

INFORME SECRETARIAL.

A despacho del señor juez, la anterior demanda ejecutiva. Queda para proveer.

Palmira V. 31 de mayo de 2023

HARLINSON ZUBIETA SEGURA
Secretario

INTERLOCUTORIO No. 369

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Palmira V, treinta y uno (31) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Revisada la anterior demanda ejecutiva impetrada por la sociedad CONSTRUCTORA EZ INGENIERIA SAS, por intermedio de mandataria judicial en contra de los señores ESTELIA TRUJILLO DE PINEDA, ESTELIA MARIA PINEDA TRUJILLO, GLORIA INES PINEDA TRUJILLO, VICTORIA PINEDA TRUJILLO, el juzgado observa, la necesidad de negar la orden de pago por encontrar que las obligaciones aquí demandadas no son claras, expresas y exigibles, para lo cual se exponen a continuación las razones de hecho y de derecho en que se fundamenta la antelada conclusión:

1.- La parte demandante en el inicio de su demanda parte de un supuesto incongruente al solicitar que se libre a su favor mandamiento de pago por sumas de dinero cuando las pretensiones hablan de suscribir escrituras.

2. En la parte introductoria de las pretensiones de la demanda solicita la parte actora. que la parte demandada, cumpla con la **obligación de hacer** (artículo 433 CGP) y a continuación refiere que lo pedido es que otorgue **y suscriba escritura pública** que protocolice el acuerdo (artículo 434 CGP) conciliatorio a favor del mandante es decir invoca dos figuras jurídicas que tienen unas connotaciones jurídicas disimiles, aunque pudiera pensarse en el género y la especie lo cual realmente no tiene porque confundirse dada la claridad de las dos nomas reseñadas. –

3. Establecidas las anteriores precisiones, ha de fundarse como problema jurídico a resolver en esencia ¿ si el documento allegado junto con la demanda representado en un acta de conciliación suscita por las parte el centro de conciliación de la cámara de comercio de comercio de Palmira, reúne los requisitos que exige el artículo 422 del CGP es decir si presta o no merito ejecutivo que le daría vía libre al mandamiento de pago solicitado o si por el contrario tal como lo sostiene el juzgado, debe negarse la orden de apremio ejecutivo pese a que la parte actora asegura lo contrario?

4.- Efectivamente la parte actora aporta como título ejecutivo copia autentica del **acta de conciliación con fecha 30 de abril del año 2013**, llevada a cabo en la Cámara de Comercio de Palmira, Valle del Cauca, por la Conciliadora RUBY BORRERO LAROCHE, CODIGO 10710003, en la que consta que finalmente las partes conciliaron sus diferencias así_

*Las partes declaran que han adelantado varias sesiones y mesas de trabajo tendientes a resolver los problemas derivados de los vicios de fondo y forma que han generado controversia del contrato de cuentas en participación y, que por lo tanto, de acuerdo con las pretensiones que se presentan en esta audiencia de conciliación, una vez analizadas las consecuencias que puede originar la terminación del contrato de cuentas en participación, por existir terceros de buena le, que pueden verse perjudicados, en el caso de no seguir adelante el desarrollo urbanístico, HAN **ACORDADO SIN NINGUN TIPO DE VICIOS EN SUS CONSENTIMIENTOS**, resolver de forma definitiva este asunto en los siguientes términos:*

1. Sobre las dos primeras pretensiones de dar por terminado el contrato y pagarle a las señoras Pineda Trujillo el 60% del valor del lote: Acuerdan tanto el Abogado ROMERO MUÑOZ, en nombre y representación de la Sra. TRUJILLO DE PINEDA, como el Sr. ESNEYDER ZÚÑIGA RAMÍREZ, en nombre y representación de la Constructora EZ Ingeniería SAS, representado en esta audiencia por la Doctora MARTHA ELENA RAMIREZ CASTAÑO, efectivamente acceder a la liquidación del contrato, para lo cual se hace el respectivo cruce de cuentas entre la contabilidad presentada por cada una de las partes, lo cual arroja la siguiente situación:

