

Proceso	Ejecutivo
Radicado	05001 31 03 022 2023 00060 00
Demandante	Margarita Salazar Botero
Demandadas	Fiduciaria Corficolombiana S.A. y otros
Auto interlocutorio	325
Asunto	Niega mandamiento de pago

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Medellín, Nueve (09) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

Se procede a decidir sobre la admisibilidad de la actual demanda ejecutiva, con obligación de suscribir documentos al tenor de lo dispuesto en el artículo 434 del Código General del Proceso, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

En el presente asunto se formuló solicitud ejecutiva por obligación de suscribir documento, en el caso concreto Escritura Pública por medio de la cual se transfiera el derecho de dominio de los inmuebles con folios de matrícula inmobiliaria No. 001-1176058, 001-1175940 y 001-1175944 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, en virtud del contrato de encargo fiduciario celebrado, el 18 de octubre de 2016, entre la aquí ejecutante en calidad de beneficiaria de área, el señor Héctor Raúl Álvarez Baarrera como fideicomitente y Jaime Andrés Toro Aristizabal como representante de la Fiduciaria Corficolombiana S.A. como vocero y administrador del fideicomiso Q Towers.

Verificado el contenido del documento base de recaudo, se pudo observar que, efectivamente en la cláusula séptima de dicho convenio, las partes acordaron que una vez verificada la entrega de los recursos pactados por el constituyente, la fiduciaria otorgaría la Escritura Pública que transfiera el derecho de dominio y posesión de las unidades inmobiliarias antes referidas. Asimismo, la cláusula primera del contrato de encargo fiduciario establece que el constituyente se obliga *“irrevocablemente a entregar a la fiduciaria la siguiente suma de dinero: doscientos ochenta millones de pesos M.L.”*.

Aunado a lo anterior, el ejecutante arrimó la Escritura Pública No. 475 del 16 de marzo de 2018 de la Notaría 26 de Medellín¹, por medio de la cual se le transferirían los derechos de dominio de los inmuebles, ya descritos, a la señora Margarita Salazar Botero, en su calidad de beneficiaria, documento que no habría sido firmado por la entidad ejecutada, a saber, Fiduciaria Corficolombiana S.A. En la parte final del mismo se encuentra constancia del Notario Veintiséis en el siguiente sentido:

¹ Fl 41 a 56 Archivo 05 expediente digital.

El suscrito Notario Veintiséis (26) de Medellín, deja constancia que el presente instrumento público no lo autoriza y así se incorpora al protocolo, ya que han transcurrido dos (2) meses desde la fecha de la firma del primer otorgante y no se ha presentado la otra parte declarante para la respectiva firma. Lo anterior de conformidad con el artículo 10 del Decreto 2148 de 1983.

Documento que, según la parte actora en el escrito de subsanación, también funge como minuta o documento que debe ser suscrito por el ejecutado, o en su defecto, por el Juez.

Corolario de lo anterior, se pretende ejecutar a la entidad Fiduciaria Corficolombiana S.A. a suscribir la Escritura Pública de transferencia de dominio sobre los inmuebles con folios de matrícula inmobiliaria No. 001-1176058, 001-1175940 y 001-1175944 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, a favor de la señora Margarita Salazar Botero, en su calidad de beneficiaria de área.

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 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 el contrato de encargo fiduciario que se pretende ejecutar, conforme el artículo 434 del C.G.P., 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, derivada del cumplimiento del contrato de encargo fiduciario, 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 contenida en la cláusula séptima de la aludida convención establece que: *“la escritura pública mediante la cual se transfiera el derecho de dominio y la posesión de las unidades a las que se refiere la cláusula cuarta (...) será otorgada por LA FIDUCIARIA, como vocera del FIDEICOMISO, y por el BENEFICIARIO del AREA, en la Notaria que oportunamente indicarán LOS FIDEICOMITENTES, una vez se haya cumplido por el CONSTITUYENTE con la entrega de los recursos a los cuales se obliga en virtud del presente contrato, lo mismo que el pago*

de las reformas o mejoras si las contrató, y una vez haya sido finalizado el PROYECTO (...)

es decir, es un negocio bilateral que contiene no una sino diversas obligaciones en cabeza de los contratantes, las cuales, por regla general penden de un cumplimiento recíproco para la ejecución normal del negocio convenido; ello, implica que para el cumplimiento de la obligación que pretende ejecutarse a través de la presente acción, era necesario demostrar el cumplimiento de las obligaciones por parte del ejecutante.

