



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO  
CARRERA 44 No. 38-11 Edificio Banco Popular Piso 4  
BARRANQUILLA – ATLÁNTICO.

---

EJECUTIVO Rad. 08001-31-53-016-2020-00158-00

JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO, BARRANQUILLA, diecisiete (17) de febrero de dos mil veintiuno (2.021).

REFERENCIA: EJECUTIVO

RADICACIÓN: 08001-31-53-016-2020-00092-00

DEMANDANTE: LUIS EDUARDO CÁRDENAS GERLEIN

DEMANDADOS: MARTHA MILENA CÁRDENAS DE GARCÍA Y VICTORIA EUGENIA CÁRDENAS GERLEIN

ASUNTO

Procede el estrado a pronunciarse sobre la admisibilidad del presente libelo genitor.

CONSIDERACIONES

La ley colombiana faculta al acreedor para demandar ejecutivamente las obligaciones claras, expresas y exigibles que consten en documentos provenientes del deudor o de su causante y hagan plena prueba contra él (artículo 422 del C. G. P.).

Sobre el particular, la doctrina procesal nacional señala que *«[p]ara adelantar una ejecución es requisito central que exista una obligación de dar, de hacer o de no hacer, clara y cuyo cumplimiento sea exigible. En el sistema procesal colombiano, que en esta materia se apartó del de otros países que optaron por el criterio de señalar taxativamente cuáles obligaciones son susceptibles de ser ejecutadas, no debe hablarse de que sólo ciertas obligaciones pueden ejecutarse, porque toda obligación que se ajuste a los preceptos y requisitos generales del art. 422, presta mérito ejecutivo, por manera que la labor del intérprete se limita a determinar si en el caso que se somete a su consideración se dan las exigencias de la norma»* (LÓPEZ BLANCO Hernán Fabio, *Código General del Proceso. Tomo II. Parte Especial*, Edit. Dupré, Pág. 492).

En verdad, el «título de ejecutivo» en los juicios de cobro compulsivo, no es un aspecto de poca monta, dado que la legislación adjetiva estatuye y disciplina el mínimo de requisitos que deben observarse en dichos títulos; de allí que en el evento de la



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO  
CARRERA 44 No. 38-11 Edificio Banco Popular Piso 4  
BARRANQUILLA – ATLÁNTICO.

---

EJECUTIVO Rad. 08001-31-53-016-2020-00158-00

orfandad de algunos de esos presupuestos, es irremediable que la «ejecución» devenga estéril.

Precisamente, el autor citado se refiere a los requisitos que deben observar el «título de ejecución», en los siguientes términos *«[e]l título ejecutivo debe demostrar al rompe, la existencia de prestación en beneficio de un sujeto de derecho. Es decir, que el obligado debe observar en favor de su acreedor una conducta de hacer, de dar o de no hacer, o dos de ellas combinadas, o las tres, en fin, depende del alcance del negocio jurídico celebrado o de lo dispuesto en el fallo o, excepcionalmente, en la ley, pero, en todo caso, no se ha ideado como contenido de la relación obligacional una conducta que pueda ser diferente de las señaladas; por lo tanto, en el título ejecutivo necesariamente se debe plasmar una obligación de dar, de hacer o de no hacer que debe ser expresa, clara y exigible, requisitos, se reitera, predicables de cualquier título ejecutivo, no importa su origen»* (LÓPEZ BLANCO Hernán Fabio, *Código General del Proceso. Tomo II. Parte Especial*, Edit. Dupré, Pág. 492).

En el caso de hoy es ineludible hacer un compendio, ya que precisamente es medular recordar que en la demanda se ruega la expedición de la orden compulsiva de dos obligaciones, a saber: en una primera pretensión se reclama la ejecución de una obligación de hacer en la modalidad de suscripción de documentos, en concreto una escritura de enajenación para transferir el derecho de dominio de una cuota parte del bien inmueble el «VENDAVAL DOS», identificado con la matrícula inmobiliaria N° 040-43711, en una proporción del 70%, cuyo manantial es un contrato de cesión de derechos litigiosos al interior de la mortuoria de la señora MARIELA MARTHA GERLEIN DE CÁRDENAS (Q.E.P.D.), y la otra, son los perjuicios que alegan se ha originado en la demora de la transferencia del predio de marras.

