

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL POPAYÁN
SALA CIVIL - FAMILIA**

MAGISTRADO SUSTANCIADOR: MANUEL ANTONIO BURBANO GOYES

Popayán, tres (03) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

ASUNTO A TRATAR

Se decide el recurso de apelación interpuesto por la demandante ASOCIACIÓN DE BIENESTAR INTEGRAL ATARDECERES DEL LAGO - ASOBINAL, contra el auto proferido el 30 de julio de 2021, por el JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN, CAUCA, dentro del proceso ejecutivo singular¹ adelantado contra HILDA MARÍA DE ANGULO BLUM.

EL AUTO APELADO

El Juez de primera instancia dispuso "*Primero: NEGAR el MANDAMIENTO DE PAGO solicitado por la ASOCIACIÓN DE BIENESTAR INTEGRAL ATARDECERES DEL LAGO «ASOBINAL» contra HILDA MARÍA ANGULO DE BLUM, por las razones expuestas en la parte considerativa de este proveído.- (...)*". Explicó que, la demanda de la referencia tenía su fundamento en el documento denominado "*TERMINACION RELACIÓN CONTRACTUAL*" del 24 de septiembre de 2018,

¹ Proceso remitido a esta Corporación el 25 de noviembre de 2022.

suscrito entre la demandada y los señores JENYFER CHAGUENDO SOLANO y ALEXANDER CÓRDOBA BOLAÑOS; el "CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA LOTE DE TERRENO HACIENDA LA ELVIRA POPAYÁN LOTE No. 6" suscrito el 24 de agosto de 2016, entre la señora ANGULO DE BLUM y los señores JENYFER CHAGUENDO SOLANO, LUIS GABRIEL YAGUE RIVERA, JHON FREDY MENESES IMBACHI y ALEXANDER CÓRDOBA BOLAÑOS, un "OTRO SI DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA LOTE DE TERRENO" del 1° de marzo de 2017, signado por la misma demandada MARÍA ELVIRA ANGULO DE BLUM y por los precitados, en él se dijo que el señor CÓRDOBA BOLAÑOS, en esa oportunidad, actuaba en nombre y representación de la ASOCIACIÓN DE BIENESTAR INTEGRAL ATARDECERES DEL LAGO; adicionalmente, se aportó una serie de recibos de pago por concepto de separación del bien inmueble Lote 6.

Afirmó que, la promesa de compraventa aportada fue suscrita por HILDA MARÍA ANGULO BLUM, como promitente vendedora y los señores JENYFER CHAGUENDO SOLANO, LUIS GABRIEL YAGUE RIVERA, JHON FREDY MENESES IMBACHI y ALEXANDER CÓRDOBA BOLAÑOS, como promitentes compradores, sin fijar fecha, ni notaría en la cual se perfeccionaría el negocio jurídico; asimismo, no se consignó que, la aquí demandante también figuraba como promitente compradora. Sobre el "otro sí del contrato de promesa de compra-venta", del 01 de marzo de 2017, indicó que, se acordó dejar sin efecto alguno, es decir, "extinguir las obligaciones y derechos" contemplados en el contrato de promesa de compraventa suscrito el 24 de agosto de 2016; también se sustituyeron a los antiguos promitentes compradores, por la ASOCIACIÓN demandante; pero, tampoco tiene fecha y notaría en la que se

perfeccionaría, como lo exige el artículo 1611 del Código Civil, subrogado por el artículo 89 de la Ley 153 de 1887, estando viciada de nulidad según el artículo 1741 del C.C.

Frente al documento "*terminación relación contractual*" avizoró que, fue suscrito entre la señora DE ANGULO BLUM y JENYFER CHAGUENDO SOLANO y ALEXANDER CÓRDOBA BOLAÑOS, donde estos últimos, fungieron en la promesa de compraventa del 24 de agosto de 2016, como promitentes compradores, pero, aquella fue reemplazada por la contenida en el "*otro sí*", del 1° de marzo de 2017, donde en la cláusula cuarta, se acordó extinguir las obligaciones y derechos que tenían en el contrato de promesa inicial, para que, la condición de promitente comprador fuera asumida por ASOBINAL. De este modo, JENYFER CHAGUENDO SOLANO y ALEXANDER CÓRDOBA BOLAÑOS, no podían terminar la relación contractual, debido a que, ya no eran parte en ese negocio, y, en caso de existir aún, debían contar con la coadyuvancia de LUIS GABRIEL YAGUE RIVERA y JHON FREDY MENESES IMBACHI.

