Proceso	**Ejecutivo**
Demandante	**Edifico Torre Centro P.H.**
Demandado	**Edgar Correa Carmona y otros**
Radicado	**05088 31 03 001 2021 00401 01**
Instancia	**Segunda**
Interlocutorio	**N° 089**
Procedencia	**Juzgado Primero Civil Circuito de Bello**
Asunto	**Resuelve recurso de apelación**
Decisión	**Confirma**
Tema	**El título ejecutivo**
Subtemas	**El documento allegado como base de ejecución debe cumplir con los requisitos del art. 422 del Código General del Proceso.**

TRIBUNAL SUPERIOR

SALA UNITARIA DE DECISIÓN CIVIL

Medellín, ocho de septiembre de dos mil veintidós

I. OBJETO

Se resuelve el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, contra el auto proferido el 04 de mayo de este año, por el **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BELLO (ANT.),** negando el mandamiento ejecutivo solicitado a favor de la persona jurídica **EDIFICIO TORRE CENTRO P.H.,** contra los señores **EDGAR CORREA CARONA, JUAN JOSÉ PELÁEZ URIBE, RUBÉN DARÍO PELÁEZ MÚNERA y JHON JAIRO SUÁREZ MARTÍNEZ.**

II. ANTECEDENTES

***El trámite de la demanda*:** Por auto del 28 de febrero del presente año, se inadmitió la demanda porque conforme el acta de conciliación, se avizora que el demandante pretende se libre mandamiento de pago por obligación de hacer y de dar, como lo mandan los arts. 432 y 433 del C.G.P., por lo que en tal sentido se deben adecuar los hechos y pretensiones de la demanda, así como el poder; este proveído se aclaró a solicitud de la ejecutante el 06 de abril adiado, precisando que en lo fundamental se requiere la adecuación de los hechos y pretensiones a la ritualidad del proceso ejecutivo; la parte actora dentro del término concedido allegó escrito contentivo de los requisitos exigidos y nueva demanda con dichas exigencias; el 04 de mayo adiado, se negó el mandamiento de pago solicitado porque las pretensiones impetradas son inviables a través de un proceso ejecutivo, puesto que la ejecución de obligaciones claras, expresas y exigibles, resulta procedente cuando quien reclame demuestre que efectivamente el obligado no cumplió con sus obligaciones o que no se allanó a cumplirlas; situación que solo puede ser acreditada por medio de un proceso verbal y no de un ejecutivo; pues este último, solo tiene lugar cuando se ofrezca certeza al juzgador de la existencia de la obligación objeto de ejecución, sin lugar a acudir a inferencias o deducciones.

***El recurso de apelación*:** Contra este proveído el apoderado de la parte demandante interpuso el recurso de apelación, quien luego de realizar una síntesis de lo actuado; argumentó

que el acta del acuerdo conciliatorio fue expedida bajo los parámetros del parágrafo 1º del art. 1º de la Ley 640 de 2001, indicando que se trata de la primera copia que presta mérito ejecutivo; es cierto que la copia de la conciliación se solicitó para iniciar proceso verbal de responsabilidad civil; pero, también lo es, que en dicha audiencia se llegó a un acuerdo que presta mérito ejecutivo, y que se pretende ejecutar conforme a lo conciliado; además, en cuanto a los requisitos exigidos por el Juzgado, para la adecuación de los hechos y pretensiones a la ritualidad de un proceso ejecutivo, fueron cumplidos a cabalidad y se deben tener como tal, porque en caso contrario resulta contradictorio lo decidido en el auto inadmisorio, su aclaración y el proveído que niega el mandamiento de pago; además, no se puede vulnerar la libre autonomía de la voluntad privada de las pares, teniendo en cuenta lo acordado en la audiencia previa de conciliación, la cual presta mérito ejecutivo y donde constan las obligaciones a que se comprometieron los demandados; cumpliéndo con lo previsto en el art. 422 del C.G.P., además, de solicitar las correspondientes pretensiones tanto principales como subsidiarias al tenor del art. 428 Ib.; las cuales pasa a transcribir; por estas razones solicita se revoque la decisión de primer grado y, en su lugar, se libre mandamiento ejecutivo por las obligaciones de dar y hacer solicitadas; por auto del 12 de abril del año que avanza, se ordenó remitir el expediente al Tribunal para surtir la alzada.

III. CONSIDERACIONES

***El título ejecutivo*:** Al respecto, el art. 422 del C.G.P., establece:

"*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, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley*.

"*La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184*".

***El caso concreto*:** Como base del recaudo ejecutivo se trajo copia del acta de audiencia de conciliación extrajudicial, que se llevó a cabo el 29 de septiembre de 2020, en el Centro de Conciliación en Derecho "*CORPORATIVOS*", donde las partes acordaron:

"*Los señores antes referidos se obligan de manera solidaria y con sus propios recursos para con la convocante a realizar todas las reparaciones necesarias en la zona de parqueo afectadas de la copropiedad, las cuales están distribuidas en los pisos 2, 3, 4, 5, 6 esto bajo la supervisión del ingeniero ELKIN DARIO RENDON o quien haga sus veces dentro de la administración, quien obrara como interventor de los copropietarios, reparaciones que deberán cumplir con las normas técnicas de la construcción. Las obras tendientes a las*

reparaciones antes referidas empezaran a ejecutarse a más tardar el día 20 de octubre de 2020.

