Proceso	Ejecutivo conexo
Radicado	05001 31 03 022 2022 00333 00 05001 31 03 009 2012 00809 00
Demandante	Del Bosque LTDA
Demandadas	Cofutura Propiedad Raíz LTDA
Auto interlocutorio	950
Asunto	Niega mandamiento de pago parcial y libra mandamiento costas

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Medellín, once (11) de octubre de dos mil veintidós (2022)

Se procede a decidir sobre la admisibilidad de la actual demanda ejecutiva, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

En el presente asunto se formuló demanda ejecutiva, con fundamento en la sentencia proferida por este Despacho el pasado 29 de junio de 2016 dentro del proceso ordinario con radicado 05001 31 03 009 2012 00809 00, a través del cual por un lado, se ordenó, a la sociedad COFUTURA PROPIEDAD RAÍZ LTDA. el cumplimiento del mandato para administración, lo cual se deriva del incumplimiento del contrato suscrito entre la sociedad DEL BOSQUE LTDA. y COFUTURA PROPIEDAD RAÍZ LTDA., cuya duración se pactó por el término de 10 años , comenzando desde el 1 de noviembre de 2009 y, por el otro, se condenó en un 80% al pago de las costas procesales a esta última entidad y el otro 20% restante a la demandante, fijando como agencias en derecho la suma de $2.000.000.

Dichas costas fueron liquidadas y aprobadas por auto del 13 de diciembre de 2021, según se ve a PDF 08 del expediente digital del proceso ordinario de la referencia.

Corolario de lo anterior, se pretende ejecutar por parte de la sociedad DEL BOSQUE LTDA, tanto los cánones de arrendamiento que se generaron sobre el lote objeto del mandato desde el mes de noviembre de 2010 y hasta noviembre de 2019; como las agencias en derecho que se fijaron por el Despacho en la sentencia precitada.

Pues bien, precedido de las anteriores precisiones, es menester indicar que la característica esencial de los procesos ejecutivos es la certeza, determinación y claridad del derecho sustancial rogado por el accionante, certidumbre eminentemente objetiva que otorga el título ejecutivo allegado con la demanda. Entonces, ante la existencia de dicho documento, estamos en un campo donde en principio se reclama un derecho cierto, e indiscutido

que constituye plena prueba de la obligación en cabeza del deudor, entendida esta como la que por sí misma obliga al juez a tener por cierto el hecho a que ella se refiere, o en otras palabras, la que demuestra sin lugar a dudas un hecho, brindándole al juez convencimiento suficiente para ordenar su ejecución, y que contiene una prestación de dar, hacer o no hacer.

De manera que, para que se pueda adelantar una pretensión ejecutiva, debe existir un documento que de manera autónoma y sin tener en consideración aspectos subjetivos o de otra índole, sea suficiente para establecer la prestación debida o insatisfecha en él contenida.

Respecto de las características del título ejecutivo, nuestro Estatuto Procesal Civil ha establecido en su artículo 422 que dichos documentos deben contener una obligación que, en primer lugar, debe ser expresa, es decir, que el deudor la manifieste de manera patente y la obligación esté debidamente determinada, identificada y especificada.

En segundo lugar, la obligación debe ser clara, este elemento se refiere a la relación detallada y coherente que se inserta en el documento contentivo de la obligación respecto a quién es el deudor y quien el acreedor, así como el objeto de la obligación; lo que implica que sus alcances, condiciones y elementos constitutivos se entiendan perfectamente con la sola lectura del título, sin necesitar mayores esfuerzos interpretativos para determinar las circunstancias que rodean la obligación.

En tercer lugar, debe ser actualmente exigible, es decir, que su cumplimiento pueda ser reclamado de forma inmediata, por no estar sometido a modo, plazo o condición, esto es, ser una obligación pura y simple, o que de haber estado sujeta a plazo o a condición se haya vencido aquel o cumplido ésta; elemento sin el cual no sería posible determinar con certeza el momento en que puede solicitarse su cumplimiento.

