



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO NOVENO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO

Medellín, veintiséis (26) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

| | |
|-------------------|--|
| PROCESO | EJECUTIVO |
| DEMANDANTE | JUAN MANUEL BETANCUR GARCES |
| DEMANDADOS | MARY LUZ CHAVARRIA ZAPATA |
| RADICADO | 050013103 009 2021 00058 00 |
| ASUNTO | -No repone decisión. -Corre traslado de las excepciones de mérito |

1. DEL RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO DE APREMIO.

Se procederá a decidir el recurso de REPOSICIÓN formulado por el apoderado de la parte ejecutada, en contra de la providencia proferida por este Despacho el 17 de agosto de 2021, en la cual se libró mandamiento de pago.

Para resolver la inconformidad planteada por la parte, se traerán los siguientes,

➤ ANTECEDENTES

(i) HECHOS RELEVANTES AL RECURSO

A) El 22 de febrero de 2021 el señor JUAN MANUEL BETANCUR GARCES a través de apoderado judicial, presentó demanda ejecutiva contra la señora MARY LUZ CHAVARRIA ZAPATA; acción en la que se pretendió dar orden de pago con base en acta de conciliación extrajudicial por las sumas de: \$138.000.000 y \$20.000.000.

B) Mediante auto del 17 de agosto de 2021, se libró mandamiento de pago por esta judicatura en la forma solicitada. Decisión notificada al ejecutado quien inconforme la recurre.



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO NOVENO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO

(ii) LA DECISIÓN RECURRIDA

El auto de apremio diado el 17 de agosto de 2021, impugnado en el término oportuno, a través del recurso de reposición por el apoderado de la ejecutada, es censurado por considerar que aquella decisión no era posible proferirse ante la inexistencia de un título con mérito ejecutivo dado que el título carece de “certeza”.

Considera el recurrente que el título es de aquellos denominados “**complejos**”, por lo que, a la conciliación debió acompañarse el contrato promesa de compraventa, pues, ambos actos jurídicos son inseparables, ya que el contenido del acta de conciliación no es otro que el referido contrato de promesa de compraventa. Dicho en otras palabras: para poder comprender las disposiciones del acta de conciliación, es necesario tener en cuenta las disposiciones del contrato de promesa de compraventa.

Advirtió que otra razón para insistir en la “*inexistencia del título ejecutivo*” es el “*incumplimiento contractual imputable al demandante*” de allí, la necesidad de aportarse el contrato de promesa de compraventa, destacando como insuficiente el acta como documento único, por cundo la conciliación depende de una condición, el “*incumplimiento del contrato de promesa por parte del demandado*”, incumplimiento que no podría afirmarse, dado que la contraparte del contrato, el hoy demandante, también” *incumplió la totalidad de sus deberes y prestaciones*”.

➤ **CONSIDERACIONES**

Para resolver sobre el recurso formulado, se realizarán ciertas precisiones de naturaleza jurídica relevantes.

(I) DE LOS TÍTULOS EJECUTIVOS

El artículo 422 del Código General del Proceso expone que:



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO NOVENO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO

“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.”

Norma que establece las exigencias formales de aquellos documentos que se pueden catalogar con mérito ejecutivo, dentro de los cuales se encuentran los contratos, acuerdos, **conciliaciones**, siempre que la obligación allí sea clara, expresa y exigible. Entendiendo por **clara**, cuando no existe duda de que existe, sobre qué trata esa prestación sin margen de interpretación alguna, es eso y nada distinto, donde se conoce las partes, la obligación y la fecha de verificarse esa obligación. Será **expresa** si en el documento se plasma con precisión el objeto de esa obligación, el deudor, el acreedor y la fecha de su pago. Y **exigible**, cuando llegue el plazo para su cumplimiento o sometida a condición, la misma se verifique.

(II) DE LA OBLIGACIÓN CONDICIONAL Y SU EXIGIBILIDAD.

Se acaba de exponer sobre los documentos que permiten el cobro coactivo de las obligaciones en ellos contenida, como ocurre con los que provienen del deudor, y que contienen la obligación, partes y fecha de exigibilidad, lo que hace que sea clara, expresa y exigible, en voces del art. 422 del C. General del Proceso en cita anterior.

