

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO VEINTE ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

Medellín, veintinueve (29) de abril de dos mil quince (2015)

RADICADO:	05 001 33 33 020 2015 00388 00
ACCIÓN:	EJECUTIVO
DEMANDANTE:	EDIFICIO GUADALQUIVIR P.H.
DEMANDADO:	FONDO DE VALORIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN -FONVALMED-
ASUNTO:	NIEGA MANDAMIENTO DE PAGO
Auto Interlocutorio:	No.

ANTECEDENTES

Mediante demanda que correspondió por reparto a este Juzgado, el EDIFICIO GUADALQUIVIR P.H., por intermedio de apoderada judicial, propone demanda ejecutiva en contra del FONDO DE VALORIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN -FONVALMED- con la cual pretende que se libere mandamiento de pago por las siguientes sumas de dinero:

“1. Por la cantidad de QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SEIS PESOS MONEDA LEGAL (\$575.247.706 M.L), derivada de la PROMESA DE COMPRAVENTA suscrita entre las partes demandante y demandada con fecha.

“2. Por los intereses moratorios desde el 06 de marzo de 2015 que se hizo exigible la obligación, hasta que se verifique el pago total de la deuda.

“3. Por las costas del proceso, conforme lo disponga la sentencia”.

Como hechos fundamento de su pretensión refiere que el día 24 de diciembre de 2014, la señora MARIA DOLLY YEPES ROLDAN como representante legal del Edificio GUADALQUIVIR P.H. suscribió con el FONDO DE VALORIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN -FONVALMED- promesa de compraventa sobre una faja de terreno debidamente individualizada donde se pactó como precio total del contrato la suma de \$1.150.495.412 M.L, que se pagarían al promitente vendedor: el 50% dentro de los 15 días hábiles siguientes a la firma de la promesa de compraventa, acta de entrega anticipada y previa presentación de cuenta de cobro a nombre del ISVIMED, con NIT. 900.014.480-8 y, el restante 50% se pagaría a los 15 días hábiles siguientes de haberse firmado la cuenta de cobro a nombre del ISVIMED, previo registro de la escritura pública de compraventa a nombre del FONVALMED.

Adicionalmente, se acordó que la asignación de la notaría en la que se firmaría la escritura pública de compraventa se establecería de conformidad al reparto realizado por la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos y la minuta la elaboraría FONVALMED en el término de los 15 días hábiles siguientes a la suscripción de la promesa, se sometería a reparto y una vez determinada la notaría y comunicada por escrito al promitente vendedor, se suscribiría dentro de los 3 días siguientes a la comunicación.

El día 24 de diciembre del 2014 también se suscribió el acta de entrega anticipada, el 12 de febrero de 2015 se remitió la cuenta de cobro, pero el 17 de febrero fue devuelta por ISVIMED, argumentando que la cuenta de cobro es elaborada por el Instituto en razón a la información de carácter financiero que debe incluir.

FONVALMED no ha cumplido la obligación de cancelar el 50% del precio total de venta, no ha realizado abono sobre capital ni intereses; tampoco, ha cumplido con la obligación de elaborar la minuta de compraventa y suscribir la respectiva Escritura Pública de compraventa.

El día 06 de marzo de 2015 se requirió el pago de la obligación y no fue atendida, la franja de terreno se encuentra entregada a FOLVALMED quién sobre la misma adelanta obras de construcción.

Por lo anterior, el Despacho previo a estudiar la demanda ejecutiva, se pronunciara sobre la solicitud presentada, previo las siguientes,

CONSIDERACIONES

1. Competencia de la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo en materia de procesos ejecutivos.

A partir de la expedición de la Ley 80 de 1993 las controversias judiciales que se originan en los contratos estatales son de conocimiento de la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, incluyendo su ejecución y cumplimiento, de conformidad con el primer inciso del artículo 75 del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, que prescribe:

“Artículo 75. Del juez competente. Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos anteriores, el juez competente para conocer de las controversias derivadas de los contratos estatales y de los procesos de ejecución o cumplimiento será el de la jurisdicción contencioso administrativa.” (Cursivas fuera de texto)

La competencia de la Jurisdicción se reafirma con la entrada en vigencia del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo -Ley 1437 de 2011- de la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, que en el numeral 6 del artículo 104 de la Ley 1437 de 2011 que es el que determina la jurisdicción.

“Artículo 104. De La Jurisdicción De Lo Contencioso Administrativo. La Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo está instituida para conocer, además de lo dispuesto en la Constitución Política y en leyes especiales, de las controversias y

litigios originados en actos, contratos, hechos, omisiones y operaciones, sujetos al derecho administrativo, en los que estén involucradas las entidades públicas, o los particulares cuando ejerzan función administrativa.

“Igualmente conocerá de los siguientes procesos: [...]

