



JUZGADO CIVIL DE CIRCUITO DE PUERTO BERRIO

Ocho de noviembre de dos mil veintiuno

Radicado N.º	055793103001 -2021-00124-00
Proceso	EJECUTIVO
Demandante	AUTOPISTA RIO MAGDALENA S.A.S.
Demandado	FRANCISCO JAVIER RESTREPO CATAÑO Y GLORIA INÉS RESTREPO CATAÑO
Providencia	2021-I
Asunto	NIEGA MANDAMIENTO EJECUTIVO

Procedente del Juzgado Veinticinco Civil del Circuito de Bogotá, se recibe por competencia, la demanda ejecutiva promovida por AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S. en contra de FRANCISCO JAVIER y GLORIA INÉS RESTREPO CATAÑO, en la que pretende se ordene a los demandados a efectuar la entrega de una franja de terreno de su propiedad como fuera pactado en documento denominado permiso de intervención voluntaria (PIV) que se allega¹, asimismo, que se libere mandamiento de pago por la cláusula penal pactada en el PIV y por los perjuicios causados por no entregársele el inmueble, los cuales estiman en la suma de QUINCE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA MIL DOSCIENTOS (\$15.265.270.200).

Esta autoridad judicial asumirá el conocimiento del asunto atendiendo a la naturaleza y cuantía de la pretensión, considerando, además, que según la información contenida en la demanda, los demandados reciben notificaciones en Maceo y que de acuerdo a lo previsto en el numeral 3 del artículo 28 del CGP, la estipulación contractual se tendrá por no escrita.

CONSIDERACIONES

1.- Con la demanda se allegó documento denominado PERMISO DE INTERVENCIÓN VOLUNTARIA², teniendo que en la cláusulas primera y segunda de ese documento se pactó,

¹ De manera virtual

² PDF 09



PRIMERA: OBJETO. Las Partes acuerdan que El Otorgante concede al Beneficiario un permiso irrevocable de intervención voluntaria del inmueble denominado "LOTE DE TERRENO", ubicado en La SAN LUCAS en el Municipio de MACEO, departamento de Antioquia, identificado con el código catastral 4252001000000700052000000000 matricula inmobiliaria número 019-10043 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrio, cuyos linderos generales se encuentran contenidos en la Escritura de inscripción de dominio en el folio de matricula inmobiliario 019-10043 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrio con un área aproximada de 5,000 Ha, incluidas las mejoras allí existentes, debidamente identificado y alinderado en la Ficha Predial CM2-UF2-CNSCN-016 de fecha 2 de septiembre de 2016 y comprendido dentro de las abscisas que a continuación se detalla: Abscisas Área Inicial K 7+044,42 y Abscisa Final K 7+261,89, (el "Inmueble").

SEGUNDA: CONTRAPRESTACIÓN Y FORMA DE PAGO. Por el permiso irrevocable de intervención voluntaria del Inmueble, al Otorgante se le efectuara un pago por valor de **TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$35´000.000.00)**.

En consecuencia, las Partes se comprometen a pactar, dentro de la promesa de compraventa, contrato de compraventa y/o en la escritura pública, según corresponda, que la(s) suma(s) cancelada(s) por concepto de este Permiso forma(n) parte integral y constitutiva del Precio que el Beneficiario deba cancelar al Otorgante, producto de la enajenación voluntaria, expropiación administrativa y/o expropiación judicial del Inmueble, según corresponda.

2-. La entidad demandante solicitó *"librar mandamiento ejecutivo para la obligación in natura, valga decir, ordenando a los ejecutados que cumplan con el PIV, en el sentido de permitir a la SOCIEDAD AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S. la intervención y realización de obras sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria o. 019-10043 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrio, con cédula catastral 4252001000000700052000000000, denominado LOTE DE TERRENO, San Lucas , del municipio de Maceo, Departamento de Antioquia."*, igualmente solicitase libre mandamiento de pago en contra de los demandados por la suma de \$3.500.000 por concepto de la cláusula penal pactada en el documento presentado y por la suma de \$15.265.270.200 por concepto de los perjuicios generados.

3-. El artículo 1605 del C. C. prevé la obligación de dar, estableciendo que contiene la de entregar la cosa, sin embargo, la norma en mención no define en qué consiste esta clase de obligación.

Pese a ello la Corte Suprema de Justicia, de vieja data, ha considerado que la obligación de dar tiene por objeto hacer tradición de un derecho real, esto es, enajenar. De igual manera la doctrina ha señalado que la obligación de dar "...consiste, técnicamente en el deber de transferir el dominio total o parcial de una cosa o de constituir un derecho real sobre ella."



Como en este caso la pretensión versa sobre la entrega de una franja de terreno, no es posible que la ejecución "in natura", como lo pretende el actor, esté comprendida dentro de la ejecución de una obligación de dar por cuanto ésta implica la transferencia del dominio y tratándose de bienes inmuebles es un acto complejo que se cumple mediante el título y el modo. Por lo anterior, los artículos 426 y 432 del C.G.P., no prevén la posibilidad de ejecutar obligaciones de dar cuando se trate de una pretensión que implique la entrega de un inmueble.

