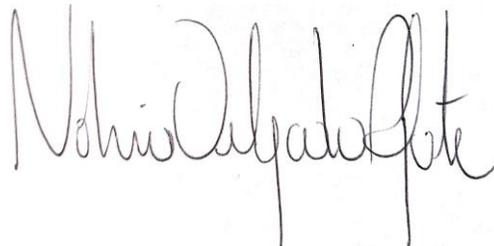


**CONSTANCIA SECRETARIAL.** A Despacho del señor Juez informando que la presente demanda correspondió por reparto a este Juzgado el día 3 de diciembre de 2021.

Manizales, diciembre seis (6) de dos mil veintiuno (2021).

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Nolvía Delgado Alzate'. The signature is written in a cursive style with some loops and flourishes.

**NOLVIA DELGADO ALZATE  
SECRETARIA**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO**

Manizales, enero veinticinco (25) de dos mil veintidós (2022)

**Referencia:**

Demanda: **EJECUTIVA**

Demandante: **LINA XIOMARA TANGARIFE OSPINA**

Demandado: **GUSTAVO DANILO ALEJANDRO CARVAJAL ESCOBAR y LA SOCIEDAD GENERACIÓN PROYECTOS E INVERSIONES S.A.S.**

Radicado: **17001-31-03-003-2021-00243-00**

Interlocutorio No. 025

**1. OBJETO DE LA DECISIÓN.**

Procede el Despacho a pronunciarse sobre la demanda ejecutiva descrita en la referencia.

**2. ANTECEDENTES**

Los señores LINA XIOMARA TANGARIFE OSPINA y GUSTAVO DANILO ALEJANDRO CARVAJAL ESCOBAR suscribieron contrato de transacción el día 18 de agosto de 2021, para la cesión de las acciones de propiedad de la señora TANGARIFE OSPINA en la SOCIEDAD GENERACIÓN PROYECTOS E INVERSIONES S.A.S por la suma de MIL SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$1.600.000.000); por lo que la parte demandante pretende a través de este procedimiento ejecutivo el pago de las sumas de dinero que se obligó a pagar el demandado a través de dicho contrato, por no haber dado cumplimiento a dichas obligaciones.

**3. CONSIDERACIONES**

**3.1.** El artículo 422 del Código General del Proceso determina que podrán demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y que 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. Es decir que el título aportado como prueba de la obligación debe contener de forma expresa y clara el compromiso, y esta debe ser exigible al momento de su presentación.

De allí se desprende que los requisitos formales de los títulos ejecutivos comportan que las obligaciones que de ellos se derivan sean actualmente **exigibles, expresas, y claras**. Frente a esta última característica, la misma se refiere a 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; no es clara y expresa cuando haya que hacer definiciones, presunciones o cualquier razonamiento mental para expresar lo que contiene, con lo cual se pierde la ejecutabilidad del título valor. Además de lo anterior es necesario que del mismo título se desprenda que la obligación es exigible a la hora de formular la demanda ejecutiva, en otras palabras, que la oportunidad para cumplirla haya acontecido

**3.2.** Resultan de vital importancia las anteriores consideraciones a fin de resolver sobre la viabilidad de librar una orden de pago conforme a lo pretendido en la demanda bajo estudio pues considera el despacho que el título allegado como base para el recaudo ejecutivo adolece de dichos requisitos.

Sea lo primero indicar que el contrato de transacción suscrito entre las partes contiene un clausulado con diversas obligaciones y condiciones bajo las cuales se concretaría finalmente la transferencia de la totalidad de las acciones que ostenta la señora LINA XIOMARA TANGARIFE OSPINA en cabeza del demandado GUSTAVO DANILO ALEJANDRO CARVAJAL ESCOBAR y para lo cual este último debía pagar por la cesión de las acciones la suma de MIL SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$1.600.000.000), así:

*“a) La sumas de MIL CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$1.005.000.000) en dinero en efectivo pagaderos así: la suma de TRESCIENTOS CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$305.000.000) que serían cancelados el día 03 de septiembre de 2021, la suma de CIENTO SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$175.000.000) que serían cancelados el día 15 de octubre de 2021, la suma de CIENTO SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$175.000.000) que serían cancelados el día 15 de noviembre de 2021, y la suma de CIENTO SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$175.000.000) que serían cancelados el día 15 de diciembre de 2021; y b) La suma de QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$595.000.000) representados en las siguientes propiedades:*

*Casa 17 del proyecto denominado FLORESTA DEL CERRO que tiene un área de 111.96 metros cuadrados, y que será escriturada a nombre de LUZ MIRIAM MORA DE CARDOZO. Valor casa \$320.000.000, de los cuales ya se ha abonado la suma de \$255.000.000. Saldo \$65.000.000.*

*Casa 16 del proyecto denominado FLORESTA DEL CERRO que tiene un área de 112.51 metros cuadrados; y que será escriturada a nombre de LUIS ALBERTO CARDOZO MORA. Valor de la casa \$390.000.000. Saldo \$390.000.000.*

*Casa 13 del proyecto denominado FLORESTA DEL CERRO que tiene un área de 115.72 metros cuadrados, y que será escriturada a nombre de Jorge Eduardo Jaramillo. Valor Casa \$349.948.000, de los cuales ya se ha abonado la suma de \$210.000.000. Saldo \$140.000.000”.*

Nótese como para el pago del precio de las acciones, además de determinarse la cancelación de ciertas sumas de dinero en unas fechas específicas, se involucra en dicho precio tres inmuebles, Casa 13,16 y 17 del proyecto denominado FLORESTA DEL CERRO), las cuales debían ser escrituradas a nombre de la demandante como así lo

expresa el contrato de transacción (a pesar que en la demanda dicha escrituración se indica a nombre de Jorge Eduardo Jaramillo, Alberto Cardozo Mora y Luz Miriam Mora de Cardozo).