Ante la eventual existencia de un título ejecutivo, lo primero que debe hacer el Juez es efectuar un examen del documento aportado como título de ejecución. Se puede decir, que la primera aproximación para constatar la existencia de un título ejecutivo es que del cuerpo del documento y de su lectura, el fallador en forma sencilla encuentre de inmediato la existencia de la obligación y su forma de cumplimiento, sin que tenga que pasar por una larga y dispendiosa cognición. Dicho en otras palabras, de un examen básico debe quedar certeza quién es el acreedor, el deudor, cuánto o qué cosa se debe y desde cuándo, como bien lo concluye el doctrinante Juan Guillermo Velásquez *"la certidumbre del documento aportado como título ejecutivo no debe ser forzada, de ser así, desde ese mismo instante el proceso ejecutivo quedaría desvirtuado, pues la certidumbre con presión únicamente puede obtenerse como consecuencia de un proceso de conocimiento, sujeto a debates de las partes y al aporte de las pruebas pertinentes al derecho sustancial que se reclama, pero no a priori con razonamientos ajenos o extraños al propio texto del título de ejecución".*

Podemos entonces afirmar, que en esta clase de procesos es indispensable un documento que faculte al acreedor a accionar ejecutivamente para satisfacer uno o varios derechos ciertos que consten en él, sin que haya lugar a una interpretación subjetiva de las partes y terceros para saber la prestación debida y el modo de hacer efectivos esos derechos. Lo anterior quiere significar, que ha de tener la capacidad suficiente de producir la certeza necesaria para que pueda ser satisfecha mediante un proceso de ejecución.

Ahora, cuando se trata de la ejecución de obligaciones contractuales, como en el *sub lite*, es condición ineludible que el título presentado como base de ejecución contenga expresamente las obligaciones debidas en dicha relación negocial, pues como la sentencia que se pretende ejecutar ordenó el cumplimiento de un contrato, la primera no obra por sí sola como título ejecutivo, sino que, en conjunto con el contrato, constituyen, , un título complejo, el cual debe estudiarse con especial celo, puesto que, no se encuentra revestido de mérito ejecutivo *per se*, en virtud de la norma, sino que, de acuerdo a su contenido, se determina dicha entidad para exigirse por la vía ejecutiva las obligaciones allí contenidas.

CASO CONCRETO

Desde esta perspectiva, se advertirá de una vez por esta Judicatura que, en cuanto a la pretensión primera numerales del 1 al 11, derivados del cumplimiento del contrato de mandato de administración, el título complejo adosado no cuenta con las características establecidas por el Código Adjetivo para ser considerado un título ejecutivo y, en consecuencia, hacerse exigible por esta vía procesal, veamos:

En primer lugar, considérese que de entrada de la literalidad de la orden emitida en sentencia del 29 de junio de 2016, especialmente en su numeral segundo, no se advierte que se hubiere referido con precisión al cumplimiento de una obligación especifica de las contenidas en el contrato de mandato celebrado entre las partes, el cual como negocio bilateral, contiene no una sino diversas obligaciones en cabeza de los dos contratantes, las cuales, por regla general penden de un cumplimiento reciproco para la ejecución normal del negocio pactado; ello, implica que tal como se dio la orden no pueda considerarse una obligación de la que refuljan con diafanidad las características de claridad, por cuanto no está determinado el objeto que se ordenó cumplir, ni de expresividad, porque de la parte resolutiva de la sentencia, no se extraen, sin necesidad de elucubraciones, las características y demás elementos que permitan la identificación de la obligación y, ello es así, porque el ordinal segundo de la sentencia se limitó a decir genéricamente que se debería seguir ejecutando el mandato, sin enlazar dicha orden con un cargo contractual en especial, sino más bien al plazo del negocio.

En este estado de cosas es que se considera que en esta oportunidad estamos frente a un título complejo, ya que la obligación está contenida en varios documentos, entiéndase, la sentencia y el contrato; no obstante, ni siquiera mirando el contenido de ambos de forma sincrónica salta a la vista su mérito de ejecutar las obligaciones por esta vía.

