

**JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN**

Medellín, veintidós de noviembre de dos mil veintiuno

|                     |                                   |
|---------------------|-----------------------------------|
| <b>Radicado No.</b> | 05001 31 03 019 2021 00453        |
| <b>Proceso</b>      | Ejecutivo por obligación de hacer |

Al estudiar la demanda presentada por **Zunilda Del Carmen Tamayo Murillo en contra de Inversiones y Construcciones Mas S.A.S., representada legalmente por la señora Francis Asprilla Bonilla**, el Despacho negará el mandamiento ejecutivo por las razones que a continuación se exponen.

**CONSIDERACIONES**

1.- Con relación al tipo de tutelas jurídicas que se pueden pretender mediante el proceso Jurisdiccional, se plantea que el mismo no se encuentra limitado al reconocimiento y declaración de derechos cuya titularidad o existencia es en principio incierta, sino que, además, mediante un trámite expedito se puede garantizar también el cumplimiento y satisfacción de aquellas obligaciones permeadas de las características de expresión, claridad y actual exigibilidad, por cuanto las mismas, de manera correlativa, emanan de unos derechos en principio ciertos.

El legislador previó en consecuencia el trámite ejecutivo para el cumplimiento y satisfacción de las referidas obligaciones, las cuales, encontrándose contenidas en un título ejecutivo, provienen de manera directa e inequívoca de una persona a la cual se le atribuyen, que se conoce como deudor y que, contiene sus elementos de forma clara, expresa, encontrándose además en un estado de exigibilidad dado su incumplimiento.

En consecuencia, para acudir al proceso ejecutivo, es requisito sine qua non, que la obligación que se pretende sea satisfecha reúna inescindiblemente las condiciones de expresión, claridad y actual exigibilidad, que refiere el artículo 422 del Código General del Proceso, con independencia del instrumento o título del cual provienen. Al respecto, refiere el tratadista Hernán Fabio López Blanco que, “(...) *No debe hablarse de que solo ciertas obligaciones pueden ejecutarse, porque toda obligación que se ajuste a los preceptos y requisitos generales del artículo 422, presta merito ejecutivo, por manera que la labor del interprete se limita a determinar si en el caso que se somete a su consideración se dan las exigencias de la norma*”.<sup>1</sup>

Que la obligación sea expresa, implica que en el cuerpo del instrumento conste, exprese o se manifieste por escrito, de forma literal la obligación, excluyendo en consecuencia aquellas que se encuentran revestidas con las connotaciones de implícitas o presuntas, que exigen del Juzgador un grado de interpretación y valoración axiológica respecto de su contenido para proceder a la consecuente admisión del libelo ejecutivo.

A su vez, ello implica la claridad que también debe de acompañar al título y a la obligación, que, en palabras del referido tratadista, corresponde a que “(...) *Sus elementos constitutivos, sus alcances, emerjan con nítida perfección de la lectura del mismo título ejecutivo, en fin, que no se necesiten esfuerzos de interpretación para establecer cuál es la conducta que puede exigirse del deudor*”.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Hernán Fabio López Blanco, Código General del proceso Parte Especial, segunda edición, pág. 393.

<sup>2</sup> Hernán Fabio López Blanco, Código General del proceso Parte Especial, segunda edición, pág. 404.

En conclusión, la obligación debe ser diáfana y clara, que de la mera lectura del mismo se pueda colegir con la suficiente nitidez cual es el componente objetivo o la prestación debida que se le exige a la persona contra la cual se encuentra dirigida el líbello genitor, por cuanto la duda al respecto, conlleva a que, frente a la carencia de tales elementos esenciales, se deba recurrir al trámite declarativo con el fin de otorgarle la suficiente translucidez a los derechos pretendidos para eventualmente exigir su cumplimiento.

## 2.Caso Concreto.

2.1. En primer lugar, se tiene que lo pretendido deberá ser denegado, dado que la cláusula cuarta en la que se estipula la obligación de suscripción de la escritura pública resulta ser ambigua, indeterminada y contraria a las características propias de un documento que presta mérito ejecutivo. Fíjese que no se estableció una fecha cierta para la suscripción de la escritura pública, toda vez que se indicó “*La escritura pública que deberá hacerse con el fin de perfeccionar la venta prometida del inmueble alinderado en la clausula primera **se otorgará en Medellín, entre los meses de abril y junio de 2018, en la Notaria que las partes dispongan***” (Cfr. Folio 12, archivo 03), resultando entonces indefinida en el tiempo, por lo que no resulta la obligación contar con un carácter claro y diáfano, del que se pueda predicar certeza de su exigibilidad y ni siquiera se encuentra determinada en cuál de las múltiples notarias de la ciudad se acudiría. Estos aspectos derruyen la viabilidad de una ejecución en los términos planteados por la parte actora.

