

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL
Manizales, ocho de noviembre de dos mil veintiuno.

INTERLOCUTORIO	NUMERO 1506
DEMANDANTE	CANTERA MANIZALES S.A.S.
DEMANDADOS	JOSE DUVAN RIVERA BEDOYA VIVIANA RIVERA FRANCO
PROCESO	EJECUTIVO POR OBLIGACION DE HACER EN LA MODALIDAD DE SUSCRIBIR DOCUMENTO
RADICADO	170014003007-2021-00582-00

Procede el Despacho a resolver sobre la procedencia de librar el mandamiento pago impetrado por Cantera Manizales S.A.S. en contra de los señores JOSE DUVAN RIVERA BEDOYA y VIVIANA RIVERA FRANCO.

ANTECEDENTES

La demanda de la referencia correspondió por reparto a este judicial el 20 de octubre de 2021, la cual fue inadmitida a fin de que se corrigiera de algunos defectos.

En escrito presentado el día 26 de octubre de 2021, el apoderado de la parte demandante presentó escrito de corrección aportando los documentos ordenados en el auto de inadmisión.

CONSIDERACIONES

Para resolver la demanda impetrada, debe traerse a colación la disposición normativa contenida en el artículo 422 del Código General del Proceso:

“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, o de las providencias 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.

Aporta como título ejecutivo acta de conciliación número 021 suscrita el día 01 de marzo de 2021 ante el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Manizales, en la que consta que la entidad demandante se compromete a cancelar a los demandados por indemnización de perjuicios, la suma de \$25.000.000. y así mismo los demandados se comprometen a vender a la demandante

Cantera Manizales S.A.S. el cincuenta por ciento por su parte alta del bien inmueble de su propiedad identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 100-68583 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, comprometiéndose ambas partes a sujetarse estrictamente al valor emitido por el evaluador sin posibilidades de una segunda opción sobre la suma arrojada la cual tiene un valor de \$98.300.000., según el dictamen realizado por el Comité de Avalúos de la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas y que es el monto de la pretensión por la cual se solicita la suscripción de la Escritura Pública del citado bien ya que los demandados no han procedido con este acto.

Para resolver sobre el mandamiento de pago se hace necesario examinar el documento (acta de conciliación) con la minuta aportada, a efectos de determinar si cumple los requisitos formales del título ejecutivo conforme lo señala el artículo 422 del Código General del Proceso y, en segundo término, los requisitos sustanciales, esto es, que la obligación sea clara, expresa y exigible.

El proceso ejecutivo está dirigido a obtener el cumplimiento de una obligación, de tal suerte, que para lograr la ejecución se requiere que el título ejecutivo cumpla dos tipos de condiciones: formales y sustanciales.

Requisitos Formales: En efecto, de conformidad con el artículo 422, entre otros, el título debe tener las siguientes características formales:

- . Que sea un documento que provenga del deudor o de su causante, y constituya plena prueba contra él.

- . Que se trate de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción.

- . Que se trate de providencias judiciales o emitidas en procesos de policía que aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia.

- . De la confesión que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184 ibídem.

- . Que corresponda a los demás documentos que señale la ley.

Pues bien, dentro de esta última enunciación, se encuentran las **actas de conciliación**, ya sea judicial o extrajudicial, ya sea en derecho o en equidad, en todo caso, deben cumplir ciertos requisitos formales, además de los sustanciales de todo título para que preste merito ejecutivo. Por su parte, conforme al artículo 244 del Código General del Proceso se presumen auténticos todos los documentos que reúnen los requisitos para ser títulos ejecutivos; no obstante, el artículo 246 ibídem otorga a las copias el mismo valor probatorio del original, pero exceptúa aquellos casos en los que por disposición legal sea necesaria la presentación del original o de una determinada copia.

Tratándose que el título aportado es un acta de conciliación, al respecto el artículo 1° de la ley 6401 de 2001, mediante la cual se modifican normas relativas a la conciliación, determina los requisitos formales que debe contener el acta de conciliación, cuales son:

1. Lugar, fecha y hora de

audiencia de conciliación. 2. Identificación del Conciliador. 3. Identificación de las personas citadas con señalamiento expreso de las que asisten a la audiencia. 4. Relación sucinta de las pretensiones motivo de la conciliación. 5. El acuerdo logrado por las partes con indicación de la cuantía, modo, tiempo y lugar de cumplimiento de las obligaciones pactadas.

Así mismo establece que, a las partes de la conciliación se les entregará copia auténtica del acta de conciliación con constancia de que se trata de primera copia que presta mérito ejecutivo.

Requisitos Sustanciales: En efecto, se requiere que el título contenga una obligación clara, expresa y exigible. Haremos entonces, un breve pronunciamiento sobre la claridad y exigibilidad del título, pues de su examen se desprende que el acta de conciliación contiene una obligación expresa; mas no ocurre lo mismo con el requisito de la claridad y exigibilidad. Para la exigibilidad del título ejecutivo se requiere que la obligación contenida en él pueda hacerse efectiva, es decir, que no esté sujeta a condición o plazo alguno.

Significa lo anterior que se pueden ejecutar las obligaciones puras y simples, esto es, las que no están pendientes a ningún plazo o condición, o las que al estar sometidas a plazos estos se hayan vencido o la condición se haya cumplido.

Del acta de conciliación aportada

En primera medida hay que decir con base en las normas citadas, que el título que pretende dar lugar a la ejecución debe cumplir con formalidades establecidas en la ley, en particular cuando se trata de acta de conciliación, es necesario "presentarla en original o con constancia de que se trata de PRIMERA copia que presta mérito ejecutivo, y se advierte, en este caso, que el acta presentada como título ejecutivo es UNA copia SIMPLE, que además carece de la constancia indicada en la Ley 640, en especial que se trate de PRIMERA COPIA. Razón por la cual, el incumplimiento de esa formalidad no admite librar el mandamiento de pago.

Adicional a lo anterior, examinado el título aportado, éste carece de claridad, así como genera duda en torno a su exigibilidad presupuestos fundamentales para librar el mandamiento de pago pretendido.

Señaló al respecto la Corte Suprema de Justicia lo siguiente:

"...Siendo el título ejecutivo presupuesto de cualquier acción de esta naturaleza¹, se explica el porqué, al momento de impetrarse el libelo, deba éste reunir la totalidad de los requisitos que la ley, para su eficacia y validez, prevé.

¹ COUTURE, Eduardo, J. *Fundamentos del Derecho Procesal Civil*. 1958. Pág. 447.

Esa y no otra es la conclusión que emerge del contenido del artículo 430 del Código General del Proceso, a cuyo tenor “Presentada la demanda acompañada de documento que preste mérito ejecutivo, el juez librará mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida (...)”.

Lo anteriormente razonado es confirmado por Alsina, quien anota:

“De la autonomía de la acción ejecutiva resulta que el título ejecutivo es suficiente por sí mismo para autorizar el procedimiento de ejecución. Nada debe investigar el juez que no conste en el título mismo. Pero por esa razón, y como consecuencia lógica, es necesario que el título sea bastante por sí mismo, es decir, que debe reunir todos los elementos para actuar como título ejecutivo”².

Frente a los elementos en particular del título ejecutivo también ha dicho el Consejo de Estado³:

“...Esta Sección ha señalado que los títulos ejecutivos deben gozar de ciertas condiciones esenciales, unas formales y otras sustanciales. Las primeras se refieren a que la obligación debe constar: i) en documentos auténticos que provengan del deudor o de su causante y que constituyan plena prueba contra él, o ii) en providencias emanadas de autoridades competentes que tengan fuerza ejecutiva, conforme a la ley, como, por ejemplo, las sentencias de condena y otro tipo de providencias judiciales que impongan obligaciones, verbigracia, aquellas que fijan honorarios a los auxiliares de la justicia, las que aprueban la liquidación de costas, etc. Las condiciones sustanciales, por su parte, se traducen en que la obligación es que se acrediten a favor del ejecutante o de su causante y a cargo del ejecutado o de su causante sean claras, expresas y exigibles.

En cuanto a estas últimas, la doctrina ha señalado que por expresa debe entenderse que la obligación aparezca manifiesta de la redacción misma del título; es decir, en el documento que la contiene debe estar expresamente declarada, debe estar nítido el crédito - deuda que allí aparece.

La obligación es clara cuando, además de expresa, aparece determinada en el título, de modo que sea fácilmente inteligible y se entienda en un solo sentido.

La obligación es exigible cuando puede demandarse su cumplimiento, por no estar pendiente el agotamiento de un plazo o de condición. Dicho de otro modo, la exigibilidad de la obligación se manifiesta en que debía cumplirse dentro de cierto término ya vencido o cuando ocurriera una condición ya acontecida o para la cual no se señaló término, pero cuyo cumplimiento sólo podía hacerse dentro de cierto tiempo que ya transcurrió...”

Siendo el extracto precedente adecuado para resolver el asunto, indudablemente la obligación plasmada en la conciliación, no puede desprenderse una compraventa por cuanto no es inteligible completamente, además el documento presentado como minuta

² ALSINA, Hugo. *Juicios Ejecutivos y de Apremio, Medidas Precautorias y Tercerías*. Tomo II. Pág. 590. 2002.

³ CONSEJO DE ESTADO, SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO SECCIÓN TERCERA SUBSECCIÓN A Consejero ponente: CARLOS ALBERTO ZAMBRANO BARRERA Bogotá D.C., veintitrés (23) de marzo de dos mil diecisiete (2017) Radicación número: 68001-23-33-000-2014-00652-01(53819)

indispensable para la suscripción, contiene requerimientos de los extremos que deduce el acreedor y no provienen precedentemente del deudor, carece de requerimientos que no se plasmaron en la conciliación, lo que da al traste con su claridad y exigibilidad.