Arguyó que, en el documento de terminación no se estableció claramente la suma a reintegrar; sobre esta, no existe constancia de que se hubiese convenido entre las partes contratantes. Tampoco se acreditó que, la demandante haya cumplido con la remoción de las obras ejecutadas en el predio, y, que, haya entregado el predio a la demandada, como se acordó en la cláusula cuarta, donde no se fijó tiempo para tal fin.

Así las cosas, el A Quo concluyó que, no se estaba en presencia de un título complejo o compuesto, mucho

menos, que los documentos aportados cumplieran las exigencias establecidas en el artículo 422 del CGP para librar el mandamiento ejecutivo deprecado.

LA APELACIÓN

Frente a tal decisión la parte demandante ASOCIACIÓN DE BIENESTAR INTEGRAL ATARDECERES DEL LAGO - ASOBINAL, impetró recurso de apelación² solicitando la revocatoria del auto recurrido. Alega que, tanto en el contrato de promesa de compraventa, otrosí de ese contrato, como el documento de terminación de relación contractual, los promitentes compradores siempre actuaron en calidad de representación de ASOBINAL, pues, según el certificado de existencia y representación legal, hacen parte de la Junta Directiva de ella; es más, en el otrosí, se expresó la autorización dada por parte de Alexander Córdoba Bolaños hacia Jenyfer Chagüendo Solano, Luis Gabriel Yague Rivera y Jhon Fredy Meneses Imbachi, para que firmaran el contrato, inclusive, bajo esa autorización la señora Chagüendo Solano suscribió la terminación de la relación contractual acompañada del representante legal de la Asociación.

Manifestó que, si bien, en la promesa de compraventa, no se plasmó expresamente la fecha, ni la notaría en la que se perfeccionaría el negocio jurídico realizado, es claro que, la fecha de escrituración quedó contemplada tácitamente el día siguiente al momento del pago total de la obligación en la notaría en la que se autenticó el documento, esto es, 25 de mayo de 2021, en la Notaría Primera de Popayán.

² Con fecha de recibido el 05 de agosto de 2021, a las 4:31pm.

Por otro lado, hizo alusión a que, el otrosí del contrato de promesa de compraventa en la cláusula decimocuarta extinguió las obligaciones frente a los señores Jenyfer Chagüendo Solano, Luis Gabriel Yague Rivera y Jhon Fredy Meneses Imbachi, para con la aquí demandada, al suscribir el contrato de promesa de compraventa y obligarse en él, para ponerlas en cabeza del señor Córdoba Bolaños en calidad de representante legal de ASOBINAL.

Sobre la constancia de entrega del inmueble a la señora DE ANGULO BLUM, indicó que, si existe, ya que, actualmente, el lote N°. 6 fue subdividido en 5 lotes y vendido a distintas personas, cumpliendo con lo expresado en la cláusula cuarta del contrato. Frente a las sumas de dinero canceladas, advirtió que, se allegaron los recibos de pago con la fecha y la constancia de quien recibió las sumas, teniendo como referencia las fechas pactadas como plazos de pagos en el otrosí suscrito.

Finalmente, recalcó que, podía demandar ejecutivamente con base en los documentos aportados, teniendo en cuenta que, emanaban de la deudora, son auténticos, y, se trata de títulos complejos; mientras que, la devolución de los pagos realizados por parte de los promitentes compradores está contenida en los recibos de pago expedidos como resultado de los "pagos" realizados por ASOBINAL, cuyo monto es determinado por la sumatoria contenida en esos documentos.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA

PROCESO EJECUTIVO SINGULAR
RADICACIÓN: 19001-31-03-005-2021-00135-01
ASOCIACIÓN DE BIENESTAR INTEGRAL ATARDECERES DEL LAGO - ASOBINAL -VS- HILDA
MARÍA DE ANGULO BLUM
APELACIÓN AUTO