Puestas las cosas de este modo, encuentra el Juzgado que el documento aportado, esto es, el contrato provisional de compraventa de bien inmueble no presta mérito ejecutivo por cuanto su contenido, objeto y forma de cumplimiento, no están determinados de manera clara e inequívoca en el contrato convenido entre las partes, además que, se reitera no pueden sino demandarse las obligaciones expresas, claras y exigibles, como lo expresa el artículo 422 del Código General del Proceso.

Se agrega que ni siquiera se establece debidamente la pretensión perseguida de ejecución de hacer desde lo establecido procesalmente para el efecto.

2.2. En segundo lugar, se debe observar que se pretende: “1. *Se libre mandamiento, a favor de mi mandante y en contra de la demandada, de la obligación de hacer y se le ordene el cumplimiento del contrato, decir que se proceda a la entrega de los inmuebles; 2. Consecuencialmente se le ordene a la parte demanda realizar la escritura de los apartamentos, y así mi mandante proceda a terminar de pagar los mismo en los términos del contrato (...)*”

Véase, entonces, que con la demanda fue aportada copia de contrato de provisional de compraventa de bien inmueble firmado el 09 de mayo de 2017, relativo a los bienes descritos como inmueble ubicado en el edificio Torre Potosi, en la carrera 36 # 57 – 75 interior 0701, 0702, 0703 y 0704. El cual en efecto se encuentra suscrito por las partes que el presente asunto nos convoca: Zunilda Del Carmen Tamayo Murillo como promitente compradora y la sociedad Inversiones y Construcciones Mas S.A.S., representada legalmente por la señora Francis Asprilla Bonilla como promitente vendedora (Cfr. Folio 11 a 12).

Frente a lo anterior, es del caso recordar que, sobre la posibilidad de ejecutar este tipo de obligaciones se ha señalado que la ejecución tiene asidero cuando quien la reclame **haya**

**cumplido con sus obligaciones;** en este punto se ha esgrimido que el ejecutante **debe probar que cumplió con sus obligaciones o que se allanó a cumplirlas.**

El tratadista Hernando Devis Echandía ha expuesto que: *“Cuando el documento contenga obligaciones bilaterales, a cargo unas del ejecutante y otras del ejecutado, sólo procederán 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 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”*<sup>3</sup>.

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”*<sup>4</sup>.

En esa línea argumentativa, debe indicarse que lo reclamado deviene inviable por tratarse de una obligación surgida de un contrato bilateral. Por lo que le corresponde a la parte actora demostrar que las obligaciones adquiridas fueron satisfechas en su totalidad y que por ello se encontraba habilitada para reclamar ejecutivamente una obligación a quien señala como deudor; sin embargo, al momento de presentar la demanda no se aportaron los documentos necesarios donde se constate el cumplimiento efectivo de las obligaciones adquiridas en el contrato celebrado por los extremos contractuales, ni mucho menos se avista el incumplimiento de las obligaciones por el demandado llamado a resistir la pretensión, situación que resulta necesaria cuando se está frente a un título ejecutivo complejo<sup>5</sup>, por lo que debe acudir a la vía declarativa.

Se resalta que la parte demandante no da cuenta del cumplimiento o estado de cada una de las obligaciones adquiridas por cada parte. Es más, puede destacarse que en el hecho segundo de la demanda se señala *“la señora ZUNILDA DEL CARMEN TAMAYO MURILLO, hace la entrega de \$100.000.000 cien millones de pesos moneda legal colombiana, que se le entregan en efectivo a la*

<sup>3</sup> Hernando Devis Echandía. Compendio de Derecho Procesal, Tomo III, pág. 345 Primera edición ABC 1972, Bogotá.

<sup>4</sup> Tribunal Superior de Medellín, auto del 23 de junio de 2010. M.P Dora Elena Hernández Giraldo

<sup>5</sup> **El título ejecutivo complejo.** Puede aducirse como título ejecutivo un documento o un conjunto de ellos que cumpla con las exigencias legales para su cobro ejecutivo. Debe entenderse que con relación a la ejecución de obligaciones con base en varios documentos contentivos en su conjunto de una obligación clara, expresa y actualmente exigible, la doctrina y la jurisprudencia han consentido en establecer que se está en presencia de un **título ejecutivo complejo**, el cual: *“en realidad, no se confunde con el documento, mas sí con el derecho del acreedor. Ese derecho es uno y se compone de varios elementos... esos elementos pueden provenir de varios documentos. En ese caso se habla, por consiguiente, de título complejo”*. Por ello, debe entenderse que su confección real resulta de un conjunto documental con estrecha vinculación entre cada integrante, de tal manera que de ese cuerpo compuesto puedan predicarse los elementos propios de las acreencias ejecutables, traducidas finalmente en concurrencias obligacionales claras, expresas y exigibles. (Parra Benítez, Jorge. Derecho Procesal Civil. Medellín: Sello Editorial. 1ª edición 2010. p. 367)

*representante legal*” (Cfr. Folio 01, archivo 03) y adicionalmente aporta dos recibos con fecha del 23 de diciembre de 2016 y 28 de abril de 2017, que corresponde a un **retiro de dinero** por la suma de \$40.000.000,00 y \$100.000.000,00 (Cfr. Folio 09 y 10, archivo 03), sin embargo, esto no da cuenta del cumplimiento de las obligaciones contractuales de su parte.