"*De igual forma se comprometen los señores antes referidos a entregar a la administración de la copropiedad una copia de los planos hidrosanitarios, esto a más tardar el día 20 de octubre de 2020*.

"*En igual sentido se obligan los convocados antes referidos a buscar una solución para habitantes y/o dueños de los parqueaderos o usufructuarios que se vean afectados por las reparaciones en las zonas de parqueo antes referidas. Esto es, que en el evento que dichas personas no puedan parquear sus vehículos por un tiempo determinado los convocados deben ofrecer soluciones que no genere costos a estas personas o a la copropiedad tales como arriendos de otros parqueaderos*.

"*La parte convocante de igual forma permitirá el acceso y suministrará toda la información necesaria para que los convocados puedan cumplir con sus obligaciones*".

Igualmente, en la parte final del acta se consignó: "*Que este acuerdo es una ley para las partes y no pude ser revocado sino por orden judicial. Por lo tanto, ninguno* (sic) *de las partes tendrá derecho a retractarse unilateralmente de lo pactado*.

"*Esta constancia de acuerdo se expide de conformidad al parágrafo 1º artículo 1º de la Ley 640 de 2001, indicando que*

se trata de primera copia autentica del Acta de Conciliación y prestará mérito ejecutivo".

El análisis del reseñado documento, permite advertir que en el mismo se establece como fecha para la entrega de los planos hidrosanitarios a más tardar el día 20 de octubre de 2020, lo que implica que si en esta fecha no se cumplió con esa obligación estamos frente a una obligación exigible y en mora; ahora, en cuanto a la realización de las reparaciones necesarias en la zona de parqueo afectadas de la copropiedad, las cuales están distribuidas en los pisos 2, 3, 4, 5, 6, los contratos estipularon como plazo para su iniciación a más tardar el 20 de octubre de 2020, pero no acordaron la fecha para la terminación y entrega de obras, en cuyo caso, se tendría que requerir a los demandados para constituirlos en mora, para lo cual es necesario que transcurra un plazo prudente y adecuado para la ejecución de las obras acordadas, el cual solo puede ser calculado conociendo la magnitud de las obras concertada para la reparación, materiales y mano de obra requerida, tanto la calificada como no calificada.

Ahora, en relación con la mora del deudor para el cumplimiento de las obligaciones a su cargo, el artículo 423 del C.G.P., establece: "*La notificación del mandamiento ejecutivo hará las veces de requerimiento para constituir en mora al deudor, y de la notificación de la cesión del crédito cuando quien demande sea un cesionario. Los efectos de la mora solo se producirán a partir de la notificación*".

Frente a este tópico, destacada doctrina en lo pertinente indica:

"*En el CGP la notificación del mandamiento ejecutivo al ejecutado está dotada de efectos importantes (art. 94). No solo interrumpe la prescripción y hace inoperante la caducidad; además hace las veces del requerimiento para constituir en mora al deudor siempre que por ministerio de la ley sea necesario. A partir del CGP no es menester una diligencia anterior al mandamiento ejecutivo encaminada a constituir en mora al deudor, porque la exigibilidad de la obligación no supone que el deudor esté en mora. De ahí que el juez deba librar mandamiento ejecutivo aunque el deudor no haya sido constituido en mora, y que la notificación de dicha providencia cumpla la función de requerimiento para constituirlo en mora, para que a partir de allí se produzcan los efectos de la mora*" (ROJAS GÓMEZ, Miguel Enrique, Código General del Proceso, comentado, Tercera edición, Escuela de Actualización Jurídica, 2017, págs., 696 y 697).

Lo anterior sería suficiente para dar por superado el requisito de la exigibilidad de la obligación como requisito del título ejecutivo; pero lo cierto, es que del examen del acuerdo concertado por las partes en la audiencia de conciliación, se constata que en efecto, las obligaciones quedaron indeterminadas; al efecto, en cuanto a la entrega de los planos hidrosanitarios a cargo de los demandados, se advierte que ni siquiera se indicó a que edificación u obra corresponden éstos y, de la realización de las reparaciones necesarias en la zona de parqueo afectadas de la copropiedad, las cuales están distribuidas en los pisos 2, 3, 4,

5, 6, no se precisó en que consisten; es tal la indeterminación que la reparación puede ser en las líneas demarcadas con pintura para separar unos parqueaderos de otros, o incluso, pueden ser de tal magnitud que prácticamente implique demoler y construir de nuevo los parqueaderos y, bajo estas circunstancias, como no es determinó la prestación, no estamos frente a una obligación clara, expresa, exigible y que constituya plena prueba como lo coligió el Juzgado de primer grado; en cuyo caso, la parte demandante tiene la carga de traer un título ejecutivo que cumpla con estas exigencias que contempla el art. 422 del C. General del Proceso y si no está provisto de ese título, tiene que acudir a un proceso declarativo, para que en caso de salir exitoso, determine las obligaciones pretendidas a cargo de los demandados y a favor de la parte demandante.

Así las cosas, se impone la confirmación de la decisión recurrida.

Conclusión: De conformidad con lo anterior, se confirmará el auto objeto de alzada.

No habrá lugar a condena en costas porque no se causaron.

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

IV. RESUELVE:

1. Confirmar el auto proferido el 04 de mayo de la presente anualidad, por lo dicho en la parte motiva.

2. Sin costas en esta instancia, porque no se causaron.

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

NOTIFÍQUESE

LUIS ENRIQUE GIL MARÍN

MAGISTRADO