

**TEMA: MANDAMIENTO EJECUTIVO-** La entrega de inmuebles no procede a través del proceso ejecutivo por obligación de hacer. El documento aportado como base de recaudo no es título ejecutivo

**HECHOS:** Solicitó el demandante librar mandamiento ejecutivo por obligación de hacer consistente en la entrega del apartamento 401 de la carrera 82 A #XX-XX de Medellín. En auto del 22 de abril de 2024 proferido por el Juzgado Veintidós Civil del Circuito de Medellín negó el mandamiento ejecutivo. Debe la sala determinar si se puede ordenar la entrega del bien inmueble a través de la vía ejecutiva y si se debe librar mandamiento de pago por la cláusula penal.

**TESIS:** Tratándose de proceso ejecutivo la base de la ejecución son los documentos claros, expresos, actualmente exigibles que provengan del deudor y constituyan plena prueba contra él. (...) Antes de librar mandamiento ejecutivo y como garantía de acceso efectivo a la administración de justicia, el Juez como director del Proceso está en la obligación de hacer control de legalidad sobre los requisitos del escrito de demanda, con respecto al documento que se aporta como título ejecutivo (...) La pretensión primera, deviene de lo hipotéticamente pactado en contrato de promesa de compraventa suscrito por el demandante en calidad de promitente comprador y el demandado en calidad de promitente vendedor. (...) el artículo 426 del CGP regula los procesos ejecutivos que se adelantan por obligaciones de hacer, en cuanto tiene que ver con la entrega de bienes muebles o de género distinto de dinero y no cubre la ejecución para la entrega de inmuebles: “Si la obligación es de dar una especie mueble o bienes de género distinto de dinero, el demandante podrá pedir, conjuntamente con la entrega, que la ejecución se extienda a los perjuicios moratorios desde que la obligación se hizo exigible hasta que la entrega se efectúe, para lo cual estimará bajo juramento su valor mensual, si no figura en el título ejecutivo. De la misma manera se procederá si demanda una obligación de hacer y pide perjuicios por la demora en la ejecución del hecho.” (...)El artículo 434 del CGP regula los procesos ejecutivos que se formulan para lograr la suscripción de un documento a la cual se deben adjuntar título ejecutivo y minuta o documento a firmar: (...) “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” (...) El ordenamiento adjetivo no prevé el procedimiento para la ejecución de obligación de entrega de bien inmueble sino cuando se refiere a bienes muebles distintos de dinero o de género, y estatuye la obligación de suscribir documento allegando la minuta(...) Revisado por esta Sala Civil el caso a examen, no se cumplen para el acceso efectivo a la administración de justicia a través del proceso ejecutivo, con ninguna de las modalidades reseñadas, lo que es fundamento para negar el mandamiento de pago y confirmar la providencia atacada. (...) Para demandar ejecutivamente por la cláusula penal, es pertinente tener certeza que la parte demandante cumplió o se allanó a cumplir las obligaciones a su cargo lo que no fue acreditado con la presentación de la demanda; tampoco hay certeza del incumplimiento por parte del demandado como lo prescribe el artículo 1609 del CC, “En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.” En este orden, en ese sentido se CONFIRMARÁ la providencia cuestionada.

MP. RICARDO LEÓN CARVAJAL MARTÍNEZ

FECHA: 28/06/2024

PROVIDENCIA: AUTO

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN  
SALA CIVIL DE DECISIÓN**

**Medellín, veintiocho (28) de junio de dos mil veinticuatro (2024)**

<b>Proceso:</b>	Ejecutivo
<b>Radicado:</b>	05001 31 03 022 2024 00139 01
<b>Demandante:</b>	Santiago Guaitoto
<b>Demandado:</b>	Jorge Argemiro Giraldo Giraldo
<b>Providencia:</b>	Auto que niega mandamiento ejecutivo
<b>Tema:</b>	La entrega de inmuebles no procede a través del proceso ejecutivo por obligación de hacer. El documento aportado como base de recaudo no es título ejecutivo: La prueba del cumplimiento, del incumplimiento, la generación de perjuicios o de sanciones en negocios jurídicos bilaterales, es propio del proceso declarativo.
<b>Decisión:</b>	Confirma auto que niega mandamiento ejecutivo
<b>Sustanciador/ponente:</b>	Ricardo León Carvajal Martínez

Se procede a decidir el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada frente al auto del 22 de abril de 2024 proferido por el JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN que negó mandamiento ejecutivo.