Al efecto, del contrato se extraen obligaciones, tales como lo estipulado en la cláusula tercera que señala “(...) *el promitente comprador pagará al promitente vendedor así: a) la suma de ciento diez millones de pesos colombianos (\$110.000.000) a la fecha de la firma del presente contrato; b) el saldo, es decir, la suma de cincuenta millones de pesos colombianos (\$50.000.000) entre los meses de junio y agosto de 2017*” (Cfr. Folio 11, archivo 03), y el referido contrato fue suscrito el 09 de mayo de 2017. No obstante lo anterior, fíjese como la parte dice haber pagado una suma de dinero que incluso resulta inferior a la que se obligó en el contrato y en unas fechas diferentes a las señaladas en el documento.

Inclusive, se tiene que en el contrato allegado, se señaló que la escritura pública para el perfeccionamiento de la promesa de compraventa se otorgaría entre los meses de abril y junio de 2018 (Cfr. Folio 12, archivo 03), es decir que, para dicha fecha la promitente compradora ya debía haber pagado la totalidad de las sumas a las que se obligó, toda vez que el pago restante (\$50.000.000) se realizaría entre los meses de junio y agosto de 2017, lo cual además de no haber sido acreditado como corresponde, la misma parte en la pretensión segunda principal dijo “Consecuencialmente se le ordene a la parte demanda realizar la escritura de los apartamentos, y así mi mandante proceda a terminar de pagar los mismo en los términos del contrato” (Cfr. Folio 2, archivo 03), esto es, hace un reconocimiento expreso del no cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

Es del caso resaltar que, además de no haber sido cumplidas cabalmente las obligaciones contractuales por parte de la demandante en su calidad de promitente compradora, su presunto cumplimiento parcial tampoco es acreditado en debida forma. Obsérvese cómo los recibos aportados corresponden al retiro de un dinero de una cuenta de ahorros de la cual ni siquiera se acreditó su titularidad (Cfr. Folio 9 y 10, archivo 03), y tampoco se prueba fehacientemente el destino de estas sumas dineros y que en efecto hubieran sido recibidos por el promitente vendedor.

Así las cosas, la actora tenía la carga específica y contundente de demostrar que las obligaciones adquiridas con el contrato aportado fueron satisfechas en su totalidad y que por ello estaba habilitada para reclamar ejecutivamente una obligación a quien señala como deudor. Sin embargo, como puede observarse dentro de los documentos allegados con la demanda, no se constata prueba del cumplimiento cabal de las obligaciones adquiridas por la ejecutante, se reitera, inclusive la misma parte hace referencia a un presunto cumplimiento parcial de sus obligaciones, sin que sea suficiente ello para abrir el camino de la vía ejecutiva como lo pretende la parte actora.

Asimismo, se recuerda que en los contratos bilaterales, va envuelta la condición resolutoria tácita. Además, como bilateral que es, cuando una de las partes incumple sus obligaciones, da derecho a la parte cumplida o que se allane a cumplir, para ejercitar las acciones derivadas del incumplimiento, tal como lo prevé el artículo 1546 del C. Civil, que es del siguiente tenor: “*En los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado. Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios*”.

Así las cosas, tampoco 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 ejecución peticionada.

**2.3.** En tercer lugar, se suma a todo lo anterior que, la parte ejecutante pretende subsidiariamente de forma antitécnica la aplicación de una pretensión resolutoria, lo cual resulta improcedente de cara a los requisitos para la acumulación de pretensiones. Al efecto, señala el expresamente el artículo 88 del C.G.P. en su numeral tercero “*El demandante podrá acumular en una misma demanda varias pretensiones contra el demandado, aunque no sean conexas, siempre que concurren los siguientes requisitos: (...) 3. Que todas puedan tramitarse por el mismo procedimiento (...)*”, en ese sentido, se tiene que siendo la pretensión principal el desarrollo de un trámite ejecutivo, no puede acumularse de manera subsidiaria una pretensión declarativa, siendo dos procedimientos completamente distintos.

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 lo solicitado.

## DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el Juzgado,

### RESUELVE:

**Primero: Denegar** el mandamiento ejecutivo por las motivaciones aquí consignadas.

**Segundo: Ordenar** la devolución de los anexos sin necesidad de desglose.

NOTIFÍQUESE  
ÁLVARO ORDOÑEZ GUZMÁN  
JUEZ

2

Firmado Por:

Alvaro Eduardo Ordoñez Guzman  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 019  
Medellin - Antioquia

Código de verificación: **9f51db1ab86eca2efd40e35caade014907916c247f20643cf079d4530c829c1f**

Documento generado en 22/11/2021 10:34:47 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>