Relevante resulta ahondar en la característica y requisito formal de la exigibilidad, dado que el recurso se soporta sobre ella, recuérdese que se adujo por la censura que, el documento donde consta el cuerdo: “acta de conciliación”, **no es exigible** por que se encontraba bajo **condición** de cumplimiento de obligaciones derivadas del contrato de promesa de compraventa.



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO NOVENO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO

Bien, **la exigibilidad**, que directamente se encuentra relacionada con **el plazo o vencimiento de la obligación**, implica que **no se puede exigir aquella cuyo plazo de cumplimiento no ha vencido o**, de estar **sometido a condición**, la misma no se haya cumplido.

Es el artículo 1530 del código civil la norma que explica la obligación condicionada cuando dice: *“Es obligación condicional la que depende de una condición, esto es, **de un acontecimiento futuro**, que puede suceder o no.”*

Por su parte, el artículo 1542 ibidem indica que: *“**No puede exigirse el cumplimiento de la obligación condicional sino verificada la condición totalmente. Todo lo que se hubiere pagado antes de efectuarse la condición suspensiva, podrá repetirse mientras no se hubiere cumplido**”*

De tal suerte que solo si el plazo se vence o la condición se cumple, podrá exigirse el pago de la obligación acordada.

(III) TITULO EJECUTIVO COMPLEJO

En los casos en los cuales se pretende el pago de una suma de dinero, por concepto de acuerdo conciliatorio, es necesario acreditar cuáles fueron las obligaciones que asumieron las partes contratantes. Pero, también, es indispensable demostrar que ellas se encuentran en mora para hacerse exigibles como viene de explicarse.

El acta de conciliación por sí sola hace tránsito a cosa juzgada, es decir que los acuerdos adelantados ante el conciliador, asegura que lo consignado en ella **o sea de nuevo**, objeto de debate a través de un proceso judicial o de otro mecanismo alternativo de solución de conflictos. Adicional, presta mérito ejecutivo y, será de obligatorio cumplimiento para la parte que se imponga dicha obligación.



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO NOVENO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO

Ahora bien, cuando en estos eventos el **pago quedó condicionado** es menester probar que la condición se satisfizo tal como lo acordaron las partes. Por consiguiente, se debe aportar los elementos que den cuenta de la configuración de la condición. En tal medida, el título se convierte en complejo, porque lo constituyen varios documentos que permiten tener certeza, primero de la obligación o tareas encomendadas con ocasión del acuerdo conciliatorio; segundo, el cumplimiento de la condición, con lo cual, se demuestra el tercer aspecto necesario para dar orden de apremio, **la mora del ejecutante** que hace exigible la obligación. Y, tratándose de obligaciones recíprocas, provenientes de un acuerdo o conciliación bilateral, debe quien pretende ejecutar la obligación, probar que cumplió aquella a su cargo.

(IV). RESOLUCION DEL RECURSO. CASO CONCRETO

1-. Viene de exponerse que tratándose de título ejecutivo para que preste mérito de ejecución, es indispensable que sea un documento que provenga del deudor y que contenga una obligación clara expresa y **exigible**.

Tratándose de la exigibilidad, que es lo relevante al caso, se explicó que cuando la obligación deriva de un acuerdo conciliatorio, y contine aquel, **obligaciones recíprocas**, era forzoso acreditar el cumplimiento de la prestación a cargo del ejecutante o demandante y si en el mismo existe una condición, demostrar el cumplimiento de aquella condición para que sea exigible. Convirtiendo el título, acta de conciliación, en algunos eventos, en un título complejo si se cuenta con los elementos de prueba documentados. Finalmente debe recordarse que, en voces del artículo 167 del Código General del Proceso que regula lo atinente a la carga de la prueba *“Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen...”*, pues de lo contrario, su pretensión no tendrá éxito.