Las cuentas presentadas por el participe gestor señor ESNEYDER ZÚÑIGA RAMIREZ, correspondientes a obras civiles tales como: vías con accesos, muro de contención, restauración casa principal, construcción de piscina, licencias y otros por valor de \$342.633.066.00, cifra presentada al mes de febrero de 2013 por la Contadora del señor ESNEYDER ZUÑIGA RAMIREZ, señora GLADYS QUINTERO MONTES identificada con cedula de ciudadanía No. 31.173.182 de Palmira y Tarjeta Profesional No. 105493-T, exceden en \$120.000.000.00 a la suma de dinero equivalente al 60% de las ventas parciales realizadas con respecto a los lotes de terreno de mayor extensión, identificados con la matricula inmobiliaria No. 378-3707 y 378-122223 de la Oficina de Registros Públicos de Palmira, que debía entregar el señor ESNEYDER ZÚÑIGA RAMIREZ a la señora ESTELIA PINEDA DE TRUJILLO

*a) Para compensar la diferencia de los \$120.000.000.00 mencionados en el literal anterior, se le hará entrega al participe gestor de un lote de 4000 Mts², ubicado frente a la parcelación campestre La Acuarela, situado en el Corregimiento de la Buitrera, jurisdicción del municipio de Palmira — Valle, identificados con los **Nos. 8 y 9** que aparecen en el plano preliminar elaborado por el arquitecto Álvaro Martínez, identificado con cedula de ciudadanía No. 71.581.473 de Medellín, plano que se, entrega para que haga parte integral de esta acta. Y que figura en planos como Senderos de Capri*

b) El señor ESNEYDER ZUÑIGA RAMIREZ, a través de su Apoderada Especial Doctora MARTHA ELENA RAMIREZ CASTAÑO y la señora ESTELIA TRUJILLO DE PINEDA, través de su Apoderado Especial Doctor JOSE OMAR ROMERO MUÑOZ, manifiestan que con la entrega de estos lotes dejan expresa constancia, que las partes quedan a paz y salvo mutuamente, y que ninguna de ellas, ni ahora, ni en el futuro intentarán ninguna acción de tipo administrativo o judicial, por concepto de este contrato de cuentas en participación, ya que cualquier pretensión adicional queda completamente zanjada con esta conciliación

c.-Aceptado el cruce de cuentas y la dación en pago al participe gestor, la propiedad regresa a partir de la fecha, a manos de la Sra. ESTELIA TRUJILLO DE PINEDA, como representante legal de sus hijas, a

través de su Apoderado Especial Doctor JOSE OMAR ROMERO MUÑOZ, quien podrá ingresar al predio para recibirlo materialmente, en el estado en que se encuentra actualmente, para darle nacimiento a un nuevo contrato de cuentas en participación, mediante el cual, se adelantará un proceso de reingeniería para cumplir a todos los terceros, a los que se les adeudan dineros o tierras por cuenta de este proyecto...”

5.-Para resolver sobre el mandamiento de pago se insiste, se hace necesario examinar el título aportado, a efectos de determinar si cumple los requisitos formales del título ejecutivo conforme lo señala el artículo 422 del CGP y, en segundo término, los requisitos sustanciales, esto es, que la obligación sea cierta o clara, expresa y exigible

No puede perderse de vista que, 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, tenemos entonces

5.1 Requisitos formales

En efecto, de conformidad con el artículo 422 del Código general del Proceso, 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 el artículo 244 del CGP se presume 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 de un título como el aportado, que es un acta de conciliación, al respecto el artículo 1° de la ley 640 de 2001, derogada por la ley 2220 de 2022, por la cual se modifican normas relativas a la conciliación, determina los requisitos formales que debe contener el acta de conciliación, cuales son:

1 **ARTICULO**

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.

5.2.- **Requisitos sustanciales**

En efecto, se requiere que el título contenga una obligación cierta o clara, expresa y exigible.

5.2.1 Que **la obligación sea cierta o clara**, se refiera a que las obligaciones tienen esta característica cuando se encuentran indubitadamente descritas en el acta, no existe riesgo de confusión, deducciones y demás, se debe señalar la existencia del acreedor de la obligación y del respectivo obligado y/o deudor e indicar la obligación en sí misma.

Según el tratadista Nelson Mora, para que una obligación sea cierta, *no se debe necesitar de ningún otro razonamiento o circunstancia que no sea el que esté consignado en el título ejecutivo, en este caso, hablamos del acta de conciliación. Esta obligación debe ser precisa, no debe incidir en error y/o confusión.*

Si el acta contiene acuerdos que no son claros, cuando existe incertidumbre respecto de la misma obligación como de las partes, no podrá exigirse su cumplimiento.

