

## JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, tres de noviembre de dos mil veintidós

Proceso	Ejecutivo
Demandante	RAFAEL DE JESÚS ESPINAL CASTILLO
Demandado	COVIN S.A
Radicado	05001 40 03 028 2022 01250 00
Providencia	Niega mandamiento ejecutivo

**RAFAEL DE JESÚS ESPINAL CASTILLO**, actuando a través de apoderado judicial, presenta demanda EJECUTIVA en contra de **COVIN S.A.**

A fin de adoptar la decisión correspondiente, el Juzgado formula las siguientes;

### CONSIDERACIONES:

Preceptúa el artículo 422 del Código General del Proceso “*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...*”

Téngase en cuenta que la obligación EXIGIBLE significa que únicamente es ejecutable la obligación pura y simple o que, habiendo estado sujeta a plazo o a condición suspensiva, se haya vencido aquel o cumplido esta. Con lo cual ha de entenderse que una obligación exigible es la que incorpora un derecho que puede cobrarse ejecutivamente.

En otros términos, la exigibilidad determina cuándo puede el acreedor reclamar del deudor el pago de la obligación.

Así mismo, una obligación CLARA obedece a que la misma sea entendible en un solo sentido, es decir que no se preste para diversas interpretaciones, o genere suposiciones al respecto, la obligación debe de estar plasmada de tal manera que cualquier persona que lea el documento entienda lo que allí se pactó en un solo sentido.

Finalmente EXPRESA significa que las obligaciones pactadas deberán estar expresamente declaradas, sin lugar a suposiciones diferentes que las sumas establecidas.

En el caso que nos ocupa se presenta como título ejecutivo un acta de conciliación en la cual se pacta entre COVIN SA y el señor RAFAEL DE JESUS ESPINAL CASTILLO, la obligación a realizar la escrituración de los inmuebles identificados con matrícula

inmobiliaria 001-1366692 (apartamento 716 Torre 2) y 001-1367118 el día 24 de octubre de 2022 a las dos de la tarde (2:00 p.m.) en la Notaria Quince del Circulo de Medellín.

Al respecto se tiene que, dentro del escrito de la demanda, la apoderada del actor narra en los hechos un incumplimiento contractual, que se derivó aparentemente de un contrato celebrado entre el actor, Alianza Fiduciaria SA y COVIN SA, por lo cual solicita como pretensiones se escribire a favor del señor Espinal Castillo los inmuebles ubicados en el conjunto residencial Mazzaro P.H. e identificados con matrícula inmobiliaria 001-1366692 (apartamento 716 Torre 2) y 001-1367118 (Sótano 1P parqueadero 262), así como unas sumas de dinero que se dividen en: clausula penal por valor de \$ 26.800.000.00 y perjuicios \$106.000.000.00.

Ahora bien, en relación a la obligación perseguida se advierten dos inconsistencias, la primera es que, se pretende el cobro de sumas de dinero que no fueron pactadas en el acta de conciliación que se trae como título, es decir no existe una obligación expresa que pueda ser perseguida por este tipo de procesos ya que para que esto ocurriera la misma debería estar contenida en un documento que constituyera prueba contra el demandado; y la segunda es que dentro del acta de conciliación únicamente se llegó a un acuerdo con COVIN SA y no con ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Y conforme lo narrado en la demanda la encarga de transferir el derecho real de dominio de los inmuebles, era la Fiduciaria, por tal motivo no es claro para el Despacho quién debe realizar la escritura pública, ya que al parecer la debía de realizar FIDUCIARIA, pero se terminó pactando con COVIN SA, y no se brinda claridad alguna por parte de la actora ni dentro de su escrito ni con los documentos allegados.

Se recalca entonces, que, en el presente caso, tal y como se presentó la demanda la misma en principio no estaría llamada a prosperar, por un lado, porque se solicitan sumas de dineros que no pueden ser exigidas en este trámite ya que no constan en documentos que hayan sido allegados al presente proceso como título ejecutivo, y la obligación de hacer que se solicita inicialmente y de conformidad con el material probatorio allegado no puede no se determina como podría ser cumplida por la demanda, toda vez, que al parecer la transferencia de dominio sería realizado por la Fiduciaria, y el derecho de dominio a transferir no está radicado en cabeza de quien se pretende hacer exigible la prestación.

Se concluye entonces que, el título aportado carece de claridad, y no es expreso frente a las obligaciones solicitadas, lo que conllevaría al Despacho empezar a realizar

suposiciones o conjeturas acerca de las obligaciones que fueron contraídas, las cuales no son propias de un proceso ejecutivo, por lo que habrá de negarse este Despacho a librar mandamiento de pago en los términos solicitados.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN**,

**RESUELVE:**

**Primero: NEGAR** el MANDAMIENTO EJECUTIVO, en la forma solicitada por **RAFAEL DE JESUS ESPINAL CASTILLO**, en contra de **COVIN SA.**

**Segundo: ARCHIVAR** las diligencias una vez quede ejecutoriada la presente providencia.

**NOTIFÍQUESE**

9

Firmado Por:  
Sandra Milena Marin Gallego  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 028 Oral  
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: **511d2e2e5834962e4eaacbb379e57a4e581bc3de2157ea1b816f08de572374b1**

Documento generado en 03/11/2022 08:17:37 AM

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