



TRIBUNAL SUPERIOR DE PEREIRA

Sala de Decisión Civil Familia

EDDER JIMMY SÁNCHEZ CALAMBÁS

Magistrado ponente

AC0062-2023

Pereira, Risaralda, veintiséis (26) de junio de 2023

ASUNTO:	APELACIÓN AUTO
RADICACIÓN:	66001-31-03-005-2022-00226-01
PROCESO:	EJECUTIVO
EJECUTANTE:	OVIDIO OCAMPO CADAVID
EJECUTADOS:	LIDA SORANI GARCÍA MEJÍA Y OTROS
TEMA:	EXIGIBILIDAD – PLAZO O CONDICIÓN

ASUNTO

Resuelve la Sala, el recurso de apelación formulado por el apoderado judicial del ejecutante, contra el auto del 27 de abril de 2022, proferido por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Pereira, que negó librar mandamiento ejecutivo contra JHON JAIRO TORO OSORIO, LIDA SORANI GARCÍA MEJÍA, MARIA SORELLY HERRERA OSSA.

ANTECEDENTES

Pidió el actor librar mandamiento de pago contra los citados demandados y se ordene el cumplimiento a la obligación de pagar la suma de \$407.651.184.00, más la cláusula penal por \$100.000.000, así como, \$190.000.000.00, más \$48.000.000 como cláusula penal, además de los intereses de plazo desde el 3 de junio de 2015 al 03 de junio de 2019, y de mora desde el 4 de junio de 2019, hasta que el pago se verifique.

Fundamentó su petición en los hechos que admiten el siguiente compendio:

El 2 de noviembre de 2014, el ejecutante suscribió con los demandados, dos contratos de Acuerdos de Colaboración Marco para el Desarrollo de Proyectos Inmobiliarios, cuyo objeto consistió en que el aportante adquiriera la plena propiedad de dos lotes de terrenos, aproximadamente de 5.000m² y de 432 m², obligándose a transferir la misma a la sociedad CAMAMBU S.A.S.

El aportante, quien es el ejecutante, y los inversionistas, quienes son los aquí demandados, fijaron el precio de los lotes mencionados en el hecho anterior, respectivamente: **(a)** En \$720.000.000, pagaderos \$100.000, el 10 de diciembre de 2014 y \$620.000 con el producto de la ejecución y liquidación del proyecto inmobiliario parque residencial CAMAMBÚ así como el 22.5% de las utilidades netas de dicho proyecto inmobiliario y **(b)** \$240.000.000, pagaderos \$48.000.000, a la firma del contrato, \$60.000.000, para el día 10 de diciembre, a la firma de la escritura pública y \$82.000.000 para la fecha en que se liquide la primera torre del proyecto CAMAMBÚ.

Señala el ejecutante, pactaron obligaciones comunes, con las que él cumplió como aportante, los inversionistas no lo hicieron de igual manera, incumpliendo el Contrato de Colaboración Marco para el Desarrollo de Proyectos Inmobiliarios de mala fe y además de manera sistemática.

Precisa que el plazo para ejecutar el proyecto, liquidar y pagar el precio pactado en la cláusula segunda fue de 48 meses contados desde el traspaso del inmueble a la sociedad CAMAMBU S.A.S. y que en consecuencia los inversionistas le adeudan la cláusula penal acordada en cada uno de los contratos, pues como plazo máximo para el cumplimiento de las obligaciones, se pactó el 3 de junio de 2019.

2. Mediante el auto confutado, el juez denegó el mandamiento de pago, al encontrar ausenten el requisito de exigibilidad de que trata el artículo 422 del CGP, toda vez que las pretensiones de esta ejecución, como es el pago *por los saldos de los precios acordados sobre el lote de 5.000 m² y el de 432 m²*; se encuentran sometidos a unas condiciones cuya ocurrencia no aparecen acreditadas, *pues no hay evidencia acerca de que la ejecución y liquidación*

del proyecto inmobiliario PARQUE RESIDENCIAL CAMAMBU se haya dado; tampoco que se haya liquidado LA PRIMERA TORRE DEL PROYECTO PARQUE RESIDENCIAL CAMAMBU. (...); por ese mismo sendero, tampoco puede exigirse el pago compulsivo de la cláusula penal pactada por las partes, pues, esta depende del incumplimiento de uno de los contratantes y, con lo que hay dentro del plenario, no puede tenerse por incumplido, por ninguno de ellos, los acuerdos de colaboración que sirven de título en este caso.