En el mismo contrato, más precisamente en la cláusula primera, se condiciona el endoso de las acciones a la escrituración de las casas y el pago del precio pactado (parágrafo segundo), además de indicarse que al llegar al 60% del efectivo prometido en pago junto con las firmas de los contratos de promesa de compraventa se evaluarán las garantías para la cesión de las acciones (parágrafo segundo).

La previa citación del clausulado del contrato de transacción tiene como fin señalar que las obligaciones contenidas en el mismo no son exclusivamente de pagar sumas de dinero, pues como se dijo previamente dichas obligaciones claramente comprenden la transferencia de bienes inmuebles y tal entendido el título adolece de un defecto formal<sup>1</sup>, pues debió elevarse dicha transacción a escritura pública de conformidad con el artículo 12 del decreto 960 de 1970, lo que trastoca la exigibilidad del título como requisito fundamental para librar orden de pago. La interrelación de las obligaciones de pago de dinero en efectivo con la dación en pago de los bienes inmuebles como precio de las acciones, descarta la posibilidad de librar mandamiento de pago de manera parcial en razón a la interdependencia existente entre unas y otras obligaciones, lo que afecta como unidad el contrato de transacción.

Atendiendo a la integralidad que forman las obligaciones plasmadas en la transacción y profundizando en el análisis del título ejecutivo, acudiendo a lo pactado en el contrato atinente a la entrega y transferencia de los inmuebles, estaría comprometido el requisito de claridad de la obligación, pues los bienes no se encuentran plenamente identificados, tal como se indica en el hecho quinto de la demanda: *“aún no han sido sometidas al Régimen de Propiedad Horizontal, por lo que no se cuenta con linderos individuales ni folio de matrícula inmobiliaria, para identificar a cada una de ellas”*. Además de lo anterior, el parágrafo primero de la cláusula segunda contempla como fecha de entrega de los inmuebles el 31 de enero de 2022, lo que de tajo afecta igualmente la exigibilidad del título, pues dicha data aún no ha acontecido.

Ahora bien, una vez analizadas las obligaciones conforme a la literalidad del título base de recaudo ejecutivo exponiendo las razones por las cuales no es viable librar mandamiento de pago, resulta de importancia examinar las pretensiones de la demanda las cuales contienen las siguientes peticiones:

*“librar mandamiento de pago en contra de los demandados GUSTAVO DANILO ALEJANDRO CARVAJAL ESCOBAR, y GENERACIÓN PROYECTOS E INVERSIONES S.A.S. “GPEI. S.A.S.”, y en favor de mí representada, la señora LINA XIOMARA TANGARIFE OSPINA, por las siguientes sumas de dinero: a) Por la suma de MIL TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$1.300.000.000), que adeudan los demandados por concepto del capital pendiente de pago del contrato de transacción, celebrado el día 18 de agosto de 2021.*

---

Auto N°200 de 8 de septiembre de 1998, expediente 7195, que reiteró lo que con anterioridad en el N°316 de 1996, expediente 4546 había expresado. Cita Armando Jaramillo Castañeda en su libro Procedimiento Civil Aplicado Undécima Edición ( Pag. 119-120).

b) Por los intereses moratorios sobre la anterior suma de dinero a la tasa del 1.5% mensual, desde el día cuatro (04) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), y hasta que se produzca la cancelación total de la obligación.

c) Por la suma de CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$465.000.000) MONEDA CORRIENTE, por concepto de anticipos entregados por mi prohijada, para la adquisición de las casas 17 y 13 del proyecto Floresta del Cerro, debidamente indexadas”

La solicitud contenida en el literal c) del acápite de las pretensiones del libelo, no se encuentra contemplada como obligación en el contrato de transacción, concluyendo este judicial en la falta de cumplimiento de otro requisito para librar orden de pago conforme a lo pedido, que obedece a que la obligación exigida no se encuentra de manera expresa en el título presentado como base de recaudo, por lo que la devolución de los anticipos entregadas para las casas 17 y 13 resulta ser una petición ajena a lo pactado expresamente en el clausulado de contrato.

**3.3.** En definitiva, no es posible proferir mandamiento de pago sin la acreditación de los requisitos formales del título aportado, pues las obligaciones que de este se derivan no son en su integralidad claras, expresas y exigibles.

Por estas razones, el Despacho se abstendrá de emitir la orden de pago solicitada en la demanda.

Por lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Manizales,

#### **4. RESUELVE**

**PRIMERO: ABSTENERSE** de librar mandamiento de pago dentro del trámite de la demanda ejecutiva promovida por LINA XIOMARA TANGARIFE OSPINA en contra de GUSTAVO DANILO ALEJANDRO CARVAJAL ESCOBAR y LA SOCIEDAD GENERACIÓN PROYECTOS E INVERSIONES S.A.S.

**SEGUNDO:** Ejecutoriada esta providencia, procédase con el archivo del expediente.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**GEOVANNY PAZ MEZA**

**JUEZ**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La providencia anterior se notifica en el  
estado No.009 del 26/01/2022

**NOLVIA DELGADO ALZATE**  
Secretaria