“6. Los ejecutivos derivados de las condenas impuestas y las conciliaciones aprobadas por esta jurisdicción, así como los provenientes de laudos arbitrales en que hubiere sido parte una entidad pública; e, igualmente los originados en los contratos celebrados por esas entidades.”

Sobre el particular, en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo circunscribe la competencia en materia de procesos ejecutivos sólo cuando se adelante con ocasión de un título ejecutivo de los señalados en el artículo 297 del de dicho estatuto, que en materia contractual prescribe:

“ART. 297. Para los efectos de este Código, constituyen título ejecutivo: [...]

“3. Sin perjuicio de la prerrogativa del cobro coactivo que corresponde a los organismos y entidades públicas, prestarán mérito ejecutivo los contratos, los documentos en que consten sus garantías, junto con el acto administrativo a través del cual se declare su incumplimiento, el acta de liquidación del contrato, o cualquier acto proferido con ocasión de la actividad contractual, en los que consten obligaciones claras, expresas y exigibles, a cargo de las partes intervinientes en tales actuaciones.

“4. Las copias auténticas de los actos administrativos con constancia de ejecutoria, en los cuales conste el reconocimiento de un derecho o la existencia de una obligación clara, expresa, y exigible a cargo de la respectiva autoridad administrativa. La autoridad que expida el acto administrativo tendrá el deber de hacer constar que la copia auténtica corresponde al primer ejemplar.”

Ahora bien, en el numeral 7º del artículo 155 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo para establecer los asuntos de competencia funcional en primera instancia de los jueces administrativos, que conoce: “De los procesos ejecutivos, cuando la cuantía no exceda de mil quinientos (1.500) salarios mínimos legales mensuales vigentes”.

En consecuencia, de conformidad a la Ley 80 de 1993 y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo este Despacho es competente para conocer del presente proceso de ejecución.

2. Sobre los requisitos del título ejecutivo

Ahora bien, el proceso ejecutivo tiene su fundamento en la efectividad del derecho que tiene el demandante de reclamar del ejecutado el cumplimiento de una obligación clara, expresa y exigible, motivo por el cual para iniciar una ejecución es necesario entrar a revisar el fundamento de la misma, esto es, el título ejecutivo. Así le corresponde al Despacho analizar si los documentos aportados con la demanda constituyen un “título ejecutivo” y si ellos sirven de fundamento para librar el mandamiento de pago solicitado por la parte actora.

De conformidad al artículo 422 del Código General del Proceso se señala la noción de título ejecutivo y sus rasgos definitorios, aplicables también en la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, así:

“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, 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”

De esta disposición, en concordancia con el artículo 297 del C.P.A.C.A. –ya referenciado- se derivan un conjunto de requisitos de forma y de fondo necesarios para que exista título ejecutivo, exigencias que recoge la Sección Tercera del Consejo de Estado en Sentencia del 29 de mayo de 2014 (M.P. Stella Conto Díaz Del Castillo). Al respecto, expresó:

“Para que las obligaciones puedan ser susceptibles de ejecución requieren cumplir requisitos de forma y fondo, los primeros se concretan a que el documento o documentos donde consten *provengan del deudor y constituyan plena prueba contra él* y los segundos se refieren a su contenido, es decir, que la deuda que se cobra sea clara, expresa y exigible.

“Una obligación es (i) *expresa cuando está determinada en el mismo título, de forma nítida, sin que sea necesario acudir a lucubraciones, suposiciones o razonamientos lógicos jurídicos para determinarla.* En este punto, no se puede soslayar que el título ejecutivo puede emanar de una confesión ficta o tácita, en razón de lo normado en el artículo 488 del Código de Procedimiento Civil; (ii) *es clara cuando está determinada de forma fácil e inteligible en el documento o documentos y en sólo un sentido* y (iii) *exigible cuando puede demandarse el cumplimiento de la misma por no estar pendiente de un plazo o condición.* Dicho de otro modo, la exigibilidad de la obligación se manifiesta en la 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, y la que es pura y simple por no haberse sometido a plazo ni condición, previo requerimiento”¹. (Cursivas fuera de texto)

En este sentido, surgen dos tipos de condiciones las formales y las materiales. En relación con las condiciones formales, se exige: en primer lugar, que el documento o documentos donde conste la obligación sean auténticos; en segundo lugar, que provengan del deudor o sus causantes, o 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

¹ CONSEJO DE ESTADO. SECCION TERCERA. SUBSECCION B. Consejera ponente: STELLA CONTO DIAZ DEL CASTILLO. Bogotá, D. C., veintinueve (29) de mayo de dos mil catorce (2014).Radicación número: 25000-23-26-000-2000-01184-01(28009)

honorarios de auxiliares de la justicia; y, en tercer lugar, que constituyan plena prueba contra el deudor.

La autenticidad del documento merece una nota especial, para precisar la disposición normativa aplicable en la materia. Al respecto, dado que la Ley 1437 de 2011 estableció en el artículo 215², originario, el valor probatorio de las copias, podría pensarse que una copia simple constituía un título ejecutivo; sin embargo, el inciso 2 del artículo en mención se encargó de precisar como excepción, el caso de los títulos ejecutivos que deben cumplir los requisitos de ley. Al respecto, aunque el primer inciso del artículo 215 fue expresamente derogado por el artículo 626 de la Ley 1564 de 2012-Código General del Proceso-, este estatuto consagró en su lugar la presunción de autenticidad de los documentos-art. 244- y el valor probatorio de las copias –art.245-; pero, en todo caso, la excepción de sus alcances frente a los títulos ejecutivos se conserva a la luz del artículo 215 del C.P.A.C.A.

Ahora bien, los títulos ejecutivos pueden ser simples o complejos, serán simples cuando la obligación se encuentra vertida en un único documento y complejos si se requieren varios documentos para que surja la obligación clara expresa y exigible. Tratándose de la ejecución derivada de un contrato estatal, el ejecutante tiene el deber de *aportar todos los documentos necesarios que acrediten la existencia de la obligación que se pretende ejecutar*, pues al Juez le está vedado ordenar la corrección de la demanda para que el demandante allegue al expediente documentos que integren el título.

Así entonces, el Juez solo podrá librar mandamiento de pago cuando con la demanda se acompañen los documentos que presten mérito ejecutivo, como en el caso de los contratos estatales, es indispensable que todos y cada uno de los documentos que lo conforman en su conjunto, muestren la existencia de la obligación con las características previstas en el artículo 422 del Código General del Proceso, y sean aportados en legal forma, es decir, en original o copia autenticada de conformidad con lo indicado en los artículos 244 y 253 *ibídem*.

3. En el caso concreto

Descendiendo al caso concreto, corresponde al Despacho determinar si en el caso concreto, se cumplen los presupuestos de un título ejecutivo, esto es, existe una obligación clara, expresa y exigible. Al respecto, se advierte que el EDIFICIO GUADALQUIVIR P.H. conforma el título ejecutivo con la copia autenticada de la promesa de compraventa objeto del cobro ejecutivo (fl. 12-16) y la cuenta de cobro del día 2 de febrero de 2015 (fl. 18); adicionalmente, como soporte de su gestión de cobro y del incumplimiento de la entidad, presenta copia de la devolución de cuenta de cobro del día 17 de febrero de 2015 (fl. 19) y el requerimiento de pago con fecha del día 6 de marzo de 2015 (fl. 20-21).

² Artículo 215. C.P.A.C.A. “Valor probatorio de las copias. (Inciso primero derogado por el literal a), art. 626, Ley 1564 de 2012). Se presumirá, salvo prueba en contrario, que las copias tendrán el mismo valor del original cuando no hayan sido tachadas de falsas, para cuyo efecto se seguirá el trámite dispuesto en el Código de Procedimiento Civil.

“La regla prevista en el inciso anterior no se aplicará cuando se trate de títulos ejecutivos, caso en el cual los documentos que los contengan deberán cumplir los requisitos exigidos en la ley.”

La obligación que se pretende ejecutar deriva de la promesa de compraventa suscrita entre las partes el día 24 de diciembre de 2014, que frente a la forma de pago, consagrada en la cláusula sexta del contrato estipulo:

“CLAUSULA SEXTA. –FORMA DE PAGO: El precio total del contrato por la FAJA DE TERRENO, es de **MIL CIENTO CINCUENTA MILLONES CUATROSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS DOCE PESOS MONEDA LEGAL (\$1.150.495.412 M.L.)**, que será pagado al PROMITENTE VENDEDOR, así:

“A. El 50%, es decir, la suma de **QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SEIS PESOS MONEDA LEGAL (\$575.247.706 M.L.)**, será pagada dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la firma de este documento privado de promesa de compraventa, firma de acta de entrega anticipada, previa presentación de cuenta de cobro a nombre del Instituto Social de Vivienda y Habitat de Medellín – ISVIMED, NIT 900.014.480-8”

Los términos de la obligación son expresos y claros, dado que se exigen tres condiciones para sea exigible el pago: en primer lugar, la firma del documento de promesa de compraventa que se cumplió por ambas partes el día 24 de diciembre de 2014; en segundo lugar, la firma del acta de entrega anticipada sobre la cual se afirma por la demandante que se entregó a la promitente compradora y se firmo el acta el mismo día, es decir, el 24 de diciembre de 2014, pero no se aporta prueba o constancia que le permita al juez verificar dicha actuación; y, en tercer lugar, se exige la presentación de cuenta de cobro a nombre del ISVIMED, de la cual obra soporte probatorio dentro del libelo de la demanda, así como de la devolución de la misma.

