequívoca de una obligación*”...; “*el ser expreso conlleva claridad, que la obligación sea clara, es decir, que sus elementos constitutivos, sus alcances, emerjan con toda perfección de la lectura misma del título ejecutivo*”.

El artículo 434 del Código General del Proceso señala que “*cuando el hecho debido consiste en suscribir una escritura pública (...) a la demanda se deberá acompañar, además del título ejecutivo, la minuta o el documento que debe ser suscrito por el ejecutado o, en su defecto, por el juez*”.

Ahora bien, para que la promesa de celebrar un contrato se constituya en causa eficiente de las obligaciones y derechos que con su celebración surgen para las partes, deben converger a su formación los requisitos previstos en el artículo 89 de la Ley 153 de 1887, que son:

*“1º. Que la promesa conste por escrito.*

*2º. 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.*

*3º. Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato.*

*4º. Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.”*

El último de tales requisitos exige entonces que el objeto del contrato esté determinado cabalmente, pues lo único que debe quedar pendiente es la tradición o la ejecución de las formalidades legales, razón por la cual, son aplicables, las normas que regulan la identificación de los bienes objeto de enajenación. En tal sentido, en un caso de similar aplicación al que nos ocupa, la Honorable Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia explicó que:

*“para que el contrato de promesa de compraventa tenga validez jurídica debe satisfacer plenamente las exigencias legales, respecto de las cuales la que tiene que ver con el cargo que se analiza hace relación al ordinal 4º del artículo 89 de la Ley 153 de 1887, la cual sólo se cumple satisfactoriamente, tratándose de compraventa de bienes inmuebles o de derechos que recaen sobre estos, una vez se haya efectuado en ella la determinación de los sujetos y de los elementos esenciales del aludido contrato, esto es, la cosa vendida y el precio; por consiguiente, todos los requisitos legales de la promesa deben concurrir en el mismo acto constitutivo de la misma para que ésta sea válida, sin que quepa cumplirlos posteriormente por la vía de acudir a averiguaciones adicionales, las cuales, justamente por no haber quedado perfecta y expresamente previstas dentro del contrato preparatorio, impiden concluir que el contrato prometido fue determinado de tal suerte que sólo faltaría para perfeccionarlo la formalidad de la escritura pública. (Subrayas agregadas)*

*(...)*

*En el punto, importa recordar con palabras de esta misma Corporación, lo siguiente: “...La especificación o singularización del hecho atinente a la celebración del contrato prometido no es punto que la ley defiera a la discrecionalidad de los sujetos de la promesa, pues esa singularización ha sido imperativamente prefijada en el ordinal 4º del artículo 89 de la Ley 153. Allí se consagra una clara correlación entre la determinación del contrato prometido y los procedimientos o requisitos legales que sean esenciales para concluirlo. De hecho, si en un caso dado sólo está pendiente la ejecución de esos requisitos, es porque el contrato prometido se encuentra determinado a cabalidad. Pero si, por fuera de los mismos, todavía se necesita que se dé otro paso cualquiera a intento de concluir el contrato, ya no será viable afirmar que*

---

<sup>2</sup> López Blanco, Hernán Fabio. *Instituciones de Derecho Procesal Civil Colombiano, Tomo II, parte especial*, Editorial ABC, quinta edición, páginas 300 y 301.

*la determinación se ha cumplido de modo satisfactorio, es decir, según la contempla la ley (G. J. CLXXXIV, pág. 395 y 396)”<sup>3</sup>*

Descendiendo al caso objeto de estudio, se evidencia que en el escrito que contiene la promesa que se aportó como fundamento de la ejecución, se dejó de indicar de forma clara y precisa cuál sería el predio o derechos que serían objeto de la promesa de dación en pago; en efecto, se señaló en la cláusula segunda que, este correspondería al:

Derechos de cuota equivalentes al SIETE PUNTO QUINIENTOS DIECINUEVE POR CIENTO (7.519%), vinculados a la propiedad, dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el inmueble que corresponde a la parte restante del predio denominado VILLA FLOR, está ubicado en zona rural del Municipio de LA MESA CUNDINAMARCA en la vereda el Palmar. El derecho de cuota de 7.519% está representado para efectos de posesión del artículo 2330 del Código civil en un lote con un área aproximada de **DOS MIL METROS CUADRADOS** (2.000 M2) según plano Topográfico corresponde al **Lote No TRES (3)**. El Inmueble al que se vincula el derecho de cuota, está inscrito en la oficina de Registro de Instrumentos públicos de la Mesa Cundinamarca al folio de matrícula inmobiliaria No **166-37095**, en mayor extensión e identificado en el catastro con el número **000200060058000**.

Es decir, no es claro dentro del negocio aportado como base de la ejecución, cuál fue el predio prometido, pues si bien se describe que este corresponde a una porción de terreno de un área aproximada de 2000 metros cuadrados, que se identifica con el lote No. 3 y que hace parte del predio de mayor extensión identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 166-37095, lo cierto es que, no se identificó de alguna forma, cuál sería el bien determinado y prometido en dación en pago, ni se indicó que aquel sería objeto de desenglobe para materializar el negocio prometido.

Sumado a lo anterior, habrá de advertirse que en la cláusula tercera del documento presentado para su ejecución, se advierte que el predio “*fue adquirido por compra a AMANDA HERRERA HERRERA*”. No obstante, revisado el folio de matrícula inmobiliaria del predio materia de esta litis, se evidencia que la única enajenación realizada por aquella propietaria, fue adelantada a favor de JESÚS LEONARDO SALAZAR SÁNCHEZ, y por ende, el promitente contratante, FERNANDO ANTONIO CAMPOS RODRÍGUEZ, nunca ha sido propietario del predio que prometió dar como dación en pago.

En consecuencia, se negará la orden de pago deprecada, teniendo en cuenta que el documento que se pretende ejecutar no cumple lo establecido en los artículos 422 y 434 del estatuto procesal general, pues no contiene una obligación clara y expresa. En ese sentido el Juzgado,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: NEGAR EL MANDAMIENTO DE PAGO** pretendido.

**SEGUNDO: ORDENAR** la devolución de la demanda y sus anexos a quien la presentó, sin necesidad de desglose.

**TERCERO: DESANOTAR** el asunto y dejar constancia de su entrega.

**NOTIFÍQUESE,**

**ANGÉLICA MARÍA SABIO LOZANO  
JUEZA**

Firmado Por:

---

<sup>3</sup> Sentencia del 30 de octubre de 2001, Exp. 6849, MP. Silvio Fernando Trejos Bueno

**Angelica Maria Sabio Lozano**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 001**  
**La Mesa - Cundinamarca**

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: **e7edba409c82327712020c7603ef0573dd687b6c3c4b4bfa608f758f59293df7**

Documento generado en 04/03/2024 06:56:14 AM

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