En la parte inicial del artículo 426 del C.G.P. se indica "*Si la obligación es de dar una especie mueble o bienes de género distinto de dinero...*", así mismo, el artículo 432, que dispone específicamente sobre la obligación de dar, en su inciso primero reza "*Si la obligación es de dar especie mueble o bienes de género distintos de dinero, se procederá así*" teniendo entonces que, por virtud de la ley, la obligación de dar recae sobre muebles o bienes de género diferentes al dinero, por lo anterior, en el presente asunto no estamos ante la presencia de una obligación de dar en tanto la entrega de la franja de terreno que se pretende de ninguna manera conlleva transferencia del dominio.

4. Respecto a las obligaciones de hacer, estas consisten en una actividad material o intelectual del deudor, en la que se tiene en cuenta su labor o su resultado. El artículo 1610 del C. C., establece que, si el deudor se constituye en mora, podrá pedir el acreedor, junto con la indemnización de la mora, cualquiera de estas tres cosas, a elección suya: 1ª) Que se apremie al deudor para la ejecución del hecho convenido; 2ª) Que se le autorice a él mismo para hacerlo ejecutar por un tercero a expensas del deudor; 3ª) Que el deudor indemnice de los perjuicios resultantes de la infracción del contrato.

Estas posibilidades que brinda la ley al acreedor para exigir el cumplimiento de la obligación, tienen fundamento en que no se puede constreñir a una persona para que de manera directa haga lo que no quiere. Quedando la alternativa de imponer la ejecución del hecho debido mediante la amenaza de infligir una pena equivalente o peor a la acción que se rehúsa a ejecutar, de ahí que el deudor se vea compelido a pagar el precio de la obra cuando un tercero la ejecute o deba indemnizar al acreedor por los perjuicios derivados de la inejecución del hecho debido.

4.1. El artículo 426 del C.G.P. establece que cuando se demanda una obligación de hacer y se piden perjuicios por la demora en la ejecución del hecho, se puede pedir "...conjuntamente con la entrega, que la ejecución se extienda a los perjuicios moratorios desde que se hizo exigible hasta que la entrega se efectúe..."



4.2. A su vez, el artículo 433 del C.G.P. consagra el procedimiento para la obligación de hacer, estableciendo que:

1. En el mandamiento ejecutivo el juez ordenará al deudor que se ejecute el hecho dentro del plazo prudencial que le señale y libraré ejecución por los perjuicios moratorios cuando se hubieren pedido en la demanda.

2. Ejecutado el hecho se citará a las partes para su reconocimiento. Si el demandante lo acepta, no concurre a la diligencia, o no formula objeciones dentro de ella, se declarará cumplida la obligación; si las propone, se aplicará, en lo pertinente, lo dispuesto en el artículo anterior.

3. Cuando no se cumpla la obligación de hacer en el término fijado en el mandamiento ejecutivo y no se hubiere pedido en subsidio el pago de perjuicios, el demandante podrá solicitar, dentro de los cinco (5) días siguientes al vencimiento de dicho término, que se autorice la ejecución del hecho por un tercero a expensas del deudor; así se ordenará siempre que la obligación sea susceptible de esa forma de ejecución. Con este fin el ejecutante celebrará contrato que someterá a la aprobación del juez.

4. Los gastos que demande la ejecución los sufragará el deudor y si este no lo hiciere los pagará el acreedor. La cuenta de gastos deberá presentarse con los comprobantes respectivos y una vez aprobada se extenderá la ejecución a su valor.

5. En el caso concreto, la pretensión consiste en que GLORIA INÉS y FRANCISCO JAVIER RESTREPO CATAÑO, acudiendo al procedimiento ejecutivo, entreguen a AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S. una franja de terreno perteneciente a un inmueble, plenamente identificado, tal como fue acordado en el PERMISO DE INTERVENCIÓN VOLUNTARIA celebrado entre las partes el 3 de octubre de 2018.

Se tiene entonces que entre las partes y a través del documento que denominaron PERMISO DE INTERVENCIÓN VOLUNTARIA, realizaron un acuerdo de voluntades, donde GLORIA INÉS y FRANCISCO JAVIER RESTREPO CATAÑO concedían permiso irrevocable de intervención a AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S. en una franja de terreno plenamente identificada y que hace parte de un inmueble de propiedad de estos, teniendo que a su vez como contraprestación de esto pactaron la suma de \$35.000.000.

De la cláusula segunda del PERMISO DE INTERVENCIÓN VOLUNTARIA, se puede establecer que lo allí dispuesto lleva la intención de la enajenación futura del predio delimitado y sobre el que se comprometieron las partes, teniendo que incluso, se firmó contrato de promesa de compraventa de la

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO BERRIO

Calle 47 No. 5-34 piso 3

Teléfono 833.31.02 312 8255668

jcctopberrio@cendoj.ramajudicial.gov.co



franja de terreno el 17 de octubre de 2018 por las mismas personas que intervinieron en el documento denominado PERMISO DE INTERVENCIÓN VOLUNTARIA.

