

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veinticinco de enero de dos mil veintitrés

Proceso	Ejecutivo Singular
Demandante	Parcelación Campestre Bosques de Bavaria P.H.
Demandado	U Tres Grupo Inmobiliario S.A.S. y otros
Radicado	05001 40 03 028 2023 00046
Providencia	Niega mandamiento ejecutivo

Estudiado el proceso ejecutivo incoado por la PARCELACIÓN CAMPESTRE BOSQUES DE BAVARIA P.H., en contra de la U TRES GRUPO INMOBILIARIO S.A.S., CONSTRUCTORA UPEGUI LTDA “EN LIQUIDACIÓN” y CONSTRUCCIONES AP S.A.S., encuentra el Despacho que no existe mérito para librar el mandamiento de pago respecto de las sumas que pretende la parte demandante, toda vez que, para que éste tipo de obligaciones presten mérito ejecutivo, su contenido, objeto y forma de cumplimiento, deben estar contenidos de manera clara e inequívoca en el cuerpo de los documentos o contratos convenidos entre las partes, además de que no pueden sino demandarse las obligaciones expresas, claras y exigibles, como lo expresa el artículo 422 del Código General del Proceso.

En el caso que nos ocupa, es de advertir que el documento aportado con la demanda que se alude como título ejecutivo (Acta de conciliación) no reúna las aludidas condiciones, ya que el mismo presenta equívocos y confusiones.

El ACTA DE CONCILIACIÓN debe contener mínimamente los siguientes aspectos:

- 1. Lugar, fecha y hora de audiencia de conciliación.
- 2. Identificación del conciliador.
- 3. Identificación de las personas citadas con señalamiento expreso de las que asisten a la audiencia.
- 4. Relación sucinta de las pretensiones motivo de la conciliación.
- 5. El acuerdo logrado por las partes con indicación de la cuantía, modo, tiempo y lugar de cumplimiento de las obligaciones pactadas.**

En el acta de conciliación base de ejecución, se observa como solicitante a la PARCELACIÓN CAMPESTRE BOSQUES DE BAVARIA P.H. y como convocados a U TRES GRUPO INMOBILIARIO S.A.S., CONSTRUCTORA UPEGUI LTDA. “EN LIQUIDACIÓN” y CONSTRUCCIONES AP S.A.S.

Ahora, en el acápite CONSTANCIA DE ACUERDO, se dijo:

“Una vez discutidos cada uno de los puntos relacionados en la solicitud objeto de la conciliación, finalmente se llegó a un acuerdo parcial en los siguientes puntos: (...)”

Todos estos trabajos serán ejecutados en un término máximo hasta el 15 de febrero de 2020; fecha en la cual se hará acta final de entrega.”

Así, al redactarse el acuerdo no se especificó i) quien o quienes serían los obligados y ii) si ese o esos obligados ejecutarían todas o algunas de las obras pendientes.

Es que fueron tres las sociedades convocadas y el hecho de que hayan comparecido a la audiencia de conciliación a través de sus respectivos representantes legales, no necesariamente significa que se obligaron a algo en concreto, más aún si el acuerdo fue parcial. Una cosa es comparecer a la diligencia y otra muy diferente obligarse. Precisamente unas de las facultades con las que cuentan las partes en aceptar o no las fórmulas de arreglo que se propongan.

Además, si se mira el acápite SUPUESTOS DE HECHO, en los hechos tercero y cuarto se indica que *“la sociedad convocada U TRES GRUPO INMOBILIARIO S.A.S. deberá proceder a la reparación de las fallas y falencias en la construcción”* y que *“se encuentran las siguientes fallas y falencias pendientes de reparación o reposición por parte de la sociedad U TRES GRUPO INMOBILIARIO S.A.S.”*, como si se endilgara el incumplimiento en las obras constructivas únicamente a dicha empresa, lo cual no contribuye a dilucidar la problemática que acá se analiza.

De ese modo, se genera una inconsistencia en cuanto a las partes obligadas dentro del acuerdo conciliatorio – a quién debe exigirse la prestación debida -, y las reparaciones o construcciones que debe ejecutar, lo cual implanta dudas y le resta a al documento base de recaudo el grado de certeza que se requiere para adelantar un proceso de ejecución.

Debe recordarse que es clara la obligación que no da lugar a equívocos, es decir, en la que están identificados el deudor, el acreedor, la naturaleza de la obligación y los factores que la determinan. En ese sentido, no le corresponde al Juez recurrir a elucubraciones, suposiciones o ratiocinios especiales a fin de deducir la obligación. Esta debe ser fácilmente inteligible y entenderse en un solo sentido.

Es de anotar, que las características establecidas por la ley para los títulos ejecutivos exigen que el análisis de éstos sea riguroso a efectos de reconocerle todas las consecuencias jurídicas que la ley prevé para ellos.

Por lo anteriormente expuesto, considera el Despacho que no se aportó título ejecutivo que tenga la fuerza de ley para ser exigible, amén de no reunir los requisitos de que trata el Art. 422 del Código General del Proceso, por lo tanto, habrá de negarse este Despacho a librar mandamiento ejecutivo en los términos solicitados.

RESUELVE:

Primero: NEGAR EL MANDAMIENTO EJECUTIVO, en la forma solicitada por la PARCELACIÓN CAMPESTRE BOSQUES DE BAVARIA P.H., en contra de U TRES GRUPO INMOBILIARIO S.A.S., CONSTRUCTORA UPEGUI LTDA “EN LIQUIDACIÓN” y CONSTRUCCIONES AP S.A.S., por los argumentos antes expuestos.

Segundo: ARCHIVAR el expediente una vez quede ejecutoriada la presente providencia.

NOTIFÍQUESE,

15.

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: **e8bb7ad7c1f466e942d841d9eef3ffad500fde0a1c3ec451220a26b74e5af5f2**

Documento generado en 25/01/2023 07:41:23 AM

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