3. La decisión fue recurrida en reposición y en subsidio de apelación, no se accedió a la primera y se concedió la alzada ante esta sede.

Al resolver el recurso de reposición, reitera que el pago de los dineros adeudados se encuentra sometido a condición, *y, según lo que aparece en las diligencias, no se sabe a ciencia cierta si tal condición se cumplió.* Trajo en cita providencia de esta Sala sentencia 2019-00145/ 4-03-2020, sobre la exigibilidad en los títulos ejecutivos

3. El recurso de apelación

1. Sostiene el apoderado judicial, que si bien *le asiste toda la razón al Despacho Judicial, pues de la documental aportada al proceso ejecutivo no se observa que se hayan cumplido las condiciones que hagan exigible la obligación,* pasa por alto que cada uno de los contratos puso límite temporal a los INVERSIONISTAS O DEUDORES para ejecutar y liquidar el proyecto “PARQUE RESIDENCIAL CAMAMBU” en todas sus etapas, el plazo pactado fue de 48 meses contados desde el traspaso del inmueble a la sociedad “CAMAMBU S.A.S.”, el que se llevó a cabo el 3 de junio de 2015, que se determina con la Escritura Pública No. 0953 de esa fecha, por medio de la cual su poderdante, realizó el traspaso de los lotes a los INVERSIONISTAS, es decir que el plazo venció el día 3 de junio de 2019, *haciendo EXIGIBLE las obligaciones que aquí se pretenden ejecutar, a partir de la fecha.*

Pide se reponga la decisión adoptada y se proceda a librar el mandamiento de pago deprecado.

2. Surtido el trámite de ley, procede esta Sala Unitaria a decidir la alzada, previas las siguientes

CONSIDERACIONES

1. El recurso formulado por el interesado es procedente de conformidad con el artículo 321-4 del CGP y esta Corporación es competente para conocer del mismo, ya que es el superior funcional de quien profirió la providencia rebatida, susceptible de ser apelada; el recurso fue formulado en tiempo oportuno y, además, ha sido sustentado debidamente.

2. Visto lo anterior, corresponde a esta Sala determinar si la decisión del Juez a quo, de denegar el mandamiento de pago solicitado por no ser exigible, tiene o no asidero jurídico y, por lo tanto, debe o no mantenerse.

3. Se pregona del proceso ejecutivo, que el mismo tiene su razón en la certidumbre, pues su objeto no es declarar derechos dudosos o controvertidos, sino hacer efectivos los que ya están declarados o reconocidos por las partes en un negocio jurídico unilateral o bilateral.

4. Los presupuestos para el ejercicio de la acción compulsiva es la existencia de un título ejecutivo que debe gozar de ciertas condiciones formales y sustanciales, esto es:

4.1. La primera, exige que el documento o conjunto de documentos que den cuenta 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 providencia judicial que tenga fuerza ejecutiva conforme a la ley, o de las providencias que en procesos contencioso administrativos o de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, o de un acto administrativo en firme.*¹ Desde esta perspectiva, el título ejecutivo puede ser singular, esto es, estar contenido o constituido en un solo documento, o complejo, cuando la obligación está contenida en varios documentos.

¹ Sentencia T-283 de 2013. MP. Jorge Ignacio Pretelt Chaljub

4.2. El segundo presupuesto, exige que el título ejecutivo contenga una prestación en beneficio de una persona. Es decir, del cual se derive la certeza del derecho del acreedor y la obligación correlativa del deudor de hacer, de dar, o de no hacer una conducta, lo que le permite al primero reclamar del segundo el cumplimiento de la obligación resultante del documento. Al respecto, el artículo 430 del Código General del Proceso, dispone que: *“Presentada la demanda acompañada del documento que preste mérito ejecutivo, el juez librará mandamiento ordenando al demandado que cumpla con la obligación en la forma pedida si fuere procedente, o en la que aquél considere legal”*.