La demandante no indica con exactitud a qué tipo de obligación se refiere con la presentación de esta demanda, expresando que lo querido es la ejecución "in natura" sobre lo acordado en el documento PERMISO DE INTERVENCIÓN VOLUNTARIA, teniendo que ni siquiera al momento de plantear los fundamentos de derecho de la demanda hace alusión a los artículos del C.G.P. que disponen específicamente sobre la ejecución de los diferentes tipos de obligaciones como el 431 sobre el pago de sumas de dinero, el 432 sobre las obligaciones de dar o el 433 sobre las obligaciones de hacer.

Así entonces, habrá de analizarse la obligación a la luz de los artículos mencionados, teniendo que claramente la obligación de la que se pretende su ejecución no versa sobre una cantidad líquida de dinero, no obstante que la pretensión segunda de la demanda gira en torno a librar mandamiento de pago representados en cantidades líquidas de dinero, esto se pide como consecuencia de la orden de apremio de cumplimiento de lo pactado en el PERMISO DE INTERVENCIÓN VOLUNTARIA por concepto de la cláusula penal y los perjuicios ocasionados.

Respecto de la obligación de dar, como se indicó en precedencia, esta comprende la transferencia del dominio, teniendo que para que se de ese presupuesto, nuestra legislación ha consagrado formalidades cuando esta transferencia se hace respecto de bienes inmuebles, no siendo procedente lo pretendido por esta figura, así mismo, como se desprende de la demanda y del documento allegado para su ejecución, la intención es que se ejecute el permiso de intervención en su predio tal como se obligaron, teniendo que esto no conlleva la transferencia del dominio del bien inmueble en todo o en parte.

Por último, la obligación de hacer lleva aparejada una actividad material o intelectual del deudor, teniendo que incluso puede ser realizada por otra persona a expensas del deudor, encontrándose que esto no se ajusta a lo pretendido, porque lo que se pretende es que se permita la intervención y realización de unas obras en una franja de terreno que hace parte de un bien inmueble perteneciente a los demandados.

Lo pretendido desborda lo reglado en el artículo 433 del C.G.P., puesto que el supuesto fáctico del incumplimiento de la orden de apremio por parte del deudor dentro del término concedido implica que el juez puede autorizar la ejecución del hecho por parte de un tercero y a expensas del deudor, teniendo que lo allí contenido busca es que le sea satisfecho al acreedor la obligación del hecho al que se comprometió el deudor, a través de un

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO BERRIO

Calle 47 No. 5-34 piso 3

Teléfono 833.31.02 312 8255668

jcctopberrio@cendoj.ramajudicial.gov.co



tercero, quien ejecutará lo comprometido siendo resarcido luego por el deudor en últimas, esta situación no se compadece con la autorización para la intervención de una franja de terreno de propiedad de los demandados, llevando a concluir que no estamos tampoco frente a una obligación de hacer.

Al respecto, como precedentes horizontales de otras autoridades judiciales del país, se encuentra lo siguiente:

El Juzgado 47 Civil Municipal de Bogotá en providencia del 13 de octubre de 2020, dictada dentro del proceso radicado 11001-40-03-047-2020-00578-00, al momento de estudiar una demanda ejecutiva cuya pretensión consistía en la entrega de la cuota parte del 50% sobre un bien inmueble, indicó que *“no es posible solicitar la entrega de un inmueble puesto que el legislador en su libertad de configuración normativa tan solo previó el proceso ejecutivo por obligación de hacer para la entrega de bienes muebles, especies o de generó diferentes del dinero...”*, denegando en consecuencia el mandamiento ejecutivo.

En este mismo sentido, el Juzgado Primero Administrativo del Circuito de Duitama al estudiar demanda ejecutiva que cursó con radicado 15238-33-33-001-2016-00212-00, donde lo pretendido consistía en la entrega material de bien inmueble dado en arrendamiento, mediante auto del 6 de diciembre de 2017, negó el mandamiento ejecutivo indicando que, por mandato de la ley, este tipo de procesos solo dispone la entrega de bienes muebles.

En conclusión, el PERMISO DE INTERVENCIÓN VOLUNTARIA presentado para su ejecución no contiene una obligación que pueda ser perseguida a través del proceso ejecutivo, como se indicó en precedencia, teniendo entonces que se negará el mandamiento de ejecutivo que conlleve la entrega de un inmueble, así como el mandamiento de pago solicitado por la cláusula penal contenida en ese mismo documento, tampoco por los perjuicios solicitados.

Por lo expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Puerto Berrío

RESUELVE

NEGAR EL MANDAMIENTO DE PAGO por las consideraciones expuestas en la parte motiva.

NOTIFÍQUESE

JOSÉ ANDRÉS GALLEGO RESTREPO
JUEZ

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO BERRIO
Calle 47 No. 5-34 piso 3
Teléfono 833.31.02 312 8255668
jcctopberrio@cendoj.ramajudicial.gov.co



Firmado Por:

**Jose Andres Gallego Restrepo
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
Puerto Berrio - 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:

**5303ab8b5d499d986dc3724b96a02c5561a82a3a09e40e89f07d0d9277269c6
9**

Documento generado en 08/11/2021 11:56:36 AM

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