

JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

Medellín, veintidós de octubre de dos mil veinte

Proceso: Ejecutivo
Radicados: 05001 31 03 019 2020 00184 00
Demandante: Yovani González Dussan
Demandado: Ricardo Monte Rey Álvarez Zuluaga
Providencia: Deniega mandamiento ejecutivo.

1. OBJETO

Revisada la demanda presentada, advierte el Despacho que procede denegar mandamiento de pago por las razones que pasarán a esbozarse.

2. CONSIDERACIONES

2.1 Del Título Ejecutivo. De conformidad con lo dispuesto en el Art. 84, numeral 5° del C.G.P, precepto que es desarrollado por el Art. 430 ibídem, el título ejecutivo es un presupuesto necesario para impetrar una tutela concreta ejecutiva y, en consecuencia, para proferir mandamiento de pago debe obrar en el expediente el documento que preste mérito para la ejecución, esto es, que arroje plena certeza sobre la existencia de una obligación clara, expresa y exigible, a cargo del deudor y a favor del acreedor, en los términos en que así lo establece el art. 422 C. G.P. ¹

El ser clara la obligación, implica 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. Que **sea expresa**, significa que esté debidamente determinada, especificada y patentada en el documento ejecutivo. Una obligación es expresa cuando es manifiesto y totalmente diáfano el contenido de la obligación y su cumplimiento, sin que sea necesario acudir a elucubraciones o suposiciones. Finalmente, **la exigibilidad de la obligación** se refiere a la calidad que la ubica en situación de pago, solución inmediata por no estar sometida a plazo, condición o modo, esto es por tratarse de una obligación pura y simple ya declarada; o cuando estando sometida a plazo o condición, se haya vencido aquel o cumplido ésta, evento en el cual igualmente aquella pasa a ser exigible.²

2.2. Del caso concreto. En el asunto *sub examine* expone la parte actora haber suscrito con el demandado, a través de escritura pública Nro. 2444 del 28 de julio de 2017 de la Notaría Cuarta de Medellín, un contrato de compraventa sobre el bien inmueble distinguido con F.M.I Nro. 001-905539 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, del cual aduce derivarse un incumplimiento a la fecha por parte del demandado de su “obligación de hacer”, consistente en proceder a entregar el referido bien.

¹ El artículo 422 del C.G.P. Civil preceptúa que “*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 (...).*”.

² Corte Suprema de Justicia. Sentencia del 31 de agosto de 1942.

Por tanto, con fundamento en esta circunstancia contractual deprecia como pretensión librar orden de apremio en donde se conmine al ejecutado a entregar el inmueble objeto de venta; al paso que solicita librar orden de pago i) por valor de **\$38'000.000=** por concepto de cánones de arrendamiento no percibidos sobre el inmueble objeto de venta y que han sido usufructuados por el demandado; ii) por valor de **28'500.000=** a título de perjuicio derivado de los cánones de arrendamiento pagados por el demandante sobre el inmueble que actualmente habita por no tener bajo su dominio el inmueble objeto de entrega; y iii) por la suma de **7'421.031=** por concepto de lo adeudado por cuotas de administración del bien inmueble.

De cara a este contexto, es preciso considerar que en las disposiciones procedimentales atinentes al juicio ejecutivo no existe la posibilidad de emprender una ejecución para obtener la entrega de un bien inmueble. Véase que las reglas 426 y 432 del Código General del Proceso reservan el trámite ejecutivo por obligación de dar exclusivamente sobre bienes muebles o bienes de género distintos de dinero, mas no contempla la posibilidad de promover una pretensión ejecutiva para obtener la entrega material de un bien inmueble. Y esto encuentra razón de ser en el hecho de que para pretensiones de esta estirpe existe el procedimiento verbal previsto en el artículo 378 del Código General del Proceso, máxime cuando el título traslativo de dominio que se adosa como título ejecutivo se encuentra debidamente registrado en el correspondiente certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de reclamo (Cfr. Fls. 15 Archivo 04).

