

CONSTANCIA: Pasa al despacho la presente demanda radicada en la oficina judicial el 15 de diciembre de 2022, para proveer. Bucaramanga, diciembre 15 de 2022.

Janeth Patricia Monsalve Jurado
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

Rad. 2022-00340-00

Bucaramanga, veinte (20) de enero de dos mil veintitrés (2023).

Conforme con lo establecido en reiterada jurisprudencia, el título ejecutivo goza de dos tipos de condiciones, las formales y las sustanciales. Las primeras exigen que el documento o conjunto de documentos que dan cuenta de la existencia 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." 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. Las segundas, exigen que el título ejecutivo contenga una prestación en beneficio de una persona. Es decir, que establezca que el obligado debe observar a favor de su acreedor una conducta de hacer, de dar, o de no hacer, que debe ser **clara, expresa y exigible**.

Acorde a lo anterior, establece el artículo 422 de la Ley 1564 de 2012, que:

“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 (...).” (Resalto agregado)

Una descripción de los requisitos predichos ha esbozado la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia que, en Sentencia STC-3298-2019, con ponencia del Magistrado **LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA**, dijo:

“La claridad de la obligación consiste en que el documento que la contenga sea inteligible, inequívoco y sin confusión en el contenido y alcance obligacional de manera que no sea oscuro con relación al crédito a favor del acreedor y la deuda respecto del deudor. Que los elementos de la obligación,

sustancialmente se encuentren presentes: Los sujetos, el objeto y el vínculo jurídico. Tanto el préstamo a favor del sujeto activo, así como la acreencia en contra y a cargo del sujeto pasivo.

La expresividad, como característica adicional, significa que la obligación debe ser explícita, no implícita ni presunta, salvo en la confesión presunta de las preguntas asertivas. No se trata de que no haya necesidad de realizar argumentaciones densas o rebuscadas para hallar la obligación, por cuanto lo meramente indicativo o implícito o tácito al repugnar con lo expreso no puede ser exigido ejecutivamente. Tampoco de suposiciones o de formulación de teorías o hipótesis para hallar el título.

Y es exigible en cuanto la obligación es pura y simple o de plazo vencido o de condición cumplida.”

En el mismo sentido se destacado en sentencias como la T-111 de 2018, en la que la Corte Constitucional ha dicho que:

“En conclusión, para el inicio del proceso ejecutivo son necesarios instrumentos que den plena fe de la existencia, claridad y exigibilidad de créditos a favor del demandante. Esta exigencia se justifica por el inusual desequilibrio de las partes en el trámite, el cual se traduce en medidas dirigidas a tornar más célere el proceso y reducir el alcance del debate.

En efecto, como el demandante acude a la jurisdicción con una prueba sólida sobre la existencia de la obligación, el ordenamiento autoriza que se adopten acciones para asegurar el cumplimiento forzado incluso en momentos en los que no se ha adelantado la intimación del demandado, por ejemplo a través de las medidas cautelares.

Asimismo, emitido el mandamiento de pago en el que el juez reconoce la obligación, también se presentan restricciones sobre la defensa del demandado. Por ejemplo, se limita la oportunidad en la que puede discutir la existencia del título ejecutivo, pues de acuerdo con el artículo 430 del CGP los requisitos formales solo pueden cuestionarse mediante el recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo, y se excluye de forma expresa el reconocimiento de defectos formales del título en el auto que ordena seguir adelante la ejecución y la sentencia.

De otra parte, las posibilidades de defensa también se restringen con respecto a determinados títulos, tales como las providencias judiciales, conciliaciones y transacciones aprobadas por quien ejerza la función jurisdiccional. Estos límites consisten en la restricción de las excepciones que pueden ser formuladas y atienden al respeto por la cosa juzgada, que corresponde a una institución que dota de certeza a las relaciones sociales, contribuye a la seguridad y coherencia del ordenamiento jurídico, responde a la necesidad social de pacificación y de que los conflictos se resuelvan de manera definitiva, y es necesaria para el mantenimiento de un orden justo.

