



Proceso	Ejecutivo por obligación de hacer
Demandante	Eduardo Javier Torres Rueda
Demandado	Emilio Muñoz Franco
Radicado	No. 05001 31 03 015 2023 00290 01
Instancia	Segunda
Origen	Juzgado 15 Civil del Circuito de Oralidad de Medellín
Ponente	Luis Enrique Gil Marín
Asunto	Interlocutorio No. 150
Decisión	Confirma
Tema	Niega mandamiento ejecutivo
Subtemas	Requisitos del título ejecutivo. Suscripción de documentos arts. 422 y 434 del C.G.P. Determinación de la obligación. Cumplimiento de obligaciones para enajenar el bien prometido.

TRIBUNAL SUPERIOR

SALA SEGUNDA DE DECISION CIVIL

Medellín, siete de noviembre de dos mil veintitrés

I. OBJETO

Se resuelve el recurso de apelación interpuesto por el demandante contra el auto que negó la orden de apremio, proferido el 31 de agosto del presente año, por el **JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**, en el proceso ejecutivo por obligación de hacer y pagar suma de dinero, instaurado por **EDUARDO**

JAVIER TORRES RUEDA, contra **EMILIO MUÑOZ FRANCO.**

II. ANTECEDENTES

Por auto del 31 de agosto de la presente anualidad, se negó la orden de ejecución, esto es la suscripción de escritura pública porque los documentos allegados como base del recaudo, no prestan mérito ejecutivo al tenor del art. 422 del C.G.P.; esto es, que contengan una obligación clara, expresa, exigible y proveniente del deudor o de sus causahabientes; dando certeza sobre el derecho del acreedor y la obligación correlativa del deudor, es decir, el cumplimiento de la obligación resultante del documento; el art. 433 sitúa las reglas especiales para la obligación de hacer; pero de acuerdo a la pretensión principal se debe dar cumplimiento al art. 434, sobre la obligación de suscribir documentos.

En el presente caso, el demandante solicita librar orden de pago en contra del extremo pasivo, con fundamento en un contrato de transacción, donde éste se reconoce deudor por \$450.000.000,00 y para su pago promete dar en dación el derecho de dominio sobre la cuarta parte del bien inmueble que allí se describe; transacción sobre la cual no se logra dilucidar su exigibilidad porque no se pactó la fecha, hora, ciudad y notaría para la suscripción de la escritura pública; el documento no contiene una obligación exigible porque no cumple el mandato del art. 422 del C.G.P.; amén, que el juez no puede interpretar, sino que debe tener la convicción o certeza de que el contrato presta mérito ejecutivo, resultando la acción ejecutiva a todas luces improcedente en los términos del art. 434 Ib.

La parte actora interpuso el recurso de reposición y, en subsidio el de apelación contra la decisión, señalando que al Despacho se allegó información clara con fechas precisas y, los documentos que corroboran la situación que motivó la presentación de demanda; como los documentos prestan mérito ejecutivo la obligación debe ser ejecutada; además, aludió al error del Juzgado en el recuento de los fundamentos fácticos que sustentan las pretensiones, toda vez, que en forma errónea refirió a proceso; razones por las que solicita, se libre el mandamiento ejecutivo solicitado.

Por auto del 21 de septiembre de la presente anualidad, se resolvió en forma desfavorable el recurso de reposición, y en subsidio, se concedió el de apelación; reiterando que con la demanda se debe aportar documento que preste mérito ejecutivo, conforme con el art. 422 del C.G.P.; si bien, al hacer un recuento de los hechos de la demanda indicó de manera errónea los que correspondían a otro proceso; el auto se profirió conforme el asunto que es objeto de estudio; además, como los reparos se centraron en gran parte, en el reseñado error y, no en las consideraciones expuestas para la negación del mandamiento de pago; no haya lugar para acceder a la reposición.

CONSIDERACIONES

Como se trata de una obligación de suscribir documentos, a más de cumplir con los requisitos previstos para los títulos ejecutivos en el art. 422 del C.G.P., esto es, que sea una obligación clara, expresa, exigible y proveniente del deudor o de sus causahabientes; igualmente debe cumplir con los requisitos previstos en el art. 434 del C.G.P., que establece:

“Cuando el hecho debido consiste en suscribir una escritura pública o cualquier otro documento, el mandamiento ejecutivo, además de los perjuicios moratorios que se demanden, comprenderá la prevención al demandado de que en caso de no suscribir la escritura o el documento en el término de tres (3) días, contados a partir de la notificación del mandamiento, el juez procederá a hacerlo en su nombre como dispone el artículo 436. A la demanda se deberá acompañar, además del título ejecutivo, la minuta o el documento que debe ser suscrito por el ejecutado o, en su defecto, por el juez.