Precisamente sobre este particular el tratadista Hernán Fabio López Blanco ha indicado que *“El proceso ejecutivo no es medio idóneo para pedir la entrega de bienes inmuebles, pues el art. 426 dice que solamente procede cuando se trata de ‘la obligación de dar una especie mueble, o bienes de género distinto de dinero’, limitación lógica, pues para la entrega de bienes inmuebles existen otros procedimientos, sea que se trate de obtener la restitución de la posesión material o la devolución de la tenencia”*³

De suerte entonces que no resulte admisible librar orden de apremio en los términos indicados por el extremo activo.

Se agrega a lo expuesto que menos resulta susceptible de ejecución las demás pretensiones pecuniarias perseguidas, pues lo cierto es que, de la integridad del contenido de la escritura pública adosada como documento basilar de la ejecución promovida no se desprende la presencia de obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles que habiliten al ejecutante a reclamar del extremo pasivo el cumplimiento coercitivo de las sumas de dinero que reclama como adeudas.

En esa misma línea argumentativa, debe indicarse que lo reclamado deviene inviable además por tratarse de una obligación surgida de un contrato bilateral. Por lo que le corresponde al actor demostrar que las obligaciones adquiridas fueron satisfechas en su totalidad y que por ello se encontraba habilitado para reclamar ejecutivamente una obligación a quien señala como deudor y asimismo acreditar el incumplimiento de éste⁴.

³ Cfr. Lopez Blanco, Hernán Fabio. Código General del Proceso Parte Especial. Págs 525 y 526. Dupre Editores Ltda, 2017.

⁴ El tratadista Hernando Devis Echandía ha expuesto que: *“Cuando el documento contenga obligaciones bilaterales, a cargo unas del ejecutante y otras del ejecutado, sólo procederá la ejecución y las medidas cautelares, si en el mismo documento o en otro que reúna iguales requisitos de autenticidad o prueba sumaria y origen*

Así las cosas, como no se encuentran reunidas las condiciones necesarias para la apertura de la vía ejecutiva en los términos anteriormente descritos, y, por ende, imperioso resultará denegar la orden de pago peticionada.

3. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el Juzgado Diecinueve Civil del Circuito de Medellín,

RESUELVE:

Denegar el mandamiento ejecutivo por las motivaciones aquí consignadas.

NOTIFÍQUESE
ALVARO ORDOÑEZ GUZMÁN
JUEZ

2

Firmado Por:

ALVARO EDUARDO ORDOÑEZ GUZMAN
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 019 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN

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

aparece que el ejecutante cumplió las suyas o que el demandado debe cumplir primero las que son a cargo de él, o si se acompaña confesión en interrogatorio anticipado o inspección judicial en que conste el cumplimiento del primero. Esto se deduce de los artículos 1602 y 1609 del C.C. y del concepto de exigibilidad. (Hernando Devis Echandía. Compendio de Derecho Procesal, Tomo III, pág. 345 Primera edición ABC 1972, Bogotá.)

Sobre este punto el Tribunal Superior de Medellín ha indicado que frente a las obligaciones sometidas a un condicionamiento, la ejecución será posible si se demuestra el cumplimiento de la condición, *“el cual deber estar acreditado, tornándose entonces el título ejecutivo en complejo, pues para que presente tal mérito, debe obrar no sólo el contrato en el que consten las estipulaciones que sobre el particular se pretende hacer valer, sino también la prueba del cumplimiento de sus obligaciones en forma íntegra por parte del ejecutante y el incumplimiento de las suyas por el ejecutado”* (negrillas del Despacho). Y continúa puntualizando *“(…) la afirmación que se hace en cuanto a la necesidad de acompañar con el título no sólo la prueba del incumplimiento por parte del deudor, sino también del cumplimiento o allanamiento a hacerlo por parte de quien demanda, deviene de la naturaleza misma de los contratos en los que se pacta la cláusula penal, porque cuando ellos son bilaterales, no resultaría explicable que uno de los contratantes pretenda hacer efectiva la sanción pactada por el incumplimiento de su contraparte cuando el mismo tampoco cumplió o no estuvo presto a cumplirlo”* (Tribunal Superior de Medellín, auto del 23 de junio de 2010. M.P Dora Elena Hernández Giraldo)

05001 31 03 019 2020 00184 00
Procedimiento Ejecutivo
Deniega mandamiento ejecutivo.

Código de verificación:

81a10e9663b81130201b6d0848b129c019dff5005b9e0ac58f939d625ca10aa2

Documento generado en 22/10/2020 05:08:46 p.m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>