Medellín, once (11) de enero de dos mil veintidós (2022)

Proceso	**EJECUTIVO SINGULAR**
Radicado	**050001 31 03 021 2021 00138 01**
Demandante	**JAIRO ANIBAL MARÍN SANTA Y JESUS EGIDIO ECHEVERRY TOBÓN**
Demandada	**INÉS CECILIA GRAJALES CÁRDENAS**
Juzgado origen	**VEINTIUNO CIVIL CIRCUITO DE MEDELLÍN**

Decide la Sala la apelación interpuesta por la parte actora, frente al auto del 11 de agosto de 2021, mediante el cual se negó el mandamiento de pago.

1. ANTECEDENTES.

La demanda de la referencia tiene por objeto que se libre mandamiento de pago con base en un contrato de permuta celebrado entre las partes.

Mediante auto del 11 de agosto de 2021 el juzgado de origen negó el mandamiento de pago, luego de considerar que el contrato de permuta aportado no cumplía con los requisitos estipulados en el numeral 4° del artículo 1611 del Código Civil, como quiera que el contrato no fue claro y expreso en determinar las condiciones para otorgar la escritura pública pues se indicaron dos fechas diferentes para la realización de las escrituras públicas de transferencia de los inmuebles objeto del contrato, circunstancia que desvirtúa la naturaleza del contrato y hace incierto su cumplimiento; además, porque el documento no fue suscrito por todos los propietarios del predio con matrícula inmobiliaria 033-1418, pese a que la señora Inés Grajales lo promete permutar en su totalidad y; ello aunado a que no se aportó el acta de comparecencia a la Notaría, tal y como lo requiere el artículo 45 del Decreto 2148 de 1983, por lo que no se constituye como un documento claro expreso y exigible conforme lo requiere el artículo 422 del Código General del Proceso para demandarse ejecutivamente[1].

La parte demandante interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación, manifestando que en el contrato solo se estipuló una fecha para otorgar la escritura pública de permuta, cuál era el 30 de agosto de 2017, la otra obligación contenida en el contrato a cargo del señor Eli Diofanor López Aristizábal, consistente en la escrituración de unos bienes para el día 2 de diciembre de 2016, se trata de una obligación previa que tenía que ser cumplida por uno de los

[1] Ver documento "07 Auto Niega Ejecutivo Falta Titulo (01)".

promitentes al momento de suscribirse la escritura pública de permuta; señaló que precisamente ante la imposibilidad de que la demandada transfiera el 100% del inmueble, se solicita en la demanda que esta transfiera su porcentaje en el inmueble, es decir, el 16% y, por último, indicó que el acta de comparecencia a la Notaría, no puede ser la única prueba para acreditar el cumplimiento o voluntad de cumplir el contrato, pues los demandantes se han allanado a cumplir con el mismo.

Mediante proveído del 5 de octubre de 2021, el juzgado de conocimiento confirmó la decisión adoptada y concedió el recurso de alzada. Para el efecto, reiteró los argumentos expuestos para negar el mandamiento de pago, indicando que la parte recurrente pretende con su recurso interpretar el documento aportado con miras a librar orden de pago, no obstante, ello no es posible de cara a la literalidad que debe dimanar de los títulos ejecutivos[2].

2. CONSIDERACIONES.

2.1 COMPETENCIA.

Por disposición del artículo 321 del CGP, el recurso de apelación contra autos procede solamente respecto de aquellos que la misma norma relaciona o que precisan disposiciones especiales, encontrándose el presente asunto previsto en el numeral 4 de dicha norma y en el artículo 438 del mismo estatuto.

Para resolver, dispone el artículo 328 de la misma obra que, salvo decisiones que se deban adoptar de oficio, el superior debe limitar su análisis a las razones de inconformidad expuestas por el recurrente.

2.2 PROBLEMA JURÍDICO.

Le corresponde a la Sala determinar si era factible negar el mandamiento de pago, habida cuenta que el documento aportado carece de claridad y exigibilidad, conforme lo preceptuó el juez de primer grado.