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO NOVENO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO

2-. Bien, para abordar el caso, se hace necesario estudiar de nuevo el documento que se adosó como base de la ejecución. En efecto, corresponde al acta de conciliación que plasma el acuerdo de las partes, con obligaciones bilaterales y supeditadas a condición. Basta con dar lectura a la misma. Se prescribió en el artículo primero del acuerdo conciliatorio objeto de ejecución que:

PRIMERO: El señor **JUAN MANUEL BETANCUR GARCES**, conviene con la señora **MARY LUZ CHAVARRIA ZAPATA**, en modificar o efectuar otro sí al contrato promesa de compraventa firmado entre las partes el día **11 de diciembre de 2018**, ampliando la fecha de firma de la escritura pública de compraventa, a más tardar el día **01 de febrero de 2021**, en la notaria quinta (5) de Medellín, a las 02:00 p.m., para perfeccionar el contrato de compraventa del inmueble **Local primer piso de la Calle 32 D No 65 D 19 de Medellín** (actualización nomenclatura) que pertenece al edificio de mayor extensión situado en la Calle 32 D No 65 D 17 de Medellín. Inmueble de mayor extensión que se identifica con matrícula inmobiliaria No **001-72624** de la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Sur de Medellín, Cuyos linderos actuales del local son: por el norte, con la Calle 32 D; por el sur, con muro que lo separa de la zona del parqueadero del edificio objeto de desenglobe; por el occidente, con muro del edificio Lugado con nomenclatura Calle 32 D No 65 D 23 de Medellín, por el oriente, con muro de acceso al parqueadero y apartamentos del edificio objeto de desenglobe ubicado en la Calle 32 D No 65 D 17 de Medellín, por el cenit, con losa del apartamento del segundo piso del edificio objeto de desenglobe de la Calle 32 D No 65 D 17 de Medellín, por el nadir, con piso del local.

Parágrafo Único: Se actualiza la dirección del bien inmueble objeto de la promesa de compraventa firmada entre las partes el día **11 de diciembre de 2018**, aclarando que el Local primer piso de la Calle 32 D No 65 D 17 de Medellín, su actualización catastral corresponde Local primer piso de la Calle 32 D No 65 D 19 de Medellín.

Así mismo en su numeral segundo se pactó que:

*"La señora **MARY LUZ CHAVARRIA ZAPATA**, conviene con el señor **JUAN MANUEL BETANCUR GARCES**, que, en caso de incumplimiento, se obliga a devolver a más tardar el día **05 de febrero de 2021**, la suma total cancelada por el convocante por valor de **\$138.000.000**, y cancelará la cláusula penal por incumplimiento por valor de **\$20.000.000** para un total de **\$158.000.000**"*
-Resalto original de cita-

Cláusulas de las cuales se desprende con suma claridad la obligación a cargo de **ambos contratantes** -demandante y demandada-, acudir a la Notaria Quinta del circulo notarial de Medellín a firmar la escritura de compraventa del bien prometido en venta, ubicado en la calle 32 D con la 65 D de esta ciudad. Debiendo comparecer el día 1 de febrero de 2021.



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO NOVENO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO

De la segunda cláusula citada, se observa que se encontraba sometida a **condición**, así, el sr. BETANCURTH GARCES podría reclamar de MARY LUZ CHAVARRIA ZAPATA las cifras dinerarias consignadas en la conciliación (**\$138.000.000**, y de **\$20.000.000** para un total de **\$158.000.000**), de haber incumplido la señora de **MARY LUZ CHAVARRIA ZAPATA**, con la suscripción de la escritura de compraventa en aquella notaria. Suma que se debía entregar como fecha límite, **el 05 de febrero de 2021**.

3-. En ese orden, quien pretende demandar ejecutivamente con fundamento en el acta de conciliación que como se analizó contiene obligaciones recíprocas y sometida a condición, debía traer el título con mérito ejecutivo, como bien lo hizo, adosando la correspondiente acta de conciliación. **Pero as su vez**, debía traer la prueba de haber cumplido la prestación a su cargo, es decir, sobre su asistencia a la notaria en el día y hora indicada. **Como** enseñar probatoriamente que la ejecutada **incumplió con su obligación a cargo**. Elementos probatorios que conformaría el documento base de la ejecución, por lo que se predica de él, ser un título complejo.