### **1. ANTECEDENTES**

1. El demandante solicitó librar mandamiento ejecutivo por obligación de hacer consistente en la entrega del apartamento 401 de la carrera 82 A #33-52 de Medellín, determinado, saneado y libre de todo gravamen; se ordene el saneamiento liberando el inmueble de mayor extensión de embargos, hipotecas, impuestos, constituyendo el reglamento de propiedad horizontal y efectuando la tradición del predio; se cite a las personas contra quienes se extienden los efectos de la sentencia (acreedor hipotecario y acreedores quirografarios) en los términos del numeral 3 del artículo 1521 del CC; librar mandamiento de pago por \$180.000.000 como cláusula penal más los

intereses de mora liquidados desde el 30 de marzo de 2023 a la tasa de una y media veces el bancario corriente.

2. El 26 de agosto de 2022 el demandado prometió en venta al demandante, el apartamento 401 de la carrera 82 A No. 33-52 de Medellín con garaje y cuarto útil (en construcción); pactándose como precio \$625.000.000 pagaderos en una cuota inicial de \$200.000.000 y 8 cuotas mensuales sucesivas de \$50.000.000; la entrega de los inmuebles sería efectiva el 29 de marzo de 2023.

El demandante (promitente comprador) pagó la totalidad del precio antes de marzo de 2023; aceptó el demandado (promitente vendedor) dación en pago con una camioneta Mercedes Benz avaluada en \$125.000.000 y una camioneta KIA avaluada en \$53.000.000 transferida al demandado; el demandante asumió obligaciones pendientes del demandado por diferentes valores (\$10.000.000, \$2.400.000, \$5.600.000 y \$100.000.000) y transfirió un apartamento avaluado por las partes en \$280.000.000; se desembolsó en favor del prometente vendedor un total de \$776.000.000, superándose el precio pactado para el apartamento prometido en venta.

Realizados los cruces de cuentas y compensaciones mutuas, la partida de \$100.000.000 fue devuelta al demandante por un tercero avalista; sobre saldo restante de \$51.000.000 se pactó verbalmente la entrega de un parqueadero vehicular en otro edificio del barrio La Castellana de Medellín.

El apartamento prometido en venta se encuentra casi terminado; el edificio cuenta con estructura de varios pisos casi concluidos faltando asuntos relativos a obra blanca; se encuentra gravado el predio de mayor extensión con hipoteca y embargado por créditos quirografarios; el edificio carece de reglamento de propiedad horizontal; el predio no se encuentra desenglobado y no ha sido entregado al demandante.

Pagado el precio por el demandante, el demandado se encuentra en mora de sus obligaciones, por lo que se trata de obligaciones claras, expresas, exigibles a cargo del deudor, las cuales prestan mérito ejecutivo.