5. De lo anterior se sigue que, al margen de la especie de proceso ejecutivo de que se trate, su esencia y fundamento radica en un título ejecutivo, documento que provenga del deudor o de sus causahabientes y del cual emane una obligación clara, expresa y actualmente exigible; así lo recoge el artículo 422 del Código General del Proceso: (i) Es **clara** la obligación que no da lugar a equívocos, en otras palabras, en la que están identificados el deudor, el acreedor, la naturaleza de la obligación y los factores que la determinan; (ii) es **expresa** cuando de la redacción misma del documento, aparece nítida y manifiesta la obligación y, (iii) es **exigible** si su cumplimiento no está sujeto a un plazo o a una condición, dicho de otro modo, si se trata de una obligación pura y simple ya declarada.

En lo tocante a la exigibilidad, de acuerdo con el citado artículo 422, la obligación es pura y simple o de plazo vencido o de condición cumplida.

Desde tiempo atrás ha indicado la Corte Suprema de Justicia, *“(…) [L]a existencia de una obligación pura y simple, caracterizada porque nace y se hace exigible inmediatamente, no sometida a modalidad alguna de plazo, condición o modo; obligación cuya exigibilidad prestacional es inmediata al no estar sujeta a dependencia o hechos externos (…)”*².

² CSJ. STC5313-2020 de 2 de mayo de 2019, exp. 11001-02-03-000-2019-00325-03.

Sobre los contornos de las obligaciones susceptibles de ser cobradas, por vía compulsiva, sometidas a plazo o condición, la Corte destacó:

“(...) La condición, como bien lo define el artículo 1530 [del Código Civil,] consiste en un acontecimiento futuro, que puede suceder o no (...), mientras que el plazo, aunque también conlleva una idea de futuridad, entraña [un concepto] de ocurrencia cierta, porque, de antemano, se sabe que llegará el día señalado o expiración del plazo convenido (...)”.

“(...) No sucede lo mismo tratándose de la condición, cuya característica esencial es precisamente la incertidumbre, la posibilidad de suceder o no, albur que no puede adivinarse con antelación (...)”.

“(...) También diferénciase la obligación a plazo de la condicional, en que la primera nace, como las puras y simples, coetáneamente con la formación de la fuente de donde dimana, que generalmente es el contrato, mientras que la obligación sujeta a condición suspensiva, tiene su nacimiento en suspenso hasta que ocurra el acontecimiento futuro e incierto en que cosiste la condición, ya que antes de ese momento no tiene vida jurídica, ni, por ende, posibilidad de exigirse su cumplimiento (...)”.

“(...) Adviértase, pues, que en las obligaciones puras y simples, es uno mismo el tiempo en que se forme el manantial de donde proceden, uno mismo aquél en que la obligación nace y, uno mismo, el de su exigibilidad; en las de plazo, a pesar de que [surgen] al mismo tiempo con la fuente de donde dimanar, el momento en que pueden hacerse exigibles es posterior, pues el acreedor solo podrá demandar su cumplimiento cuando expire el plazo; finalmente, la obligación condicional, bajo condición suspensiva, no [aflora] simultáneamente con la fuente de donde derivase, pues esta queda formada con antelación [pero] solo nacerá en el evento de ocurrir el acontecimiento futuro e incierto del cual se hizo depender su [existencia] (...)”.

6. El caso concreto, como título ejecutivo se presentaron los documentos denominados “ACUERDOS DE COLABORACIÓN MARCO PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS” y específicamente se reclama el pago del capital adeudado correspondiente \$407.651.184 y 190.000.000 del valor de los lotes aportados por el ejecutante en extensión de 5.000 m² y 432 m² respectivamente, más la cláusula penal pactada ante su incumplimiento, intereses de plazo y de mora.

Como señaló el despacho judicial, el artículo 422 del Código General del Proceso establece que se pueden demandar ejecutivamente las obligaciones contenidas en un documento que provenga del deudor y que sean claras, expresas y exigibles. El título ejecutivo, pues, debe ajustarse a estas

condiciones, de lo contrario no queda camino diferente al de denegar el mandamiento de pago.