5.2.2.- Expresa: Como el nombre lo indica, todos los acuerdos deben estar expresados en el acta de conciliación, esto indica que no se toma en consideración aquellas obligaciones “presuntas”.

Cuando se indica que se debe revelar en la misma acta la obligación, incluye también los términos en los que se debe dar cumplimiento; en palabras de Marianella Ledesma: *“No se puede concebir la obligación sin objeto, pues no es posible estar obligado, en abstracto, sino que es necesario deber algo en concreto. La ausencia del objeto se traduce en la inexistencia de la obligación”*.

6.- Del acta de conciliación aportada

De conformidad con la normativa reseñada en precedencia en concordancia con el acta de conciliación aportada, prontamente se detalla por el juzgado la inobservancia tanto de requisitos formales como de requisitos sustanciales.

6.1 En cuanto a los primeros se echa de menos que no se haya indicado en el acta de conciliación ni en el acuerdo conciliatorio, el modo, ni el tiempo y tampoco el lugar (entiéndase notaria) donde debían suscribirse las escrituras que ahora se pretende mediante el proceso ejecutivo, lo que de contera permite inadvertir los requisitos sustanciales por cuanto en esos términos la obligación no es clara o cierta pues no esta descrita en el acta, se presta a confusión o por lo menos crea incertidumbre respecto del modo en que pudieran suscribirse las mentadas escritura, lo que también conlleva a la inobservancia del requisito que tiene que ver con ser la obligación expresa, cuya característica esencial es la de descartar las presunciones que en materia ejecutiva no tienen tolerancia, con mayor razón si en realidad no existe ningún acuerdo de las partes y tampoco es posible que el juzgado entre en deducciones pues tal circunstancia riñe con los dos requisito referidos.

6.2. En cuanto a la exigibilidad de las obligaciones, la misma se ve comprometida pues, lo que se observa es que, en la descripción de lo conciliado se habla en el literal b que se hará entrega de un lote de 4.000 metros al gestor, sin establecer si ya se realizó, si ello condicionaba el tema de las escrituras y sin establecer el procedimiento y época de dicha entrega, por lo tanto, pese a no pactarse un plazo para la escrituración ello no puede dar a entender que la parte demandante pudiera demandar o exigir en cualquier momento y por vía ejecutiva, la suscripción de documento por lo menos en las circunstancias descritas.

7 tenemos entonces que contrario a lo sostenido por la parte demandante, las obligaciones que aquí se ejecutan no reúnen los requisitos del artículo 422 del c. general del proceso por lo tanto se reitera la conclusión que el mandamiento de pago habrá de negarse.

En merito de lo expuesto el juzgado,

RESUELVE

Primero: Negar el mandamiento ejecutivo solicitado por la sociedad CONSTRUCTORA EZ INGENIERIA SAS, identificada con el Nit No.900267823-6

representada por el señor ESNEYDER ZUÑIGA RAMIREZ en contra de las ejecutadas ESTELIA TRUJILLO DE PINEDA, ESTELIA MARIA PINEDA TRUJILLO, GLORIA INES PINEDA TRUJILLO, Y VICTORIA PINEDA TRUJILLO por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

Segundo: Devolver en caso de ser necesario los anexos sin necesidad de desglose dado que se esta haciendo uso de las tecnologías y los originales de los documentos fueron remitidos e incorporados digitalmente.

Tercero: En firme esta providencia, cancélese su radicación.

Cuarto: Reconocer personería para actuar a la doctora **HILDA LAMPREA MARIN** C.C. N° 31.841.877 de Cali T.P. N° 60.570 del Consejo Superior de la Judicatura en los términos y facultades conferidas por la entidad demandante.

El Juez,

NOTIFÍQUESE

ALVARO JOSÉ CARDONA OROZCO

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

SECRETARIO

En Estado No. 059 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: 06 de junio de 2023

HARLINSON ZUBIETA SEGURA
Secretario

Firmado Por:

Alvaro Jose Cardona Orozco

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Civil 001

Palmira - Valle Del Cauca

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: **52a8f379711636d2f57e24ad3c09a1b054bc54f3f033a41d322b3814c4760f28**

Documento generado en 05/06/2023 01:47:56 PM

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

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