Deber que surge del contenido del art. 1479 del Código Civil, donde se consagra que *“en los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado”*, y que, *“en tal caso, podrá el otro contratante pedir, a su arbitrio, “o la resolución o el cumplimiento del contrato...”*. Solo así surge la exigibilidad que dé lugar al mérito ejecutivo. Pues, en voces del art. 1542 ibidem, *“En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora, dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumple por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos...”*. Normas de las cuales se desprende la existencia de una condición suspensiva, pues mientras uno de los contratantes no cumpla o se allane a cumplir, no surge para el otro la obligación de pagar. Así, suspende entonces la adquisición del derecho.



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO NOVENO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO

Es así como el ejecutante trajo con la demanda, además del acta de conciliación, el acta Nro. 3, en la cual, el Notario Quinto del Círculo de Medellín, da testimonio de fe, que el 01 de febrero de 2021 compareció ante dicha oficina el señor JUAN MANUEL BETANCUR GARCES, con el fin de dar cumplimiento a acuerdo conciliatorio, que se rememora, no era otro que suscribir la escritura de compraventa de bien inmueble.

Ahora, no existe constancia de haber comparecido la señora CHAVARRIA ZAPATA, por lo que, de esta forma se incumplió el acuerdo por parte de ésta y hace que la obligación descrita en la cláusula 2ª de la conciliación se haga exigible, pues es así que se cumple con esa condición.

4-. Por consiguiente, acorde con lo explicado en precedencia el título complejo lo constituye **el acta de conciliación** donde se acordó por ambos contratantes comparecer a una notaria a suscribir una escritura de compraventa y, de no cumplir la señora MARY LUZ, para ésta surgía la obligación de hacer devolución del dinero a más tardar el 5 de febrero de 2021. Trayendo con el acta, la constancia del Notario que acredita el cumplimiento del ejecutante y el incumplimiento de la ejecutada. No haciéndose necesario el contrato de promesa de compraventa que no se discute en este asunto.

Y, en gracia de discusión, vale recordar que en voces de la jurisprudencia constitucional, la conciliación extrajudicial se ha definido como un *"procedimiento por el cual un número determinado de individuos, trabados entre sí por causa de una controversia jurídica, se reúnen para componerla con la intervención de un tercero neutral - el conciliador - quién, además de proponer fórmulas de acuerdo, da fe de la decisión de arreglo e imparte su aprobación."* (Sentencia de Constitucionalidad C – 222 de 2013. M.P. María Victoria Calle Correa)

Compuesta entonces la diferencia por medio de la conciliación, es claro que el **convenio al que se llega como resultado del acuerdo es sobre acudir**



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO NOVENO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO

a la notaría a firmar escritura, pues de no hacerlo la señora Chavarría Zapata, el ejecutante Juan Manuel podría exigir la devolución del dinero.

En consecuencia, atendiendo a que el documento complejo allegado como base de recaudo, constituye una obligación clara, expresa y exigible, es que se considera ajustada a derecho la orden de apremio proferida en auto del 17 de agosto de 2021 y en ese sentido NO HABRÁ LUGAR A REPONERSE.

2. DEL TRÁMITE A SEGUIR.

Atendiendo a que la Litis se encuentra integrada, por ser lo procedente se procederá a dar traslado de las excepciones de mérito propuestas.

Sin necesidad de ahondar en más consideraciones, el **JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,**

RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER el auto del 17 de agosto de 2021 que libró mandamiento de pago, por las razones que fueron expuestas precedentemente.

SEGUNDO: De las excepciones planteadas por el ejecutado, se da traslado al ejecutante por el termino de diez (10) días, a fin de que se pronuncie sobre ellas y adjunte o pida las pruebas que pretende hacer valer. Art. 443 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE



YOLANDA ECHEVERRÍ BOHÓRQUEZ

JUEZ

L.M.

Firmado Por:
Yolanda Echeverri Bohorquez
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 009
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: **ada7d5ecca6dfbb89b0152a832d4cbef86072e1cb07c68fb3446e56e0243f111**

Documento generado en 26/09/2022 08:50:11 AM

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