Al examinar la convención de las partes, contenida en el acta de conciliación, se observa que en ella se derivan varias obligaciones, en lo que respecta a la venta del bien inmueble, no obstante quedaron incompletas: Los demandados se comprometen a vender a la demandante Cantera Manizales S.A.S.

“...el cincuenta por ciento (50%) del bien inmueble por su parte alta equivalente a dos hectáreas y tres mil cuatrocientos veintiséis metros (2 HS Y 3426 m)...” del bien inmueble de su propiedad de los ejecutados identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 100-68583 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales. *“Ambas partes se comprometen a SUJETARSE Estrictamente al valor emitido por el evaluador sin posibilidades de una segunda negociación sobre la suma arrojada, la cual estará en poder de las partes a partir del día diecinueve (19) de marzo de dos mil veintiuno (2021). Una vez elaborado el dictamen, se contarán TREINTA (3) DOAS a partir de esa fecha para que se realice por parte de CANTERA MANIZALES SAS. ... todas las acciones tendientes a la venta del bien inmueble anteriormente identificado, incluido el pago del valor, así como los gastos notariales y registrales...”*.

Pues bien tratándose de venta de bienes inmueble sujetos a registro tiene varias formalidades, pretendiendo que el documento base, sirva como ejecución para la suscripción de una Escritura Pública de compra-venta, como en este caso, debe preceder de todos y cada uno de los elementos preparatorios para legalizar el acuerdo, vale decir, tener plena claridad en cuanto al deber de cada convocante para así establecer su consecuencia ante cualquier incumplimiento.

En este asunto, haciendo una revisión desprevenida del contenido del numeral segundo del acuerdo conciliatorio, para que tenga plena validez para su cometido es decir elevar a Escritura Pública la venta; éste debe contener todos los pormenores de una especie de promesa de compraventa, preparatoria para la legalización de la negociación donde cada parte tenga muy claro el contenido en cuanto a deberes y obligaciones, lo que en el glosado no se presenta y aunque la minuta agregada con posterioridad suple algunos requerimientos para tenerla como válida, lo cierto es que esos enunciados los debía contener el documento que se presenta como fundamento de la ejecución; por ejemplo se echa de menos dónde se elabora la escritura y en qué notaría de protocolizará, dónde se firmará, es decir el día preciso, la hora si son hábiles, etc, sin dejar de lado la incertidumbre del precio convenido y su pago; lo que se hace manifiesto en su falta de claridad y exigibilidad y por tanto reste su mérito de ejecución.

Además hay que decir que no basta que el documento seguidamente inserte la expresión “presta mérito ejecutivo” para tenerlo como tal, puesto que no puede considerarse que la condición de ser ejecutivo está determinada con la demanda o con la fundamentación

expuesta por la parte actora, porque no es tal exposición la que le otorga dicho carácter. La ejecutividad deriva del contenido material del documento allegado y no de la enunciación que sobre él se haga o contenga, pues tal naturaleza es inmutable y no requiere argumentos para su establecimiento".

Corolario de lo expuesto, para este Juzgado el documento puesto en consideración no reúne los requisitos para denominarle título ejecutivo como se pretende, por lo cual no queda otra alternativa que negar el mandamiento de ejecución solicitado, pues se repite no se aportó el contrato de promesa de compraventa que también serviría de soporte a la ejecución, requisito legal establecido para actos dispositivos de bienes inmuebles y que demuestre las consecuencias legales y contractuales que se deben cumplir y además se obtenga certeza sobre el plazo en que debía darse el otorgamiento de la Escritura Pública, pues la acción pretendida deriva del contenido material del documento allegado y no de la enunciación que sobre él se haga o contenga, pues tal naturaleza es inmutable y no requiere argumentos para su establecimiento.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado, Séptimo Civil Municipal de Manizales, Caldas,

RESUELVE:

Primero: ABSTENERSE de librar el mandamiento de pago solicitado por Cantera Manizales S.A.S., contra los señores JOSE DUVAN RIVERA BEDOYA y VIVIANA RIVERA FRANCO, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

Segundo: DEVOLVER los anexos sin necesidad de desglose.

Tercero: ARCHIVAR las diligencias previa cancelación en justicia siglo XXI.

NOTIFIQUESE


LUZ MARINA LÓPEZ GONZÁLEZ
Jueza

JABO |

NOTIFICACIÓN POR ESTADO
La providencia anterior se notifica en el estado

No. 184 Del 09 DE NOVIEMBRE DE 2021

MARIBEL BARRERA GAMBOA
Secretaria