



RAMA JUDICIAL  
REPÚBLICA DE COLOMBIA  
**JUZGADO NOVENO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO**

Medellín, catorce (14) de octubre de dos mil veintidós (2022)

<b>PROCESO</b>	Ejecutivo (obligación de hacer – suscribir documentos)
<b>DEMANDANTE</b>	Sonia Pérez Serna y Carlos Mario Giraldo
<b>DEMANDADOS</b>	Hernán Alonso Grisales ríos y Gladys del Socorro Arango Toro
<b>RADICADO</b>	050013103 009 <b>2022 000187</b> 00
<b>ASUNTO</b>	- Resuelve recurso. No repone. - Concede apelación

Procede este Despacho judicial a resolver la solicitud de reposición en subsidio de apelación propuesta por apoderado judicial de la parte ejecutante contra el auto de fecha 02 de septiembre de 2022 por medio del cual, esta agencia judicial se abstuvo de librar mandamiento de pago por considerar que el documento arrimado como base de la ejecución no reúne los requisitos de título ejecutivo.

### **ANTECEDENTES**

#### **1. HECHOS RELEVANTES AL RECURSO**

1.1. El 02 de septiembre de 2022 se profirió auto que denegó el mandamiento de pago por las obligaciones contenidas en el contrato de promesa de compraventa suscrito el 24 de octubre de 2018 donde participan SONIA PÉREZ SERNA y CARLOS MARIO GIRALDO, como promitentes vendedores y HERNÁN ALONSO GRISALES RÍOS como promitente comprador, el cual, a criterio del Despacho, no cumple con los requisitos de tener obligaciones claras, expresas y exigibles, por lo que, se debe acudir a un proceso declarativo en aras de que el Juez haga una valoración probatoria y profiera la condena de cara al referido incumplimiento, siendo ello, una actividad ajena por completo al proceso ejecutivo.



RAMA JUDICIAL  
REPÚBLICA DE COLOMBIA  
**JUZGADO NOVENO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO**

1.2. La parte ejecutante, inconforme con la decisión, presenta recurso de reposición y en subsidio apelación. Centró su inconformidad en el hecho de desconocerse en este caso que se cumplió con la prueba de verificación de las obligaciones a cargo de la parte demandante como son: i) cancelación y levantamiento de la hipoteca que recaía sobre el inmueble con matrícula 001-333183, ii) rectificó el área del referido inmueble ante la oficina de catastro de Envigado, que si bien, esto se hizo en un momento posterior a lo pactado en el contrato, el retraso se debió a los tiempos de la entidad, retraso que no obedece a la negligencia de los demandantes y iii) se otorgó la escritura pública de compraventa ante la Notaría 01 del círculo notarial de Envigado, obligación cuyo plazo fue modificado mediante único otrosí.

Además de ello, se demostró el incumplimiento de las obligaciones a cargo de la parte demandada, para efectos de la exigibilidad de la obligación y demandar ejecutivamente el cumplimiento de las obligaciones de este caso, de constitución de servidumbre fijando la fecha para suscribir dicho documento notarial, al que se niega el demandado, sin que esto indique que el título resulta ser inválido o que no califica como título ejecutivo.

### **CONSIDERACIONES**

Para resolver sobre el recurso formulado, se realizarán ciertas precisiones de naturaleza jurídica.

#### **1. Requisitos de los títulos ejecutivos**

Por disposición del legislador se introduce en el artículo 430 inciso 2° del C.G.P., a la demanda se debe acompañar un documento que preste mérito ejecutivo, esto es, aquel que cumpla las exigencias formales del art. 422 del del mismo texto legal.



RAMA JUDICIAL  
REPÚBLICA DE COLOMBIA  
**JUZGADO NOVENO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO**

Esta normativa 422 s la que trae los requisitos legales formales a todo documento para que preste mérito ejecutivo. Es así como, se considera un documento con mérito para ejecución, aquel que contenga:

*“obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él”.*

La obligación será **EXPRESA**, cuando se encuentre debidamente **determinada**, especificada y patente en el documento que se exhibe, **y no sea el resultado de una presunción legal o una interpretación** de algún precepto, por **CLARA**, cuando sus elementos aparecen inequívocamente señalados, esto es, el objeto (o crédito), los sujetos (acreedor y deudor) y la fecha de cumplimiento de la obligación, y por **EXIGIBLE** cuando la obligación es pura y simple, o que, de ser sometida a condición o plazo, éstos ya se han cumplido.

Finalmente, y, como último requisito formal traído por la norma, se reclama que el documento constituya **PLENA PRUEBA EN CONTRA DEL DEUDOR**, lo que significa que sea completo o perfecto **que no ofrezca dudas** sobre la existencia de la obligación, que constituya prueba idónea, brindándole al juez la certeza suficiente para que decida de acuerdo a ese hecho<sup>1</sup>.