36.- Como quiera que el desarrollo del proceso ejecutivo tiene características particulares en las que se rompe el habitual equilibrio procesal entre las partes, tales como la agresión patrimonial al deudor a través de las medidas

cautelares sin que se hubiera efectuado su notificación, la apertura del proceso con una orden de pago y las restricciones en el derecho de defensa, es necesario que el juez en la fase de admisión determine con precisión la concurrencia del título ejecutivo como fundamento de la pretensión de recaudo.”

Atendiendo los anteriores fundamentos legales y jurisprudenciales, para este Juzgador es **clara** la obligación que no da lugar a equívocos¹, en otras palabras, en la que están identificados el deudor, el acreedor, la naturaleza de la obligación y los factores que la determinan. Es **expresa** cuando de la redacción misma del documento, aparece nítida y manifiesta la obligación. 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 este orden de ideas, efectuado el análisis del escrito de la demanda, junto a los documentos base de la acción, se tiene que la obligación allí exigida no cumple con los anteriores requisitos en razón a lo siguiente:

1. Se destaca en el hecho “**CUARTO**” del escrito de demanda que la forma de pago establecida en el contrato consta en su cláusula **SEXTA**, y que se lee así en el contrato:

“SEXTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- Las partes contratantes acuerdan expresamente que el precio de venta del inmueble materia de esta negociación, es la suma de: DOS MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$2.200.000.000=), que serán cancelados por EL PROMITENTE COMPRADOR AL PROMITENTE VENDEDOR, en la siguiente forma:

A) La suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$50.000.000=) como separación de la compra del inmueble.

B) La suma de ENCUESTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$50.000.000=) a la firma de la presente promesa de compraventa,

C) La suma de OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$800.000.000) dividida en cuatro (4) cuotas mensuales de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$200.000.000) para los diez (10) de cada mes, a partir del 10 de Enero del 2018 hasta el 10 Abril del 2018.

D) La suma de DOSCIENTOS CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$205.000.000=) para la entrega del inmueble a satisfacción,

E) Y el saldo de MIL NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$1.095.000.000-) representado en los siguientes inmuebles:

¹ En palabras del tratadista Hernán Fabio López Blanco, este requisito en su concepto redundante con el de la expresividad, implica que los alcances de la obligación “*emerjan con toda perfección de la lectura misma del título ejecutivo, en fin, que no se necesiten esfuerzos de interpretación para establecer cuál es la conducta que puede exigirse del deudor.*” - PROCEDIMIENTO ESPECIAL, Tomo II, página 440, ed. DUPRÉ.

Bodegas ubicada en la Calle 4 No.11-21 y 11-31, identificadas con las Matriculas Inmobiliarias No. 300-10220 y 300-23750. PARAGRAFO: Los inmuebles descritos anteriormente serán entregados al PROMITENTE VENDEDOR EL 10 de Agosto del 2018.” (Sic)

En la narración fáctica *ídem* se destaca el literal “E”, agregando que el inmueble identificado con la matrícula 300-23750 fue evicto por orden judicial penal. Añade que en “**OTRO SÍ**” firmado el 15 de agosto de 2019 se “*dejó como parte de pago el inmueble con la matrícula inmobiliaria No. 300 23750 y el otro inmueble se monetizó en 400 millones, de los cuales pagó una parte y quedó debiendo la suma de CIENTO CINCUENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$156.000.000,00)*”.

Revisado el “otro sí” mencionado², se denota la ausencia de los requisitos exigidos para la ejecución, pues, allí se insiste en que la forma de pago del excedente (el del literal “E”) ha de realizarse con la entrega real y material de los 2 bienes inmuebles, que el primero de ellos, el 300-10220 se recibirá por un valor “*no superior a CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$400’000.000), siendo este el monto máximo sobre el que se hará cualquier operación comercial*”, manifestación que carece de claridad, pues no es precisado el valor que se cubrirá con la entrega de dicho bien, quedó establecido el monto máximo, mas no, el monto específico y determinado, asunto que derruye la claridad de la obligación exigida.

Aunado a lo anterior, respecto del bien - que posteriormente fuera declarado evicto por orden judicial- es decir el 300-23750, no se expresa el monto por el que será recibido ni tasado para el abono a la obligación, asunto que aporta a la falta de requisitos del título, especialmente a lo claro y expreso.

