



REPUBLICA DE COLOMBIA  
Rama Judicial  
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD  
ITAGÜÍ

Catorce de octubre de dos mil veintiuno

AUTO INTERLOCUTORIO N°. 1909

RADICADO N°. 2021-00797-00

Procede el Juzgado a emitir un pronunciamiento acerca de la demanda ejecutiva de la referencia, de acuerdo con las siguientes,

### CONSIDERACIONES

De conformidad con lo dispuesto en el art. 84, numeral 5º del C.G.P, precepto que es desarrollado por el art. 430 ibídem, el título ejecutivo es un presupuesto de procedibilidad de la acción y, en consecuencia, para proferir mandamiento de pago debe obrar en el expediente el documento que preste mérito para la ejecución, esto es, que arroje plena certeza sobre la existencia de una obligación clara, expresa y exigible, a cargo del deudor y a favor del acreedor, en los términos en que así lo establece el art. 422 C. G.P. <sup>1</sup>

De igual forma, el aparte final del artículo 430 del C.G.P., prevé que el Juez puede librar mandamiento de pago ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida, si fuere precedente, o por la suma que considere legal. Tal legalidad, indudablemente versa con relación al contenido del título que se pretende ejecutar.

Así pues para la procedencia del mandamiento de pago, se debe observar que el título ejecutivo cumpla con los requisitos formales y sustanciales, señalando la jurisprudencia<sup>2</sup> que los requisitos formales consisten en que el documento o conjunto de documentos que dan cuenta de la existencia de la obligación (i) sean auténticos y (ii) emanen del deudor o de su causante, de una sentencia de condena proferida por el juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra

---

<sup>1</sup> El artículo 422 del C.G.P. Civil preceptúa que *“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 (...).”*

<sup>2</sup> Sentencia T -747/13.

providencia judicial que tenga fuerza ejecutiva conforme a la ley, o de las providencias que en procesos contencioso administrativos; y los requisitos sustanciales se traducen en que las obligaciones en que las obligaciones que se acrediten a favor del ejecutante o de su causante y a cargo del ejecutado o del causante, sean claras, expresas y exigibles.

Que la obligación sea expresa: quiere decir que se encuentre debidamente determinada, específica y patente. Que sea clara: esto es, que sus elementos aparezcan inequívocamente señalados; tanto su objeto “crédito” como sus sujetos –acreedor y deudor-. Que sea 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<sup>3</sup>.

Tratándose de obligaciones de hacer, la posibilidad de ejecutar este tipo de obligaciones se ha señalado que la ejecución tiene asidero cuando quien reclame pida la realización de un hecho en un término prudencial que además subsidiariamente acarrea el pago de perjuicios, si así se pide; en este aspecto se ha esgrimido que el ejecutante podrá escoger alguna de las dos opciones, que siempre conviertan la obligación de hacer en obligación de dar suma líquida de dinero.

El tratadista Hernán Darío Velásquez Gómez ha expuesto que, *“aquellas obligaciones se contraen a las que tienen como objeto la realización de una obra material o intelectual. Como el hecho depende de la actividad exclusiva y la persona del deudor no puede ser violentada, la ley procesal (art. 500), dispone que si el obligado no cumple en el término señalado y el acreedor no ha pedido en forma subsidiaria perjuicios compensatorios, éste podrá solicitar que se ejecute el hecho por un tercero, continuando el proceso por los gastos en que se incurra, siempre y cuando sea factible la realización por un tercero, es decir, que no se trate de obligaciones intuitu personae como las de cantar, o pintar, o realizar una actividad profesional: cirugía, pleito judicial, etc. Es preciso señalar que el apremio al que se refiere el Código Civil (art. 1610) se concreta en la orden de ejecución y en los perjuicios moratorios que se haya solicitado”*<sup>4</sup>

---

<sup>3</sup> Sentencia de 22 de junio de 2001, Exp. 13436, C.P. Ricardo Hoyos Duque.

<sup>4</sup> Hernán Darío Velásquez Gómez. Estudio sobre obligaciones, página 592, 2010.

Con apoyo en la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia (STC15284-2019, 12 nov. 2019, rad. 68001-22-13-000-2019-00375-01), se afirma que, *“Con todo, se advierte que la obligación como vínculo jurídico apareja la realización a cargo del deudor y a favor del acreedor de una prestación de dar, hacer o no hacer. La primera caracterizada por la conducta positiva del deudor consistente en transferir el derecho de dominio u otro derecho real, integrada por las obligaciones de (i) hacer la tradición de la cosa; (ii) conservarla hasta su entrega, si es un cuerpo cierto; y (iii) entregarla, propiamente hablando. (art. 1605 CC).*

*La prestación, también positiva, de hacer, contempla la ejecución de un hecho o actividad, intelectual o corporal, y, diferente a la de transferir el derecho de dominio o de algún derecho real. Las conductas negativas, en cuanto un no hacer obligan al deudor a abstenerse de ejecutar lo que se le prohíbe, tocantes con ciertos actos que el deudor podría realizar libremente, si no se lo impidiera el vínculo obligatorio establecido; o en soportar actividades del acreedor que podría rechazar o impedir, de no existir la obligación.”*

Consecuente con lo señalado, *“no puede ni debe confundirse la obligación de suscripción de documento con la de dar, ni menos con la de hacer, aún cuando pueden ser complementarias. La primera, se insiste, implica siempre la ejecución de un hecho de origen contractual, mientras que en la segunda se presupone en el caso de existir documento, el mismo, está elaborado y suscrito y sólo subsiste, en cabeza del deudor, la obligación de entregar la cosa para materializar en forma integral y real la tradición (art. 432 C.G.P.). Las de hacer, corresponden a los comportamientos obligacionales diferentes a los de dar y suscribir documentos.”<sup>5</sup>*

En el caso sub examine la parte ejecutante presenta demanda ejecutiva por obligación de hacer, persiguiendo que el demandado ejecute el hecho de que (sic) protocolice la promesa de compraventa que se suscribió el pasado 21 de febrero de 2019 respecto del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 001-1399333; a su vez, cancele y se levante el gravamen hipotecario que pesa sobre el mismo bien; y finalmente, pague la suma de \$16.000.000 por concepto de cláusula penal dado el presunto incumplimiento.