En efecto, el estrado al fijar la mirada en el contrato de cesión de derechos litigiosos datado 30 de agosto de 2018 que se encuentra incorporado al expediente en forma escaneada en blanco y negro, que es adosado junto con la demanda presentado en forma digital, al pronto se descubre que carece de la exigibilidad que requiere para servir de pontana a un título de ejecución, dado que ese instrumento escriturario es una copia que no ostenta de mérito ejecutivo, porque en la última página del mismo, se aprecia que a lo que se obligaron los contrayentes excede a lo reclamado compulsivamente en la demanda.



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO  
CARRERA 44 No. 38-11 Edificio Banco Popular Piso 4  
BARRANQUILLA – ATLÁNTICO.

---

EJECUTIVO Rad. 08001-31-53-016-2020-00158-00

Indudablemente, al avistarse la cláusula cuarta del manido contrato, es claro que allí se expresa y consignó que *«en virtud del presente contrato, LOS CESIONARIOS, se obligan a tramitar y transferir el SETENTA POR CIENTO (70%) de las cuotas de dominio de lote de terreno denominado “EL VENDAVAL DOS”, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 040-43711 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla, por quien a la firma del presente acuerdo sea la propietaria inscrita de este predio, dentro de los CUARENTA Y CINCO (45) DÍAS siguientes a la suscripción del presente documentos, mismos que serán prorrogables de común acuerdo y por el mismo término las veces que sea necesario».*

Del mismo modo, el estrado al reparar en el certificado de tradición correspondiente a la matrícula inmobiliaria N° 040-43711 obrante en autos, se avizora indubitable que el predio objeto de las negociaciones es de propiedad de la sociedad WIDE DEVELOPMENT CORPORATIONS S.A., de conformidad con la anotación Nro. 016 de dicho certificado, en dónde consta que esa empresa adquirió el dominio de esa heredad a través de una adjudicación en remate que cursó en el Juzgado 7 Civil del Circuito de Barranquilla y no es de propiedad de la finada MARIELA MARTHA GERLEIN DE CARDENAS o de los herederos de ésta MARTHA MILENA CÁRDENAS DE GARCIA Y VICTORIA EUGENIA CÁRDENAS GERLEIN, sino que se reitera que es de propiedad de la compañía WIDE DEVELOPMENT CORPORATIONS S.A. Y tampoco fue aportada la sentencia donde conste que los demandados están obligados a transferir el dominio.

En esa línea de pensamiento, es patente que la obligación de tramitar y transferir tiene ínsita una condición para su efectividad, ya que se requiere que esas gestiones se obtengan por conducto de quién al momento de la rúbrica del negocio de transferencia sea el propietario inscrito del inmueble objeto del negocio jurídico, y comoquiera que no se ha cumplido aún la condición ni se han hecho las interpelaciones para que se consume la misma; puesto que el propietario es la sociedad WIDE DEVELOPMENT CORPORATIONS S.A., y no los cesionarios demandados ni mucho menos la finada MARIELA MARTHA GERLEIN DE CARDENAS, que muy a pesar era otrora la representante de esa empresa, es obvio que no es dicha persona moral dada la personería sustantiva que estereotipa a las sociedades quienes son personas distintas a sus accionistas, es claro que esa circunstancia se edifica en un valladar para la buenadanza de la orden compulsiva debido a la inexigibilidad



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO  
CARRERA 44 No. 38-11 Edificio Banco Popular Piso 4  
BARRANQUILLA – ATLÁNTICO.

---

EJECUTIVO Rad. 08001-31-53-016-2020-00158-00

acusada en el título ejecutivo arrimado al plenario, en razón a que el artículo 1542 del código civil establece que *«no puede exigirse el cumplimiento de la obligación condicional sino verificada la condición totalmente»*, con la salvedad que se puede repetir todo lo pagado antes de verificarse la condición.

Igualmente, el despacho avista que no existe constancia que el demandante haya acudido a una notaría o se haya determinado la Notaría dónde se materializaría la celebración de la escritura de transferencia de las cuotas del derecho de dominio del inmueble objeto del presente trámite.

Así las cosas, el estrado niega el mandamiento de pago rogado, por la acusada inexigibilidad de las obligaciones reclamadas.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA;

RESUELVE

PRIMERO: Negar mandamiento ejecutivo dentro del presente trámite, de acuerdo con la motivación consignada.

SEGUNDO: TÉNGASE al abogado HERNANDO DÍAZ MONTES, como apoderado judicial del ejecutante, en los términos y para los efectos del poder conferido.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LA JUEZA,

MARTHA PATRICIA CASTAÑEDA BORJA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO  
CARRERA 44 No. 38-11 Edificio Banco Popular Piso 4  
BARRANQUILLA – ATLÁNTICO.

---

EJECUTIVO Rad. 08001-31-53-016-2020-00158-00