3. Mediante providencia del 22 de abril de 2024 el Juzgado negó mandamiento de pago, ***“la parte demandante relaciona que pretende la ejecución de una obligación de hacer, conforme lo dispone el artículo 433 del Código General del Proceso, junto con otra de dar al tenor de lo dispuesto en el artículo 431 ibídem. En ambos casos, erigiendo como documento base de ejecución un contrato de promesa de compraventa suscrito con el demandado, convenio que...según lo afirmado en la demanda, fue modificado en lo que al elemento precio se refiere en diferentes ocasiones de manera verbal, teniendo como único sustento la relación de unos dineros y unos bienes en una hoja de papel que ni siquiera firmó el aquí ejecutado. En adición a lo anterior, en la demanda se predica el incumplimiento de obligaciones por parte del demandado, razón por la que también se pretende el cobro de la cláusula penal pactada en le precitado contrato...en el contrato de promesa de compraventa arrimado como título ejecutivo, en su cláusula tercera refiere el precio del contrato y la forma de su pago...la parte aquí demandante debió haber cumplido la totalidad de las obligaciones insertas en el mentado contrato...cuando se trata de la ejecución de obligaciones contractuales, como en el sub lite, es condición ineludible que el título presentado como base de ejecución contenga expresamente las obligaciones debidas en dicha relación negocial, pues como el contrato de promesa de venta que se pretende ejecutar no obra por sí solo como título ejecutivo, sino que, en conjunto con el contrato, constituyen, un título complejo, el cual debe estudiarse con especial celo, puesto que, no se encuentra revestido de mérito ejecutivo per se...no se encuentra documento alguno que acredite las modificaciones realizadas por los pactantes, tampoco, prueba del cumplimiento de las obligaciones a cargo del extremo demandante...”***

***no se aportó un documento que contenga una obligación clara, expresa y actualmente exigible...***"

4. En el término de ejecutoria el demandante recurre la providencia, "***prima la autonomía de la voluntad en los asuntos civiles y en el documento aportado se incorporan prestaciones ciertas, una de dar, y otra de hacer imputables al deudor demandado, en beneficio de un acreedor***"; el instrumento presentado no da lugar a equívocos al estar plenamente identificados el deudor, el acreedor, la naturaleza de la obligación y los factores que la determinan; las obligaciones contenidas son expresas en tanto se desprenden de la redacción misma del documento; la prestación demandada es exigible porque su cumplimiento no está sujeto a condición alguna, son obligaciones recíprocas puras y simples, se prometió entregar un apartamento y no es necesario declarar una obligación que aparece plasmada; en gracia de discusión, si el demandante no hubiere pagado el precio, no se desvirtúa el mérito ejecutivo del documento aportado que contiene la ejecución forzada de una obligación de hacer junto con otra de dar; la pretensión no es declarativa para probar el incumplimiento de obligaciones por parte del demandado, como fuente para el cobro ejecutivo de la cláusula penal pactada, al contrario, sin ningún esfuerzo adicional se concluye que está dado el incumplimiento del demandado, el demandante cumplió la totalidad de las obligaciones insertas en el contrato.
  
5. Mediante providencia del 8 de mayo de 2024 se resolvió desfavorablemente la reposición y se concedió el recurso de alzada; de la misma forma que en el proceso declarativo, en el trámite de ejecución se contraponen dos partes cuyos intereses conflictúan, pero a diferencia del primero, en el proceso ejecutivo se parte de la certeza inicial del derecho del demandante que no necesita ser declarado; el título ejecutivo es un presupuesto de procedibilidad de la acción, en la gran mayoría de eventos la obligación se encuentra contenida en un solo documento, en el que se particularizan las características propias del título, no obstante, en otras ocasiones se requiere para su materialización "***un cúmulo o conjunto de documentos que le den***

***existencia propia***"; documentos que articulados constituyen, en su unidad, un título ejecutivo. En el caso concreto la parte actora precisa la ejecución de un título complejo, compuesto por contrato de promesa de compraventa celebrado junto con los "***documentos, fotos, videos y una hoja simple de papel dan cuenta de las modificaciones realizadas por los pactantes... y dan cuenta del cumplimiento de las obligaciones dinerarias a cargo del demandante, documento a mano alzada aludido, que, aunque no fue signado por el extremo ejecutado, se afirma que proviene de él.***"

La obligación reclamada está prevista en el artículo 434 del CGP, se trata de la suscripción de una escritura pública que implica la transferencia de bienes sujetos a registro, en el que además se exige, "***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***", circunstancia que en todo caso tampoco acreditó el interesado.

Se verificó la totalidad de documentos que lo componen, para determinar las prestaciones a cargo de las partes y el efectivo cumplimiento contractual de quien promueve la acción coercitiva, a tono con el artículo 1546 del CC, sólo el contratante cumplido o que se allanó a cumplir con las obligaciones a su cargo, en la oportunidad y tiempo debidos, es quien se encuentra facultado para exigir coercitivamente el cumplimiento del compromiso contractual insatisfecho o pretender la resolución judicial del contrato, en ambos casos con indemnización de perjuicios.