2.3 FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

Conforme al artículo 422 del CGP, es requisito para el ejercicio de la acción ejecutiva la existencia de un documento que contenga obligaciones claras, expresas y exigibles y que, por tanto, se pueda

[2] Ver documento *"11AutoResuelveRecursoConcede Apelación"*.

calificar de título ejecutivo, toda vez que de él deriva la certeza del derecho del acreedor y de la obligación correlativa del deudor; así lo prevé la norma:

> "***Artículo 422. Título ejecutivo****. 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…*"

2.4 CASO EN CONCRETO.

En el caso bajo estudio, fue aportado como documento base de ejecución un contrato de permuta, celebrado entre los demandantes y la demandada, no obstante, se advierte que el documento carece de los requisitos contemplados en la norma en cita para ser demandado ejecutivamente.

Ello es así, por cuanto basta revisar la cláusula cuarta del contrato de promesa, para advertir la falta de claridad en cuanto al contrato que se promete en venta, pues si bien se indica que el contrato de permuta se celebraría el día 30 de agosto de 2017 a las dos de la tarde y se indica el lugar exacto, se deja al arbitrio de los contratantes suscribir uno o varios contratos de permuta o de compraventa, conllevando a una indeterminación en cuanto al contrato prometido y con ello la falta de una obligación clara y expresa; incluso en el parágrafo primero se hace alusión a que los bienes que habría de permutar el contratante Diofanor López Aristizábal, se harían en una escritura que se otorgaría en fecha diferente a la pactada por las partes, esto es, el 2 de diciembre de 2016 a las dos de la tarde, lo cual adolece también de falta de claridad pues realmente no se sabe cual sería el título bajo el cual se otorgaría dicha Escritura Pública, siendo que, conforme lo consagra el artículo 1955 del Código Civil, la permuta consiste en cambiar una cosa por otra[3].

Aunado a lo anterior, el documento aportado también carece de la exigibilidad necesaria de cara a las obligaciones contraídas por la señora Inés Cecilia Grajales Cárdenas, pues en el parágrafo segundo de la cláusula cuarta, se señala que: *"la señora INES CECILIA GRAJALES CÁRDENAS manifiesta que el inmueble que da en permuta lo posee en común y proindiviso con otros propietarios, y para el día de la firma de la escritura pública que cumpla esta promesa de permuta se obliga a comparecer con los demás propietarios o con poder de ellos para poder firmar escritura de este inmueble en un 100% a los segundo*

[3] Ver documento "05Pruebas" hojas 1 a 10.

promitentes permutantes". Conduta que no podría exigírsele a la demandada por cuanto no depende de ella la permuta de todo el inmueble, sino de los demás comuneros que no hicieron parte del contrato de promesa.

Así las cosas, aun cuando en el recurso incoado por la parte activa se afirma que hay claridad en cuanto a la fecha del otorgamiento de la escritura pública de permuta y que nada obsta para que entre las partes se hubiesen realizado varios contratos previos a la suscripción de la escritura Pública o que lo pretendido en la demanda es que la señora INES CECILIA GRAJALES CÁRDENAS solo transfiera su porcentaje en el inmueble, es decir, el 16%, lo cierto del caso es que no puede pretender en la demanda ejecutiva interpretar las obligaciones del contrato a su arbitrio y conveniencia, pues para su procedencia, como se indicó, es necesario un documento claro y exigible que, por las falencias advertidas, en este caso en realidad no existe, de forma se atenta contra la literalidad que debe dimanar del documento y se corrobora la ausencia de una obligación clara, expresa y exigible a cargo del deudor, pues de cumplir con estos requisitos, no sería necesario realizar la interpretación que del documento se realiza en la demanda y el recurso.

Luego entonces, fue acertada la decisión de primera instancia al negar el mandamiento de pago, porque esa es la consecuencia que se deriva del artículo 430 del CGP, esto es, que el juez se abstenga de librar mandamiento de pago cuando el documento que se acompaña con la demanda no presta mérito ejecutivo, por lo que se confirmará la decisión impugnada, sin lugar a costas por no haberse causado.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Medellín, Sala Unitaria de Decisión Civil,

3. RESUELVE.

PRIMERO: CONFIRMAR la decisión impugnada por las razones expuestas sin condenar en costas.

SEGUNDO: REMITIR el expediente al Juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE

SERGIO RAÚL CARDOSO GONZÁLEZ
Magistrado