En el contrato original, ni en sus **otrosíes**, obra manifestación de que las obligaciones de pago asumidas por el deudor tengan el carácter de alternativas o reemplazables por dinero, como lo pretende el actor en su escrito, por lo que no es dable a este Fallador atribuirle tal condición avalando la conmutación al pago dinerario.

2. En cuanto a las pretensiones erigidas, manifiesta el escrito que se trata de la exigencia de unas sumas de dinero “*las cuales se encuentran dentro del contrato*”, sin embargo, entiende el Despacho que, para la consolidación de la cifra expresada en la primera pretensión, el demandante se vale de operaciones aritméticas que no se extraen con la suficiente claridad del contrato ni sus **otrosíes**, recordemos:

“PRIMERO: Por la suma de SETECIENTOS TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$703.500.000.00), que corresponden a

² Otro sí obrante en PDF001, a páginas 138 a 140.

QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$547.500.000) que por decisión judicial penal se revierte la venta del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria numero 300 32750, más el saldo pendiente por el monto de **CIENTO CINCUENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$156.000.000,00)**, que quedaron pendientes al cambiar la obligación de vender el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 300 10220.” (SIC)

La anterior pretensión está constituida por 2 valores de los que no se predica el cumplimiento de los requisitos de ser claros ni expresos, ya que, respecto del primer valor, no obra en el contrato ni en sus **otrosíes**, manifestación o acuerdo en la alternatividad de la entrega del bien inmueble 300-23750, ni que se hiciera conmutable por un pago en dinero en esa cifra, y del segundo valor, conforme se expuso en el punto anterior, en el **“OTRO SÍ”** del 15 de agosto de 2019 se dijo el valor máximo por el cual se haría el aporte, mas no, se especificó con suficiencia el valor preciso.

- Referente al “otro sí” signado el 15 de junio de 2018³, se lee una complementación a la forma de pago, la cual se realizaría con la entrega de un automóvil que se tendrá como abono por **\$120'000.000 (CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS)**, se aumentó el valor del contrato en **\$85'000.000 (OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS)** y, en la que se denominó **“CLÁUSULA DECIMA QUINTA”** (Sic), se expresó que:

“CLÁUSULA DECIMA QUINTA: TOTAL DEL VALOR DE LA OBLIGACION: El total adeudado a fecha del 15 de junio del 2018 de PROVINAS SAS AL PROMINENTE VENDEDOR es de doscientos sesenta millones de pesos (\$260.000.000=) los cuales se pagaran así: CHEQUE No.817312 del Banco Bancolombia por valor de CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS (\$110.000.000=), el cual se entregara el día 15 de junio del 2018. SETENTA Y CINCO MILLONES (\$75.000.000-) para el 15 Julio del 2018 y el saldo de SETENTA Y CINCO MILLONES (\$75.000.000=) para el 15 agosto del 2018 o antes si la Bodega se entrega antes de esa fecha.” (Sic)

La cláusula transcrita da cuenta de que, para los contratantes, existía un pleno convencimiento en que la forma de pago estaba constituida por una parte dineraria, y que se su monto se detalló específicamente para la fecha de suscripción del **“otro sí”**, por lo que resulta contrario al pacto que se pretenda la ejecución por sumas de dinero según el arbitrio de la parte que aquí demanda.

En definitiva, la obligación no es clara, expresa y menos exigible, y por tanto no presta mérito ejecutivo para la orden reclamada.

³ Otro sí obrante en PDF001, páginas 135 a 137.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA,**

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR el mandamiento de pago solicitado por **CONSTRUCTORA MONTE SION CMS S.A.S.** contra **PROVINAS S.A.S.**

SEGUNDO: DEVOLVER los anexos sin necesidad de desglose, dejando constancia en los libros de radicación.

TERCERO: Por secretaría infórmese a la Oficina Judicial del rechazo de la presente demanda, esto a fin de dar cabal cumplimiento al artículo 90 del C.G.P., igualmente y cumplido lo anterior, dese por finalizado el asunto en el Sistema de Proceso Siglo XXI.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE.



LEONEL RICARDO GUARÍN PLATA
JUEZ

Para notificación por estado 004 del 23 de enero de 2023