Una hoja de papel donde constan ciertos conceptos de ninguna manera tiene la fuerza probatoria para acreditar el pago afirmado por el demandante, mucho menos está firmada por quien supuestamente recibió lo relacionado, lo que se conecta con la imposibilidad de ejecutar la cláusula penal contenida en el contrato de promesa de venta, como quiera que se precisa del análisis propio de un trámite declarativo donde se defina el cumplimiento o incumplimiento.

### 3. PROBLEMAS JURÍDICOS A RESOLVER

¿Se puede ordenar la entrega de bien inmueble a través de la vía ejecutiva?

¿Se debe librar mandamiento de pago por la cláusula penal?

### 4. CONSIDERACIONES

#### 4.1 Precisión liminar

Tratándose de proceso ejecutivo la base de la ejecución son los documentos claros, expresos, actualmente exigibles que provengan del deudor y constituyan plena prueba contra él.

Al respecto el artículo 422 del CGP estatuye:

***“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...”***

Así, para que un documento o conjunto de documentos puedan valerse en un proceso ejecutivo, deben cumplir con:

- El derecho y la correlativa obligación deberán ser **expresos**, es decir, están determinados, manifiestos y precisados en el documento o en el conjunto de documentos; de tal manera que de ellos se establezca quién debe, a quién debe, qué se debe, cuánto se debe, cuándo y dónde se paga.
- **Claro**, cuando no queda duda de la comprensión y cristalinidad del derecho y la correlativa obligación consignada en el documento. Hay ausencia de este requisito, cuando para desentrañar el derecho y la obligación se requiera de mecanismos axiológicos o de raciocinios que

se traducirían en apreciaciones interpretativas y subjetivas, a lo que dice el documento en sí mismo.

- **Exigible**, porque para hacerlo valer es puro y simple o no hay pendiente plazo o se cumplió la condición o se agotó la constitución en mora cuando así está determinado en la Ley o se aceleró la exigibilidad.
- **Que provenga del deudor y constituya plena prueba contra él**, no quedando duda que el documento o conjunto de documentos contienen la declaración de voluntad generadora de derechos y correlativas obligaciones por parte del deudor y es plena prueba contra quién o quiénes se quiere hacer valer.

Además, si para el surgimiento del derecho están pendientes el cumplimiento de presupuestos fácticos y normativos o de condiciones, deben acaecer.

Antes de librar mandamiento de pago el Juez como Director del Proceso está en la obligación de ejercer control de legalidad sobre los requisitos del escrito de demanda y del documento o documentos que se aportan como título ejecutivo; dando aplicación a lo contemplado en el artículo 430 del CGP en cuanto a que ***"...el juez librará mandamiento de pago ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida, si fuere procedente, o en la que aquél considere legal..."***

La demanda contiene dos pretensiones, la primera consiste en emitir orden ejecutiva por obligación de hacer consistente en la entrega material de predios prometidos en venta; la segunda, una obligación de dar (pagar suma de dinero) con fundamento en la cláusula penal pactada en el contrato de promesa.

#### **4.2 ¿Se puede ordenar la entrega de bien inmueble a través de la vía ejecutiva?**



Antes de librar mandamiento ejecutivo y como garantía de acceso efectivo a la administración de justicia, el Juez como Director del Proceso está en la obligación de hacer control de legalidad sobre los requisitos del escrito de demanda, con respecto al documento que se aporta como título ejecutivo, de las normas sustantivas y procedimentales con fundamento en el preámbulo, artículos 1, 2, 3, 29, 228, 229 y 230 de la CP; artículos 1, 2 y 3 de la Ley Estatutaria de la Administración de Justicia; 1, 2, 7, 11, 13, 42, 422 y ss. 430 y ss. del CGP, entre otros.