“Cuando la escritura pública o el documento que deba suscribirse implique la transferencia de bienes sujetos a registro o la constitución de derechos reales sobre ellos, para que pueda dictarse mandamiento ejecutivo será necesario que el bien objeto de la escritura se haya embargado como medida previa y que se presente certificado que acredite la propiedad en cabeza del ejecutante o del ejecutado, según el caso. El ejecutante podrá solicitar en la demanda que simultáneamente con el mandamiento ejecutivo se decrete el secuestro del bien y, si fuere el caso, su entrega una vez registrada la escritura.

“No será necesario el certificado de propiedad cuando se trate de actos referentes a terrenos baldíos ocupados con mejoras, semovientes u otros medios de explotación económica, o de la posesión material que se ejerza sobre inmuebles de propiedad privada sin título registrado a su favor. Pero en estos casos se acompañará certificado del registrador de instrumentos públicos acerca de la inexistencia del registro del título a favor del demandado.

"Para que el juez pueda ordenar la suscripción de escritura o documento que verse sobre bienes muebles no sujetos a registro se requiere que estos hayan sido secuestrados como medida previa."

En este caso, como lo advirtió el Juzgado de conocimiento la obligación demandada no es exigible, porque no se acordó la fecha, hora y notaría para cumplir con la obligación de hacer, consistente en el otorgamiento del acto escriturario prometido, pues como nada se dijo al respecto quedó indeterminada; simplemente, en el parágrafo de la cláusula tercera se pactó: *"En el momento de la escrituración y desenglobe, se entregará un lote de 1.250 m² de dicha escritura"*; ahora como se trata de la suscripción de una escritura pública, como lo ordena la norma en cita, a más del documento contentivo de la obligación, también se tenía que allegar la minuta o el documento que debe ser suscrito por el ejecutado o, en su defecto, por el juez; el cual brilla por su ausencia.

A lo que se suma, que conforme a lo acordado el bien descrito en el escrito de transacción, se tenía que desenglobar para transferir al demandante a título de dación en pago; siendo del caso precisar, que como el demandado es copropietario de una alícuota o de una cuota en proindiviso, en realidad la obligación que contrajo fue la de salir o terminar la comunidad, al menos con relación al derecho que tenía sobre el bien, para que como producto de la división del bien común, se le adjudicara un lote con una cabida de 1250.00 metros cuadrados, prometido en el contrato de transacción; al efecto, se advierte que no cumplió con esta obligación que adquirió, pues no trajo

como anexo de la demanda prueba de que se cumplió con esa condición, como el certificado de libertad donde así conste o, en su defecto, se tenía que aportar la documentación que se requiere para tal efecto como fue pactado, para que realizara el trámite al momento de la escrituración; todo lo cual, conlleva a que el bien objeto de dación en pago, no se encuentra determinado, lo que imposibilita el otorgamiento del acto escriturario pretendido.

Bajo estas circunstancias, tampoco es posible el embargo del bien prometido como medida previa y, de contera, no se puede librar el mandamiento ejecutivo solicitado; amén que, el certificado de libertad aportado no da cuenta que el bien objeto de transacción esté radicado en cabeza del demandado; se insiste, como en la matrícula inmobiliaria No. 080-2428 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Santa Marta, éste aun figura como propietario en común y proindiviso, no se cumple con lo previsto en el inciso 2º del art. 434, que viene de transcribirse, para que se cumpla con la prestación acordada.

Consecuente con lo anterior, se confirmará la decisión recurrida.

A mérito de lo expuesto, el **Tribunal Superior de Medellín, en Sala de Decisión Civil,**

RESUELVE:

- 1.** Por lo dicho en la parte considerativa, **CONFIRMAR** el auto de fecha y procedencia indicada.
- 2.** No hay lugar a condena en costas porque no se causaron.

- 3.** Devuélvase el expediente a su lugar de origen, para que se surta el trámite correspondiente.

NOTIFÍQUESE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Luis Enrique Gil Marin', with a long horizontal stroke extending to the right.

LUIS ENRIQUE GIL MARIN
Magistrado