---

<sup>5</sup> Ibíd.

De los documentos aportados como base del recaudo, se desprende según acta de conciliación No. 02716-2021 del día 26 de mayo de 2021 que, las partes acordaron entre otras obligaciones que, se daría estricto cumplimiento al contrato promesa de compraventa celebrado entre el señor FAUSTO ANDREY OSPINA y la señora NANCY DEL CARMEN ATEHORTÚA; que el señor FAUSTO ANDREY OSPINA JIMÉNEZ en calidad de vendedor transferiría a la señora NANCY DEL CARMEN ATEHORTÚA en su condición de compradora el dominio del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 001-1124222; donde aquel además, procedería con el levantamiento de la garantía hipotecaria y, la suscripción de la escritura pública para el día 31 de agosto del año en curso en la Notaria Primera Zona Sur a las 9:00 a.m.

Ahora bien, revisado el escrito de demanda y los anexos que se acompañan se desprende que las acciones que se solicitan ser ejecutadas a través de la vía del proceso ejecutivo no cumplen los requisitos axiológicos para librar orden de apremio; la pretensión anterior ordena realizar, la transferencia del dominio que posee sobre el bien con M.I. 001-1399333 dándose estricto cumplimiento al contrato de promesa de venta y, asimismo, se sanee el inmueble levantándose la garantía hipotecaria que recae sobre él, como quedo consignado en los considerandos, no corresponde a una naturaleza de hacer o no hacer, por el contrario corresponde a dar.

En ese sentido, además se debe resaltar que cada uno de los documentos, acuerdo conciliatorio, contrato de promesa de venta hasta incluso con la demanda, se presentaron inconsistencias respecto de quien es la persona que vende y quien es la que compra comoquiera que en repetidas veces se menciona a la señora NANCY DEL CARMEN como vendedora y, a FAUSTO ANDREY como comprador, cuando en realidad es, al contrario, hecho que resulta precario para la exigibilidad de la obligación.

Del mismo modo, se advierten inconsistencias frente a la identificación del bien inmueble en consideración a que la parte demandante en su escrito demandatorio refiere en veces a la transferencia del bien inmueble con matrícula No. 001-1124222 y en otras al bien distinguido con matrícula No. 001-1399333.

De ahí que también se diga con potísima razón, que dentro de los acuerdos contenidos en la conciliación principalmente indicó haberse dado por cumplida la

promesa de compraventa, lo que a todas luces traduce que efectivamente para dicho momento se dio por celebrado el contrato de compraventa como acuerdo real de voluntades, (recuérdese que la promesa de compraventa no es otra cosa que obligarse a celebrar a futuro un contrato de compraventa), y lo que resulta para su perfección el registro ante la entidad correspondiente sin que obste la hipoteca registrada.

Se refuerza lo anterior con que las partes en igual sentido, acordaron desistir de la obligación de cancelar la suma de \$16.000.000 por concepto de cláusula pena, por lo que hay impedimento para ejecutarse los supuestos fácticos alegados por la compradora.

Lo dicho para señalar que, si la controversia se planteó por una modalidad de pretensión obligacional, no puede el juez acceder a una orden que no cumpla con los requisitos de ejecutar un hecho como es el de transferir el dominio u otro derecho real, reitérese, la ejecución de hacer en su naturaleza comprende la de ejecutar un hecho o actividad intelectual o corporal diferente de la anterior.

Tal como quedó expresado por la corte las ejecuciones por obligaciones de dar, hacer o no hacer fueron desarrolladas con un trámite específico y ciertas particularidades, de ahí entonces, para la obligación de suscribir un documento también se haya previsto un procedimiento, al tenor del artículo 434 del C.G.P. de manera que, no puede confundirse una con las otras, pues sus efectos jurídicos acarrearían consecuencias disimiles entre sí.

Apreciados bajo dicho enfoque la perfección del documento adosado para la ejecución no sobra advertir nuevamente que éste carece del requisito de exigibilidad y claridad por devenir con incongruencias que no pueden ser saneadas por la acción ejecutiva.

En consecuencia, no será otra la conclusión que denegar el mandamiento deprecado, por no estar satisfechos los requisitos exigidos en el artículo 422 del C.G.P, en cuanto a la determinación y claridad que debe presentar a obligación a ejecutar.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad de Itagüí, Antioquia,

## RESUELVE

PRIMERO: Denegar el mandamiento ejecutivo por las motivaciones aquí consignadas.

SEGUNDO: Ordenar la devolución de los anexos sin necesidad de desglose.

TERCERO. En firme el presente auto archívese el expediente, previas anotaciones de rigor.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,



CATALINA MARÍA SERINA ACOSTA

Jueza