Nótese que la obligación que se alega inobservada respecto al contrato de mandato es la del pago de los dineros que por concepto de cánones de arrendamiento recibió la parte demandada desde el mes de noviembre del año 2010, no obstante, olvidó la parte actora que en audiencia del 25 de marzo de 2014 manifestó que declaraba probado el pago de los cánones del 1 de noviembre de 2010 y hasta el 8 de septiembre de 2011, fecha en la cual se restituyó el inmueble; no encontrándose exigible entonces parte de los conceptos por los que se pretende la orden de apremio, en el entendido que aquellos ya fueron pagados, según lo reconoció la misma parte demandante al interior del proceso ordinario que dio lugar a la ya tantas veces mencionada, sentencia del 29 de junio de 2016.

Igualmente, no puede predicarse que el resto de los cánones de allí en adelante y hasta el año 2019 se encuentren revestidos de exigibilidad, dada la incertidumbre que permea la causación de los mismos a lo largo del tiempo, pues, pese a que se ordenó a la parte demandada seguir ejecutando el contrato, lo cierto es que, dicha sentencia fue apelada por ambos extremos de la *Litis* y en ese sentido se encontró suspendida hasta tanto se declaró desierto el recurso de alzada por parte del Tribunal Superior de Medellín, lo cual ocurrió sólo hasta el 11 de agosto de 2021, fecha muy posterior a la finalización del plazo fijado en el contrato del mandato, esto es, el 1 de noviembre de 2019.

Asimismo, tampoco resulta lucida la exigibilidad de cada uno de esos valores en el sentido que aun cuando no quedó expresamente plasmado en el contrato de mandato, el hecho que la aquí demandante recibiera lo que le correspondía por concepto de cánones, dependía de la existencia de un contrato de arrendamiento que celebrare el mandatario, con un tercero (condición); negocio que no se probó que se hubiera dado de forma ininterrumpida durante el lapso de tiempo comprendido entre septiembre de 2011, *fecha en que se restituyó el inmueble por parte de Palisandra Farm CI S.A.S., y, hasta noviembre de 2019, fecha en que contractualmente se pactó la terminación del mandato de administración;* lo cual sumado a lo expuesto en el hecho octavo de la demanda subsanada, a través del cual se indicó que la parte demandada se había sustraído de la ejecución del contrato, permite concluir que la obligación que se pretende apremiar se encontraba sujeta a una condición, cual era, un contrato de arrendamiento, lo cual no se probó que se hubiera efectivamente cumplido y en ese entendido no se podrá tener como pura y simple.

Ahora, en cuanto a la claridad y expresividad de la obligación, se advierte que, así como la característica anterior, estas tampoco se vislumbran satisfechas, dado que el monto de la obligación no se encuentra ciertamente determinado por cuanto, si bien se estableció el valor inicial del canon, lo cierto es que el cobro del mismo se encontraba sujeto a diferentes circunstancias que pudieron haber variado dicha suma; adicional al pactado aumento en 2 puntos más al IPC anual. En este punto, se hace referencia a las cláusulas sexta, decimocuarta y decimoquinta en las cuales se establecieron eventos que particularmente afectarían el monto a recibir por parte del mandante y que no se consideraron en la presentación de la demanda, ni se pueden inferir del mismo texto de los documentos que como ya se sentó, constituyen el título complejo que se quiere hacer valer en esta oportunidad, lo que impide constatar con claridad y sin lugar a dudas, cuál era el verdadero valor que se debía pagar y ello genera por rebote que el documento, no sea exigible puesto que si la obligación que se reclama, no consta plena y lucidamente en el título base de ejecución, deviene que no pueda emitirse una orden en los términos que reclama la parte ejecutante.

Finalmente, como se pretendió demostrar con la inadmisión de la demanda, el título que se trae como base de ejecución se trata de un contrato bilateral, del que se espera un cumplimiento reciproco de ambas partes, lo que de suyo requiere acreditar el cumplimiento de las cargas de la parte demandante, en aras de abrir la posibilidad de exigir el cumplimiento de la contraparte, sin embargo, en esta oportunidad la ejecutante en el escrito de subsanación insistió en que a ella no se le había impuesto carga alguna en la sentencia y que por ello no tenía obligación de demostrar el cumplimiento; empero, se insiste, para efectos de que la orden proferida en la decisión de fondo del proceso 2012-00809 surtiera plenos resultados, era menester acompasarla con el contrato de mandato de administración objeto de la *Litis*,

el cual exigía la satisfacción de las cargas que como mandante le correspondían, mismas que no fueron acreditadas en la solicitud de ejecución.