Frente a los requisitos de los títulos ejecutivos, la Corte Suprema de Justicia en Sentencia STC 3298-2019 señaló:

*“(...) Los requisitos impuestos a los títulos ejecutivos, consignados en el artículo 422 del Código General del Proceso, relativos a tratarse de un documento proveniente del deudor o de su causante en donde conste una obligación clara, expresa y exigible, por supuesto se trasladan a los títulos valores y, en esa medida, si el instrumento no satisface tales presupuestos, no puede seguir adelante el cobro coercitivo (...)”.*

---

<sup>1</sup> Corte Constitucional. Sentencia T-747 de 2013. M.P. Jorge Ignacio Pretelt Chaljub.



RAMA JUDICIAL  
REPÚBLICA DE COLOMBIA  
**JUZGADO NOVENO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO**

*“(...) La claridad de la obligación, consiste en que el documento que la contenga sea inteligible, inequívoco y sin confusión en el contenido y alcance obligacional de manera que no sea oscuro con relación al crédito a favor del acreedor y la deuda respecto del deudor. Que los elementos de la obligación, sustancialmente se encuentren presentes: Los sujetos, el objeto y el vínculo jurídico. Tanto el préstamo a favor del sujeto activo, así como la acreencia en contra y a cargo del sujeto pasivo (...)”.*

*“(...) La expresividad, como característica adicional, significa que la obligación debe ser explícita, no implícita ni presunta, salvo en la confesión presunta de las preguntas asertivas. No se trata de que no haya necesidad de realizar argumentaciones densas o rebuscadas para hallar la obligación, por cuanto lo meramente indicativo o implícito o tácito al repugnar con lo expreso no puede ser exigido ejecutivamente. Tampoco de suposiciones o de formulación de teorías o hipótesis para hallar el título. Y es exigible en cuanto la obligación es pura y simple o de plazo vencido o de condición cumplida (...)”<sup>2</sup>*

Cita de la que se extrae con meridiana claridad que la obligación debe ser acordada de tal forma que no permita duda alguna o margen de interpretación, pues de ser así, no llena la exigencia legal que permita su cobro coercible y deba debatirse en proceso de conocimiento.

## **2-. Ejecución de obligaciones contenidas en contratos con obligaciones bilaterales.**

Cuando de obligaciones derivadas de esta clase de contratos se trata, **bilaterales**, se exige que la parte ejecutante presente con su demanda no solo el contrato de donde deriva la obligación que, como ya se advirtió, debe ser clara y expresa, sino también, **prueba de haber cumplido con la obligación** a su cargo o de haber estado dispuesta esa parte a cumplirla. Lo anterior para dar certeza de la **exigibilidad de la obligación demanda**, que es el otro requisito formal anunciado.

---

<sup>2</sup> CSJ. STC3298-2019 de 14 de marzo de 2019, Exp. 25000-22-13-000-2019-00018-01.



RAMA JUDICIAL  
REPÚBLICA DE COLOMBIA  
**JUZGADO NOVENO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO**

Aspecto que en este tipo de contratos va de la mano con la excepción denominada "**contrato no cumplido**", que, por **ser de mérito**, solo se analiza en la decisión de fondo, la sentencia.

Si esa prueba no se trae, la del cumplimiento de la parte demandante, no será posible dar orden de ejecución.

### **3. Caso Concreto**

3.1. Para abordar el *sub Judice*, se debe recordar que el recurrente se duele de la conclusión a la que se arribó en el auto censurado, puesto que considera el documento aportado para el cobro suficiente al contener una obligación expresa, clara y exigible, además de haber cumplido las obligaciones a cargo de los ejecutantes, las que por demás, se encuentran acreditadas. Adicional, aduce que si bien en el otrosí del contrato no se pactó la notaría en donde se debía cumplir la obligación, era posible esclarecerlo del contrato primigenio.

3.2. A la nueva revisión de esta agencia judicial para verificar si en efecto se cometió imprecisión alguna en la decisión recurrida, encuentra que, al revisarse los documentos allegados para el cobro, alude a un contrato bilateral, lo que implica que allí se consignan obligaciones recíprocas a las partes contratantes.

Por consiguiente, era necesario además de contener allí plasmada la obligación que se pretende ejecutar, "*la de hacer*", era menester traer al proceso la *prueba sumaria* de haber cumplido las obligaciones a cargo del demandante. Prueba que fue la que se echó de menos. Idéntica afirmación, respecto de la ejecución de la cláusula penal, pues se requiere de esa misma prueba para efectos de hacerse exigible.



RAMA JUDICIAL  
REPÚBLICA DE COLOMBIA  
**JUZGADO NOVENO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO**

3.3. Y, es que, tratándose de aquellas obligaciones que corresponden a la **suscripción de documento o escritura pública**, se debe aportar aquel documento donde la parte obligada a firmar aquella, se haya comprometido a tal hecho, es decir, **suscribir escritura pública** y, además, **debe contener la fecha en que debía realizar la suscripción del documento**. Cuando se alude a la suscripción de una escritura pública, también se debe indicar en ese documento, **la fecha en la cual concurriría a la notaría, como la hora y la Notaria a la cual debía asistir**.