La pretensión primera, deviene de lo hipotéticamente pactado en contrato de promesa de compraventa suscrito por el demandante en calidad de promitente comprador y el demandado en calidad de promitente vendedor.

Es así como el artículo 426 del CGP regula los procesos ejecutivos que se adelantan por obligaciones de hacer, en cuanto tiene que ver con la entrega de bienes muebles o de género distinto de dinero y no cubre la ejecución para la entrega de inmuebles:

***“Si la obligación es de dar una especie mueble o bienes de género distinto de dinero, el demandante podrá pedir, conjuntamente con la entrega, que la ejecución se extienda a los perjuicios moratorios desde que la obligación se hizo exigible hasta que la entrega se efectúe, para lo cual estimará bajo juramento su valor mensual, si no figura en el título ejecutivo.*”**

***De la misma manera se procederá si demanda una obligación de hacer y pide perjuicios por la demora en la ejecución del hecho.”***

(Subrayas de la Sala).

El artículo 434 del CGP regula los procesos ejecutivos que se formulan para lograr la suscripción de un documento a la cual se deben adjuntar título ejecutivo y minuta o documento a firmar:

***“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...”***

(Destacado no original).

El ordenamiento adjetivo no prevé el procedimiento para la ejecución de obligación de entrega de bien inmueble sino cuando se refiere a bienes muebles distintos de dinero o de género, y estatuye la obligación de suscribir documento allegando la minuta.

Revisado por esta Sala Civil el caso a examen, no se cumplen para el acceso efectivo a la administración de justicia a través del proceso ejecutivo, con ninguna de las modalidades reseñadas, lo que es fundamento para negar el mandamiento de pago y confirmar la providencia atacada.

Prescribe el artículo 368 del CGP:

***“ASUNTOS SOMETIDOS AL TRÁMITE DEL PROCESO VERBAL. Se sujetará al trámite establecido en este Capítulo todo asunto contencioso que no esté sometido a un trámite especial.”***

#### **4.2. ¿Obligación de pagar la cláusula penal?**

La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, se ha referido a la cláusula penal:

***“Entendida, pues, la cláusula penal como el negocio constitutivo de una prestación penal de contenido patrimonial, fijada por los contratantes, de ordinario con la intención de indemnizar al acreedor por el incumplimiento o por el cumplimiento defectuoso de una obligación, por norma general se le aprecia a dicha prestación como compensatoria de los daños y perjuicios que sufre el contratante cumplido, los cuales, en virtud de la convención celebrada previamente entre las partes, no tienen que ser objeto de prueba dentro del juicio respectivo, toda vez que, como se dijo, la pena estipulada es una apreciación anticipada de los susodichos perjuicios, destinada en cuanto tal a facilitar su exigibilidad. Esa es la razón, entonces, para que la ley excluya la posibilidad de que se acumulen la cláusula penal y la indemnización de perjuicios, y solamente por vía de excepción, en tanto medie un pacto inequívoco sobre el particular, permita la acumulación de ambos conceptos, evento en el que, en consecuencia, el tratamiento jurídico deberá ser diferente tanto para la pena como para la indemnización, y donde, además, la primera dejará de ser observada como una liquidación pactada por anticipado del valor de la segunda, para adquirir la condición de una sanción convencional con caracterizada función compulsiva, ordenada a forzar al deudor a cumplir los compromisos por***

**él adquiridos en determinado contrato"** (sentencia mayo 23/96, Ponente Dr. Carlos Esteban Jaramillo, exp. 4607).

De modo que la cláusula penal puede ser compensatoria de los daños y perjuicios, estimados anticipadamente por las partes o sancionatoria cuando se pacta como pena por el mero incumplimiento.

La cláusula NOVENA del contrato de promesa de compraventa aportado como base del recaudo indica, **"Cláusula penal. Los promitentes establecemos de común acuerdo que, si alguno de los comparecientes en este contrato INCUMPLE, una o varias cláusulas, dará lugar para quien sí cumplió o se allanare a cumplir, a exigir el cumplimiento del contrato o la resolución del mismo e indemnización de perjuicios, la suma de (\$180.000.000), para lo cual este contrato presta mérito ejecutivo"**; acuerdo que deja entrever la suma pactada como compensatoria de cara a la eventual indemnización de perjuicios que pueda obtener el contratante cumplido.