Así pues, resulta evidente que no se cuenta con un documento que contenga una obligación clara, expresa y exigible, al tenor de lo previsto en el artículo 422 del CGP. Si bien puede estarse ante un evento de incumplimiento contractual, se le recuerda a quien acude a la administración de justicia, que para esos fines se tiene una senda procesal propia que permite exigir el cumplimiento de las obligaciones que las partes asumen en virtud de la celebración de un contrato o aquellas que se derivan de su incumplimiento.

Por su parte, en lo que tiene que ver con la ejecución de costas procesales, se apunta que en la pretensión contenida en el numeral 12 de la primera de las propuestas, se solicitó que se librara mandamiento de pago únicamente por las agencias en derecho fijadas a favor del demandante, más los intereses moratorios a la tasa máxima legalmente permitida, por lo que en atención a la petición literal de la demandante se ordenará el pago de las agencias en derecho desde que quedó ejecutoriada la sentencia que así las fijó, sin embargo, dicha orden se hará únicamente por el 80% del valor allí ordenado, conforme al numeral cuarto de tal decisión, lo cual corresponde al valor de $1.600.000.

Asimismo, conforme lo ordena el artículo 430 del Código General del Proceso, en cuanto a los intereses moratorios que se solicitan, en tratándose de una obligación civil emanada de esta autoridad judicial, se ordenará su pago a la tasa establecida para el efecto por el artículo 1617 del Código Civil y no a la máxima fijada por la Superintendencia Financiera de Colombia, por cuanto no se avizora justificación fáctica, legal ni jurisprudencial que permita el cobro de réditos de mora en esa tasa.

En virtud de lo anterior, **EL JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,**

RESUELVE:

PRIMERO: Negar el mandamiento ejecutivo solicitado en la pretensión primera, numerales 1 a 11, conforme las razones expuestas en la parte motivan de esta providencia

SEGUNDO*:* Librar mandamiento de pago por la vía del proceso ejecutivo a favor de la sociedad DEL BOSQUE LTDA. y en contra de la sociedad COFUTURA PROPIEDAD RAÍZ LTDA, por la suma de **un millón seiscientos mil pesos ($1.600.000),** correspondiente al 80% del valor fijado como agencias en derecho dentro de las costas aprobadas y liquidadas en auto de 13 de diciembre de 2021, en el proceso verbal ordinario con radicado único nacional No. 05001310300920120080900; y por los intereses moratorios liquidados mes a mes sobre el capital indicado, a la tasa legal del 6% anual, a partir del 12 de enero de 2022 y hasta que se verifique el pago total de la misma.

TERCERO: Disponer la notificación de este auto a la parte demandada por estado, conforme lo dispone el artículo 306 inciso 2 del C.G.P, por haberse promovido la ejecución dentro de los treinta (30) días siguientes o a la notificación del auto de obedecimiento a lo resuelto por el superior.

CUARTO: Advertir a los demandados que cuenta con el término de cinco (5) días para pagar y diez (10) para formular excepciones -artículos 431 y 442 ejusdem-.

QUINTO: Advertir a la parte que, todo escrito relacionado con el presente proceso debe contener los 23 dígitos de radicación, estar en formato PDF, ser remitida al correo electrónico: ccto22me@cendoj.ramajudicial.gov.co y simultáneamente a la dirección electrónica del demandado -artículos 3 y 6 del Decreto 806 de 2020-.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ADRIANA MILENA FUENTES GALVIS JUEZ
JUEZ

CGT

JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, 12/10/2022 en la fecha se notifica el presente auto por ESTADOS N° 063 fijados a las 8:00 a.m.

AMR
Secretaría.

Firmado Por:
Adriana Milena Fuentes Galvis
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 022
Medellin - Antioquia

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: **cdfe58553f08033a7cc3de6eb98762a1ad7b9548ff85d73bcb98add7d8af75b0**
Documento generado en 11/10/2022 01:54:55 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica