



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
APARTADÓ – ANTIOQUIA**

Veintinueve (29) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

Radicado No. 05045-40-03-001-**2023-00523**-01
Proceso: Ejecutivo
Demandante: Ubaldo Alfredo Botero Zuluaga
Demandado: Juan Eduardo Martínez Largacha
Decisión: **REVOCA AUTO APELADO.**

En el presente asunto, se atisba de entrada que el apoderado del demandante tiene razón en tanto sostiene que el Juzgado Primero Civil Municipal de Apartadó se equivocó al negar el mandamiento ejecutivo mediante auto de 14 de julio hogaño.

Efectivamente, aquí se trata de la ejecución de una obligación que impone una actividad del deudor junto a unos perjuicios materiales, con fundamento en el acta de conciliación suscrita el 28 de septiembre de 2017 ante una conciliadora en equidad de este Municipio, entre Ubaldo Alfredo Botero Zuluaga y Juan Eduardo Martínez Largacha. Allí quedó escrito que el último de los nombrados **“se obliga a desocupar el bien inmueble el mes de noviembre de 2017”** (negrillas propias), refiriéndose a la casa de habitación ubicada en la carrera 64 número 103 B – 54 del barrio Las Colinas de esta localidad, distinguida con la matrícula inmobiliaria número 008-57996, según lo habían identificado en los antecedentes de la misma acta.

Aunque es cierto que en el documento no se consignó el día de aquel noviembre de 2017, el acreedor pidió tener como fecha de exigibilidad el 30 de noviembre de 2017 con lo cual se subsana la omisión, sin detrimento del deudor porque se fija en la última calenda posible.

Así las cosas, contrario a lo argüido por el *a-quo*, la obligación pactada sí estaba delimitada con la información mínima y suficiente para adscribirle los presupuestos de claridad, expresividad y exigibilidad que pregona el artículo 422 del Código General del Proceso, pues la lectura del documento no llama a dudas que en noviembre de 2017 (entiéndase el día 30) el convocado debía “*desocupar*” el predio que fue debidamente individualizado y, por ende, se torna viable la persecución forzosa de esa específica prestación. Entre otras cosas, porque el hecho de que el obligado después de la anotada calenda continuara en el inmueble supone, sin vacilación, un incumplimiento del compromiso que asumió con el acreedor, en presencia de autoridad competente.

Naturalmente, dicho débito de “*desocupar*” la propiedad envuelve la obligación de dar que deriva en la de “*entregar la cosa*”, a la luz del artículo 1605 del Código Civil, tanto más teniendo en cuenta que el contrato antecedente a la conciliación era precisamente una promesa de compraventa entre las mismas partes en virtud de la cual el ahora deudor había recibido en su momento el bien en cuestión.

Por tanto, se equivocó el juzgador de primer nivel al restarle eficacia ejecutiva al título arrimado toda vez que sí era apto para abrir paso al coercitivo, al menos en relación con la obligación relacionada con el inmueble que fue la única sobre la cual hubo pronunciamiento en primera instancia y, consecuentemente, solo a ella quedó restringida la competencia en segunda.

En mérito de lo expuesto, **SE REVOCA** el auto emitido el 14 de julio de 2023 por el Juzgado Primero Civil Municipal de Apartadó, que, en su lugar, deberá volver a pronunciarse sobre la calificación de esta demanda sin tener en consideración los argumentos que ya había esgrimido y que fueron rebatidos en la presente providencia.

Sin condena en costas en esta instancia ante la prosperidad del recurso. Devuélvase el expediente electrónico al despacho de origen para lo pertinente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
(Firmado electrónicamente)
HUMBERLEY VALOYES QUEJADA
JUEZ

Firmado Por:
Humberley Valoyes Quejada
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Apartado - 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: **96e958fb4725e7f9d97194c4019456280121bb46f37bc4d02be3932229720acd**

Documento generado en 29/09/2023 08:34:24 AM

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