Para demandar ejecutivamente por la cláusula penal, es pertinente tener certeza sobre el negocio jurídico y sus modificaciones; de los derechos y correlativas obligaciones que se pactaron, se desprenden de su esencia, de su naturaleza o son accidentales; que la parte demandante cumplió o se allanó a cumplir las obligaciones a su cargo; que el ejecutado incumplió; entre otros, por tratarse de un contrato bilateral; situación que brilla por su ausencia por el simple contrato de promesa de compraventa no conduce para a tener la certeza del cumplimiento dichos elementos axiológicos de la pretensión.

El documento aportado como base de la ejecución contiene obligaciones a cargo del promitente vendedor, **"PRIMERO: Que el PROMITENTE VENDEDOR se obliga a transferir a título de venta por escritura pública registrada en favor del PROMITENTE COMPRADOR quien se obliga a adquirir para sí al mismo título, el derecho de dominio que EL PROMITENTE VENDEDOR, tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble... SEGUNDO: Otras obligaciones. EL PROMITENTE VENDEDOR, se obliga a transferir el inmueble objeto del**

**presente contrato, libre de gravámenes, medidas cautelares, censos, anticresis, embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, patrimonio de familia...en todo caso se obliga a salir al saneamiento por los vicios ocultos, redhibitorios o cualquier otro vicio que afecte el inmueble prometido en venta...Entrega: la entrega material del inmueble de que aquí se trata, por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR se efectuará a EL PROMITENTE COMPRADOR, el día de la firma del contrato de promesa de compraventa, 29 de agosto de 2022, entrega que se hará con todas sus mejoras, El 29 de marzo de 2023 o antes si EL PROMITENTE VENDEDOR ASÍ LO REQUIERE..."**

A cargo del promitente comprador, "**TERCERO: Precio. El precio o valor pactado por las partes aquí intervinientes para el inmueble prometido en venta es la suma de (\$625.000.000), suma de dinero que el PROMITENTE COMPRADOR, pagará en su totalidad a EL PROMITENTE VENDEDOR en la ciudad de Medellín de la siguiente manera...a) La suma de (\$200.000.000) que serán cancelados el día de la firma del presente contrato de promesa de compraventa el 29 de agosto de 2022. B) El resto, o sea la suma de (\$450.000.000), representados en cuotas de 50 millones de pesos mensuales hasta cancelar dicha deuda, comenzarán a cancelar a partir del 29 de septiembre de 2022.**"

Conforme lo indicado en los hechos de la demanda, el primer pago de \$200.000.000 se efectuó en los términos convenidos en el contrato promisorio (sin prueba); no se acredita el pago de los restantes \$450.000.000 en la forma y tiempo acordados; el demandante refiere daciones en pago con transferencia de bienes a nombre del demandado y acuerdos privados que no fueron demostrados.

Para demandar ejecutivamente por la cláusula penal, es pertinente tener certeza que la parte demandante cumplió o se allanó a cumplir las obligaciones a su cargo lo que no fue acreditado con la presentación de la demanda; tampoco hay certeza del incumplimiento por parte del demandado como lo prescribe el artículo 1609 del CC, "**En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora**

***dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos."***

En este orden, en ese sentido se CONFIRMARÁ la providencia cuestionada.

### **DECISIÓN**

La **SALA SEGUNDA UNITARIA DE DECISIÓN CIVIL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN,**

### **RESUELVE**

Por las razones expuestas, se CONFIRMA lo decidido en providencia del 22 de abril de 2024.

**NOTIFÍQUESE POR ESTADOS ELECTRÓNICOS** lo resuelto y se ordena devolver el expediente al juzgado de origen.



**RICARDO LEÓN CARVAJAL MARTÍNEZ**  
**MAGISTRADO**