En este orden de ideas, encuentra el Despacho que la calidad de título ejecutivo implica la existencia de una obligación exigible, la cual para efectos del proceso ejecutivo dirigido a la ejecución forzosa de la obligación debe no sólo ser afirmada, sino que debe encontrarse acreditada dentro del proceso. De modo, que en el presente asunto, no se prueba la exigibilidad de la obligación porque no se demuestra el cumplimiento de la obligación de firma el acta de entrega del bien inmueble, presupuesto ineludible para *exigir* el pago del objeto contractual.

Ahora bien, en los procesos ejecutivos es claro que ante la ausencia de un título ejecutivo procede la denegación del mandamiento de pago, sin necesidad de inadmitir la demanda, porque esta posibilidad sólo se permite jurisprudencialmente frente a los requisitos formales y no sustanciales de la litis. En efecto, la Sección Tercera del Consejo de Estado en Sentencia del 11 de octubre de 2006 ha reiterado las competencias del órgano jurisdiccional frente a los defectos que presenten las demandas en los procesos ejecutivos, precisando que sólo se puede inadmitir por defectos formales pero no los relacionados con el título ejecutivo, caso en el cual procede rechazo de la demanda. Esta providencia, dispone:

“Así las cosas, en los procesos ejecutivos el juez no puede inadmitir la demanda y ordenar al ejecutante corregirla, por ejemplo, aportando los documentos necesarios para configurar el título ejecutivo. No obstante lo anterior, la Sala considera pertinente reiterar que, en el proceso ejecutivo, si bien no es posible inadmitir la demanda para que el ejecutante complete el título presentado, sí lo es para que se corrijan los requisitos formales establecidos en el art. 85 del C. de P. C.

“En el proceso ejecutivo nada se prevé sobre este trámite, razón por la cual es necesario remitirse a las disposiciones generales del estatuto procesal civil. Sobre el punto, la doctrina ha afirmado lo siguiente:

“Así, por ejemplo, si la demanda ejecutiva no reúne los requisitos formales o el demandante no adjunta uno de los anexos obligatorios de toda demanda (por ejemplo, la prueba de la existencia y de la representación de la sociedad demandante o de la calidad de heredero en que se cita a una de las partes o copia de la demanda o de sus anexos para el demandado), el juez puede inadmitirla para que se dé cumplimiento a los requisitos que exige la ley. De no hacerse así en el plazo de cinco días, entonces el juez proferirá un auto negando el mandamiento ejecutivo, lo que equivale a rechazar la demanda.”

“En providencia del 16 de junio de 2005, esta Sala acogió la tesis doctrinal según la cual es posible corregir los defectos **formales** de la demanda pues, lo contrario, implica una rigidez que carece de sustento legal y que se encontraría en contravía del principio constitucional de primacía de la sustancia sobre la forma. De igual manera, implicaría una vulneración del derecho de acceso a la Administración de Justicia, pues, con argumentos meramente formales, se impediría la puesta en marcha del aparato judicial.

“Lo anterior no obsta para que la Sala reitera su posición según la cual **no puede el juez de la demanda ejecutiva, en cualquier caso, inadmitirla con el propósito de permitir al demandante completar, adicionar o mejorar o, en general, variar el título ejecutivo presentado *ab initio* de modo insuficiente.**”³

Sin más consideraciones, no habiéndose integrado el título ejecutivo idóneo dentro del presente asunto, lo procedente será denegar el mandamiento de pago, y ordenar la devolución de los anexos sin necesidad de desglose.

Por lo expuesto el **JUZGADO VEINTE ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN,**

RESUELVE:

PRIMERO: DENEGAR el mandamiento de pago solicitado por el EDIFICIO GUADALQUIVIR P.H., en contra del FONDO DE VALORIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN -FONVALMED- por las razones indicadas en la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO: Se dispone la devolución de los anexos sin necesidad de desglose, y el archivo de las diligencias, previo registro en el sistema de gestión judicial.

NOTIFÍQUESE

JORGE HUMBERTO CALLE LÓPEZ
JUEZ

³ Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Tercera. C.P. Mauricio Fajardo Gómez. 11 de octubre de 2006. Radicación número 15001-23-31-000-2001-00993-01 (30566). Actor COSNTRUACA S.A. Demandado INSTITUTO NACIONAL DE VIAS. Radicado 30566

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO
JUZGADO VEINTE (20°) ADMINISTRATIVO ORAL DE MEDELLÍN**

En la fecha se notificó por **ESTADO** el auto anterior.
Medellín, 30 de abril de 2015 fijado a las 8 a.m.

MIRYAM DUQUE BURITICA
SECRETARIA

L.A.A

050013333020201400038800