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, en el contrato y en los documentos que acrediten el acaecimiento de las condiciones: 1º entrega de los recursos a la fiduciaria por parte del constituyente; 2º el pago de las reformas o mejoras si las contrató; y 3º que el proyecto se encuentre finalizado, estas últimas no habrían sido demostradas por la parte actora al momento de la presentación de la demanda, ni dentro del término de subsanación de la misma.

Al respecto, Davis Echandía² adujo que:

“Cuando el documento contenta obligaciones bilaterales, a cargo una del ejecutante y otras del ejecutado, solo procederán la ejecución y las medidas cautelares, si en el mismo documento o en otro que reúna iguales requisitos de autenticidad o prueba sumaria y origen, aparece que el ejecutante cumplió las suyas o que el demandado debe cumplir primero las que son cargo de él, o si se acompaña confesión en interrogatorio anticipado o inspección judicial en que conste el cumplimiento del primero. Esto se deduce de los artículos 1602 y 1609 del Código Civil del concepto de exigibilidad.”

En ese orden de ideas, no es posible predicar que del contrato de encargo fiduciario arrimado como base de recaudo emane una obligación actualmente exigible, por cuanto la parte actora no arrimó documentos que acrediten el cumplimiento de las obligaciones a su cargo, como el pago de \$280'000.000,00 y/o las demás condiciones insertas en la cláusula séptima del contrato, esto es que no tenía obligaciones pendientes y que el proyecto ya se encontraba terminado.

Lo anterior, pues la Escritura Pública arrimada como prueba, y como presunta minuta, pese a que el mismo no proviene del deudor, por cuanto este siquiera lo firmo, refiere en su cláusula especial³ que: “ (...) Los otorgantes ratifican al Señor Notario su deseo de otorgar el presente instrumento, reiterando que voluntaria y libremente consienten en que el valor de los inmuebles objeto del presente contrato es la suma de ciento ochenta millones de pesos”, es decir, no se ajusta al precio pactado en el encargo fiduciario.

Finalmente, la presente acción ejecutiva tampoco podría prestar mérito ejecutivo como quiera que pese a solicitarle a la parte demandante arrimar la correspondiente minuta que exige el artículo 434 del C.G.P. en el auto de inadmisión de la demanda, dicho extremo no acató con dicho requisito, toda vez que en su sentir la Escritura Pública No. 475 del 16 de marzo de 2018 de la Notaría 26 de Medellín se erigía como dicho documento, pese a que el mismo Notario 26 puso de presente que “el presente documento no lo autoriza y así se

² Compendio de Derecho Procesal Civil, Tomo III, op. Cit., p 345.

³ Folio 53 archivo 05 del expediente digital.

incorpora al protocolo, ya que han transcurrido dos (2) meses desde la fecha de la firma del primer otorgante y no se ha presentado la otra parte declarante para la respectiva firma”⁴, en otras palabras, el documento perdió vigencia, en consecuencia, el ejecutante tenía que traer una nueva minuta para ser suscrita tanto por el demandante, como por los demandados, o en su defecto por el juez.

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

RESUELVE:

PRIMERO: Negar mandamiento ejecutivo por obligación de suscribir documentos por las razones enunciadas en la parte considerativa de la presente providencia.

SEGUNDO: No ordenar la devolución del presente libelo, a la parte demandante, toda vez que el mismo fue radicado de manera virtual. Finalmente, se recuerda que todo escrito dirigido al presente radicado deberá identificarse con los 23 dígitos, encontrarse en formato PDF y ser enviado al correo institucional: ccto22me@cendoj.ramajudicial.gov.co.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ADRIANA MILENA FUENTES GALVIS JUEZ
JUEZ

cc

JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD Medellín, <u>10/03/2023</u> en la fecha se notifica el presente auto por ESTADOS N° <u>026</u> fijados a las 8:00 a.m. _____ AMR Secretaría.
--

⁴ Fl 58 archivo 05 del expediente digital.

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: **a1fbd8f5a970efd82fa717e797c1dc44b41f3037ad876d79b181ac99e4de8789**

Documento generado en 09/03/2023 03:05:14 PM

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