Conforme lo dispuesto en los artículos 321, numeral 4°, y 328 del C.G.P., somos competentes para resolver el recurso de apelación formulado; se precisa además que, acorde con lo señalado por el artículo 35 ibídem, la Sala de Decisión debe resolver la apelación de las sentencias y la formulada contra autos que rechacen o resuelvan el incidente de liquidación de perjuicios de condena impuesta en abstracto o el que rechace la oposición a la diligencia de entrega o resuelva sobre ella y *"el Magistrado sustanciador dictará los demás autos que no correspondan a la Sala de Decisión"*; en razón de lo anterior, la que aquí se adopte le corresponde tomarla sólo al Magistrado Sustanciador.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA JURÍDICO:

Según lo reseñado en precedencia, teniendo como límite lo indicado en el auto apelado y los motivos expuestos para impugnarlo, se revisará el asunto para efectos de establecer si la decisión de primera instancia, que se abstuvo de librar mandamiento de pago deprecado por la demandante debe revocarse.

Al anterior cuestionamiento se responde en forma negativa, razón por la cual el auto apelado será confirmado, conclusión a la que se llega con apoyo en las siguientes razones:

REQUISITOS DE LOS TÍTULOS EJECUTIVOS

Al hablarse de títulos ejecutivos, nos debemos remitir al artículo 422 del CGP, el cual preceptúa:

"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."

CASO CONCRETO:

De acuerdo con lo registrado en el infolio, se tiene probado, para lo que aquí interesa resolver, lo siguiente:

- Mediante auto del 30 de julio de 2021, el Juzgado de origen, negó librar mandamiento ejecutivo a favor de la ASOCIACIÓN DE BIENESTAR INTEGRAL ATARDECERES DEL LAGO - ASOBINAL y en contra de HILDA MARÍA DE ANGULO BLUM.
- Posteriormente, la Asociación demandante interpuso recurso de apelación, frente a la providencia descrita; mediante providencia del 06 de agosto de 2021, se concedió la alzada propuesta. Sin embargo, tan solo fue remitida a esta Corporación, el 25 de noviembre de 2022.

Se tiene entonces que, la ASOCIACIÓN DE BIENESTAR INTEGRAL ATARDECERES DEL LAGO - ASOBINAL, instauró demanda para el cobro ejecutivo en contra de HILDA MARÍA

PROCESO EJECUTIVO SINGULAR

RADICACIÓN: 19001-31-03-005-2021-00135-01

ASOCIACIÓN DE BIENESTAR INTEGRAL ATARDECERES DEL LAGO - ASOBINAL -VS- HILDA MARÍA DE ANGULO BLUM

APELACIÓN AUTO

DE ANGULO BLUM, con base en que dice ser títulos complejos, consistentes en la promesa de compraventa suscrita entre la señora DE ANGULO BLUM, como promitente vendedora y JENYFER CHAGÜENDO SOLANO, LUIS GABRIEL YAGUE RIVERA, JHON FREDY MENESES IMBACHI y ALEXANDER CÓRDOBA BOLAÑOS, como promitentes compradores; el otrosí firmado por los mismos sujetos, con la diferencia que, el señor Córdoba Bolaños actuó en calidad de representante legal de la aquí demandante; la terminación de la relación contractual firmada por la demandada y JENYFER CHAGÜENDO SOLANO y ALEXANDER CÓRDOBA BOLAÑOS, como promitentes compradores y, los recibos de pago referidos entre otros los visibles a folio 42 y 44 del archivo 001Demanda.pdf, suscritos por Gabriel Cano.

Con fundamento en la documentación referida, la demandante pidió librar mandamiento ejecutivo, para que, la demandada pagara la suma de \$2.090.656.400 indexada, por concepto de saldo capital insoluto *"resultante de la suma de los valores que se obligó a pagar la señora HILDA MARIA DE ANGULO BLUM, en virtud del título ejecutivo denominado TERMINACIÓN DE RELACIÓN CONTRACTUAL de fecha 24 de septiembre de 2018"*, así como los intereses moratorios desde el 25 de septiembre de 2018.

Ahora, se tiene que, la promesa de compraventa aportada describe que, el valor de ese negocio asciende a \$4.861.500.000; sin embargo, ni en ella, ni en el otrosí, mucho menos en la *"terminación relación contractual"* se expresó la suma de \$2.090.656.400, sobre la cual se solicita se libre mandamiento de pago. Si bien, se allegan algunos recibos de pago, la sumatoria

PROCESO EJECUTIVO SINGULAR
RADICACIÓN: 19001-31-03-005-2021-00135-01
ASOCIACIÓN DE BIENESTAR INTEGRAL ATARDECERES DEL LAGO - ASOBINAL -VS- HILDA
MARÍA DE ANGULO BLUM
APELACIÓN AUTO

de aquellos, no alcanza la cifra descrita, mucho menos demuestran la relación con tal débito, dado que su contenido no permite identificarlos necesariamente con el contrato de promesa de compraventa.

Tampoco hay claridad que, la suma que debe cancelar la parte de la demandada corresponda a \$2.090.656.400, pues, si se lee la parte final de la cláusula quinta de la terminación relación contractual, refiere que, "*La Cifra exacta de devolución será mutuamente convenida en concordancia con todas las facturas existentes de pagos realizados*", desconociendo, el acuerdo al que llegaron los aquí intervinientes sobre ese monto.

No se vislumbra que, en alguno de los documentos aportados, se haya manifestado la fecha en la cual la pasiva tendría que cancelar la suma antes dicha. Por otra parte, se desconoce si, la ASOCIACIÓN demandante ya removió "*todo tipo de división que se hubiese realizado sobre el lote 6 del predio LA ELVIRA*" y que, a su vez, este fuera entregado a la señora DE ANGULO BLUM, como se plasmó la cláusula cuarta del documento de terminación relación contractual, pues, en aquella, se indicó que, se levantaría acta de esa entrega, no obstante, esta no fue aportada al plenario, lo que impide tener por morosa a su contraparte, en los términos del artículo 1609 del Código Civil, aspecto que incide derechamente en la exigibilidad del débito, en tanto descarta la misma.

Por otro lado, en los documentos aportados para el cobro ejecutivo, interviene siempre la señora HILDA MARÍA DE ANGULO BLUM como promitente vendedora; sin embargo, como

promitentes compradores, intervienen JENYFER CHAGÜENDO SOLANO, LUIS GABRIEL YAGUE RIVERA, JHON FREDY MENESES IMBACHI y ALEXANDER CÓRDOBA BOLAÑOS [contrato de promesa de compraventa]; en el otrosí aparecen los mismos sujetos, con la diferencia que, el señor Córdoba Bolaños actuó en calidad de representante legal de la aquí demandante; en la terminación relación contractual figura JENYFER CHAGÜENDO SOLANO y ALEXANDER CÓRDOBA BOLAÑOS como promitentes compradores, es decir, el último documento, fue suscrito por sujetos diferentes a los intervinientes iniciales de la promesa de compraventa, máxime cuando, en el documento de "terminación relación contractual" nada se dijo sobre la Asociación demandante.

De este modo, se recuerda que, los requisitos para demandar ejecutivamente el pago de una obligación corresponden a:

*"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.***³ (Subraya fuera de texto original).

Así las cosas, se concluye que, de los documentos aportados con la demanda de la referencia, para solicitar el cobro ejecutivo en contra de la aquí demandada, no se derivan obligaciones claras, expresas y exigibles, como lo dispone el artículo 422 del CGP, razón por la cual, se confirmará la decisión de primera instancia.

Por lo expuesto, el suscrito Magistrado Sustanciador del **TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE POPAYÁN, SALA CIVIL-FAMILIA,**

RESUELVE:

PRIMERO: Confirmar el auto proferido el 30 de julio de 2021, por el JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN, CAUCA, dentro del proceso ejecutivo singular de la referencia, adelantado por la ASOCIACIÓN DE BIENESTAR INTEGRAL ATARDECERES DEL LAGO - ASOBINAL, contra HILDA MARÍA DE ANGULO BLUM.

³ STC3298-2019

PROCESO EJECUTIVO SINGULAR
RADICACIÓN: 19001-31-03-005-2021-00135-01
ASOCIACIÓN DE BIENESTAR INTEGRAL ATARDECERES DEL LAGO - ASOBINAL -VS- HILDA
MARÍA DE ANGULO BLUM
APELACIÓN AUTO

SEGUNDO: Sin condena en costas en esta instancia, conforme lo establecido en el numeral 8°, del artículo 365 del C.G.P.

TERCERO: Comunicar lo dispuesto al Juzgado de origen, enviando copia de este pronunciamiento para que obre al interior del expediente digital. Por Secretaría archivar la presente actuación.

El Magistrado Sustanciador,



MANUEL ANTONIO BURBANO GOYES