Falencias que se encontraron en su momento al analizar el documento si prestaba o no mérito para la ejecución reclamada por esta vía y, que hoy a su análisis se confirma tal ausencia, la de la prueba que haga exigible esa obligación de hacer.

Nótese como en el contrato promesa de compraventa y en su otrosí, no se consignó la fecha, ni hora en la cual se debía cumplir esa obligación, es decir, suscribir la escritura por medio de la cual se constituiría la servidumbre de tránsito, menos se adujo la notaria a la cual debían comparecer para tal fin.

En palabras de la C.S.J., *"La exigibilidad busca comprobar que se halle vencido el plazo o cumplida la condición o la modalidad para realizar el cobro respectivo, o que siendo una obligación pura y simple al no estar sujeta a plazo, condición o modo, permita exigirla inmediatamente, sin contemplación al plazo, la condición o el modo, por no estar sujeta a esas modalidades."*<sup>3</sup>

Por consiguiente, no es exigible la obligación por vía del proceso ejecutivo ante la ausencia de los dos requisitos en mención, la pruebas de cumplir la obligación a su cargo y el señalamiento de datos para la concurrencia a suscribir el instrumento público-.

---

<sup>3</sup> STC20214-2017. Radicación n.º 11001-02-03-000-2017-02695-00, Magistrada ponente, Margarita Cabello Blanco.



RAMA JUDICIAL  
REPÚBLICA DE COLOMBIA  
**JUZGADO NOVENO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO**

En cuanto a la afirmación que se hace en escrito de censura contra la decisión de abstenerse el juzgado de dar orden de ejecución, por obligación de hacer, de haber cumplido la prestación de su cargo como lo es, realizar la **rectificación del área del inmueble** identificado con la matrícula inmobiliaria Nro. 001-333183 ante la Oficina de Catastro de Envigado, se observa que ello se pactó para ser cumplida **antes del 31 de octubre de 2019** y, según confesión de la parte ejecutante, sólo se produjo hasta el **1º de junio de 2020**, ese comportamiento obedece así a un incumplimiento, con o sin justa causa, pero que impide dar la orden de suscribir el documento señalado. Es asunto a debatir en proceso de conocimiento declarativo. Circunstancia que impide la exigibilidad que hemos venido exponiendo.

No es dable al juez de la ejecución, **interpretar la voluntad de las partes y las cláusulas del contrato que enmarcan el negocio**, como tampoco hacer inferencias sobre estos elementos de claridad en la obligación a ejecutar como lo sugiere el recurrente.

Y, en cuanto a la cláusula penal, como ya se expuso, para ser exigible requería de esa prueba de cumplimiento de las obligaciones del demandante, pero, además, de llenar las exigencias del art. 1594 del régimen civil. Redacción que de la misma, no se advierte que ésta sea a manera de sanción como tampoco se expresó que el pago de la pena no extingue la obligación principal según lo prevé la norma en cita, para otorgarle la naturaleza sancionatoria y que permite darle fuerza ejecutiva por sí sola.

3.4. En ese orden de explicación, se mantiene la decisión censurada.

En atención a la petición subsidiaria, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 438 del C.G.P., en concordancia con el numeral 4º del artículo 321 de la misma codificación, se concederá el **recurso de apelación** en el



RAMA JUDICIAL  
REPÚBLICA DE COLOMBIA  
**JUZGADO NOVENO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO**

efecto **suspensivo** como lo dispone el 323 C.G.P. en consonancia con el art. 90 ibidem.

Sin necesidad de ahondar en más consideraciones, el **JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,**

**RESUELVE**

**PRIMERO: NO REPONER** el auto del 02 de septiembre de 2022 por medio del cual esta agencia judicial se abstuvo de librar mandamiento de pago, por las razones que fueron expuestas precedentemente.

**SEGUNDO: CONCEDER** el recurso de apelación oportunamente interpuesto contra el auto de fecha 02 de septiembre de 2022 ante el H. Tribunal Superior de Distrito Judicial de Medellín – Sala Civil, en el efecto suspensivo, de conformidad con los artículos 323 y 438 del C.G.P. y 90 ibidem.

**NOTÍQUESE**

**YOLANDA ECHEVERRI BOHÓRQUEZ**

**JUEZ**

LZ

Firmado Por:  
Yolanda Echeverri Bohorquez  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 009  
Medellin - Antioquia

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: **91b2083397cb1c66c72bdfd17876d20bec3f4fc73b38a26b0f9139372ad62ef6**

Documento generado en 13/06/2023 09:14:11 AM

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