Y fue lo que precisamente decidió el juzgado de primera instancia, negó la orden ejecutiva por el hecho de que no encontró existiera una obligación que se amoldara a tales exigencias, específicamente que carecía de exigibilidad, por cuanto el pago reclamado, según *los acuerdos de voluntades a que se hizo mención, se encuentran sometidos a unas condiciones cuya ocurrencia en este caso no aparecen acreditadas, pues no hay evidencia acerca de que la ejecución y liquidación del proyecto inmobiliario PARQUE RESIDENCIAL CAMAMBU se haya dado; tampoco que se haya liquidado LA PRIMERA TORRE DEL PROYECTO PARQUE RESIDENCIAL CAMAMBU*, al igual que tampoco podía exigirse el pago compulsivo de la cláusula penal pactada por las partes, pues, esta depende del incumplimiento de uno de los contratantes y, el plenario no dio cuenta de ello.

Puesta la vista sobre los documentos base de la ejecución, en efecto se indicó en dichos acuerdos, del pago del saldo del lote de 500 m2, cláusula segunda *El saldo del valor (...) se cancelará con el producto de la ejecución y liquidación del proyecto inmobiliario PARQUE RESIDENCIAL CAMAMBU, para lo cual los INVERSIONISTAS, fijan una fecha máxima de 48 meses para el pago total de la obligación. Y en cuanto al lote de 432 m2 se establecieron varios pagos, el último para la fecha en que se liquide LA PRIMERA TORRE DEL PROYECTO PARQUE RESIDENCIAL CAMAMBU.*

De ahí entonces, como ha bien lo señaló el recurrente *no se observa que se hayan cumplido las condiciones que hagan exigible la obligación*, aunque su posterior análisis resultó un tanto contradictorio con tal afirmación, puesto afirma, dicha condición se encuentra cumplida, toda vez que como fecha de inicio del plazo para la ejecución y liquidación del proyecto, pactada en 48 meses, puede establecerse con la suscripción de la escritura pública de traspaso de los lotes, llevada a cabo por parte del ejecutante el 3 de junio de 2015, por tanto el término se alcanzó el 3 de junio de 2019.

Sin embargo, el examen que merece dicho clausulado es otro; se estableció como condición que el pago se haría con el *producto de la liquidación y*

ejecución del proyecto inmobiliario y aunque a renglón seguido se fijó que, en un plazo máximo de 48 meses, la obligación sería satisfecha, lo cierto es que, estando en presencia del título ejecutivo complejo o compuesto³, esto es, conformado por varios documentos, el documento que dé cuenta de la ejecución y liquidación del proyecto inmobiliario se refuta ausente y resulta artificial pensar que la fundamentación expuesta por la parte actora, es suficiente para su acreditación.

Mientras la ocurrencia de tal condición no se encuentre acreditada, la obligación carecerá de los elementos estructurales para servir como título ejecutivo; así que la providencia venida en apelación será confirmada, sin que haya lugar a imponer costas, porque no aparecen causadas.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Pereira, en Sala Civil Familia de Decisión, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

CONFIRMAR la decisión contenida en el auto apelado, proferido el 27 de abril de 2022, por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Pereira, en el trámite ejecutivo de la referencia.

Sin condena en costas por no haberse causado.

En su oportunidad, vuelva el expediente al juzgado de origen.

Notifíquese,

EDDER JIMMY SÁNCHEZ CALAMBÁS

Magistrado.

³ LÓPEZ BLANCO, Hernán Fabio. Ob. cit., p.445.

LA PROVIDENCIA ANTERIOR
SE NOTIFICA POR ESTADO DEL DÍA

27-06-2023

CESAR AUGUSTO GRACIA LONDOÑO
S E C R E T A R I O

Firmado Por:

Edder Jimmy Sanchez Calambas

Magistrado

Sala 003 Civil Familia

Tribunal Superior De Pereira - Risaralda

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **3170f125896e8aca70daf5cd5c0cd1525dcb13648ac68f40ac7c6420ad2cbfa1**

Documento generado en 26/06/2023 08:00:24 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>