



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE

Medellín, doce de agosto de dos mil veinte

Proceso: Ejecutivo
Demandante: REIDY CIVIL ENGINEERING LTDA
Demandados: MIXA GROUP S.A.S.
Radicado: 05001 31 03 003 2020 00131 00
Asunto: Deniega mandamiento de pago.
Auto Inter: 375

1. OBJETO.

De la demanda presentada, advierte el Despacho que procede denegar el mandamiento de pago respecto a las obligaciones que pretende hacer exigible la parte demandada, en virtud del contrato de promesa de constitución de fidecomiso lote (parqueo) y transferencia de dominio a título de fiducia mercantil sobre bien inmueble, en el cual funge como contraparte contractual el demandado, por los motivos que pasarán a esbozarse.

2. CONSIDERACIONES.

2.1. Del Título Ejecutivo. De conformidad con lo dispuesto en el Art. 84, numeral 5° del C. G. del P, precepto que es desarrollado por el Art. 430 ibidem, el título ejecutivo es un presupuesto de procedibilidad de la acción y, en consecuencia, para proferir mandamiento de pago debe obrar en el expediente el documento que preste mérito para la ejecución, esto es, que arroje plena certeza sobre la existencia de una obligación clara, expresa y exigible, a cargo del deudor y a favor del acreedor, en los términos en que así lo establece el art. 422 C. G.P.

El ser clara la obligación, implica que sus elementos aparezcan inequívocamente señalados; tanto su objeto (obligación real o personal), como sus sujetos (acreedor y deudor), además de la descripción de la manera como se ha de llevar a cabo la prestación. Que sea expresa, significa que esté debidamente determinada, especificada

y patentada en el documento ejecutivo. Una obligación es expresa cuando es manifiesto y totalmente diáfano el contenido de la obligación y su cumplimiento, sin que sea necesario acudir a elucubraciones o suposiciones. Finalmente, la exigibilidad de la obligación refiere a la calidad que la coloca en situación de pago, solución inmediata por no estar sometida a plazo, condición o modo, esto es por tratarse de una obligación pura y simple ya declarada; o cuando estando sometida a plazo o condición, se haya vencido aquel o cumplido ésta, evento en el cual igualmente aquella pasa a ser exigible.¹

2.2. El título ejecutivo complejo. Puede aducirse como título ejecutivo un documento o un conjunto de ellos que cumpla con las exigencias legales para su cobro ejecutivo. Debe entenderse que, con relación a la ejecución de obligaciones con base en varios documentos contentivos en su conjunto de una obligación clara, expresa y actualmente exigible, la doctrina y la jurisprudencia han consentido en establecer que se está en presencia de un **título ejecutivo complejo**, el cual: *“en realidad, no se confunde con el documento, más sí con el derecho del acreedor. Ese derecho es uno y se compone de varios elementos... esos elementos pueden provenir de varios documentos. En ese caso se habla, por consiguiente, de título complejo”*².

Por ello, debe entenderse que su confección real resulta de un conjunto documental con estrecha vinculación entre cada integrante, de tal manera que de ese cuerpo compuesto puedan predicarse los elementos propios de las acreencias ejecutables, traducidas finalmente en concurrencias obligacionales claras, expresas y exigibles.³

2.3. Ejecución de obligaciones sometidas a condición suspensiva. El artículo 1536 de Código Civil señala: *“la condición se llama suspensiva si, mientras no se cumple, suspende la adquisición de un derecho...”*. Es decir, que el nacimiento del derecho está supeditado hasta tanto la condición no se dé por cumplida, por lo que si tal acontecimiento no se presenta en el tiempo no dará lugar a que sea exigible la obligación, pues como lo sostiene el tratadista Jorge Cubides: *“la condición suspensiva al hecho futuro e incierto queda*

¹ Corte Suprema de Justicia. Sentencia del 31 de agosto de 1942.

²Parra Benítez, Jorge. *Derecho Procesal Civil*. Medellín: Sello Editorial. 1ª edición 2010. p. 367.

³Ibíd.

subordinado al nacimiento de la obligación. Suspende no sólo el cumplimiento de la prestación sino además su propia existencia...” y por ello “...el vínculo entre las partes mientras pende la condición suspensiva: no existe aún la obligación; lo que tiene el acreedor no pasa de ser un germen de derecho...”⁴

De manera pues, que el acreedor condicional no podrá exigir el cumplimiento de la obligación mientras no demuestre al mundo jurídico que el acontecimiento futuro e incierto del cual depende el nacimiento o la resolución de una obligación acaeció. Lo anterior se deduce de lo dispuesto en el artículo 1542 del C. C. que señala: “No puede exigirse el cumplimiento de la obligación condicional si no se verifica la condición totalmente”. En tal sentido, se debe señalar que para impetrar una acción judicial que reclame un derecho que fue condicionado, se deberá acreditar ante el funcionario judicial que la condición pactada fue cumplida.

Caso concreto. REIDY CIVIL ENGINEERING LTDA presenta demanda ejecutiva en contra de la sociedad MIXA GROUP S.A.S., con pretensión que se libre mandamiento de pago a su favor por las siguientes sumas de dinero: (i) mil quinientos cincuenta y dos millones trescientos veintitrés mil quinientos pesos (\$1.552.323.500), por concepto del valor de la quinta cuota del precio fijado por las partes en la cláusula tercera del contrato de promesa de constitución de fideicomiso lote (parqueo) y transferencia de dominio a título de fiducia mercantil sobre bien inmueble; (ii) seiscientos cuarenta y cinco millones (\$645.000.000), por concepto de pena aplicable al contratante incumplido, correspondiente al 15% del precio del inmueble, según lo acordado por las partes en la cláusula séptima del contrato.

Así pues, del documento presentado para la ejecución, más específicamente la obligación que se pretende exigir, se tiene que al literal se consignó: “PRECIO DEL INMUEBLE Y FORMA DE PAGO: (...) *la última cuota, equivalente a mil quinientos cincuenta y dos millones trescientos veintitrés mil quinientos pesos (\$1.552.323.500) **se pagará dentro de los quince días siguientes a que la fiduciaria como vocera del FIDEICOMISO RECURSOS, decrete el cumplimiento de las Condiciones de Giro que se establecen más adelante en este mismo contrato;** el cumplimiento de*

⁴ Jorge Cubides Camacho. Obligaciones, ed. Pontificia Universidad javeriana, Bogotá; 5 edición, pág. 126

dichas condiciones deberá darse en un plazo máximo de dieciocho (18) meses, (15 meses iniciales más una prórroga máxima de tres meses) a partir del 1º de abril de 2018 momento en el cual el proyecto inicia el proceso de comercialización a terceros”. Siendo claro que de su lectura se desprende que la voluntad de los sujetos contractuales fue supeditar la exigibilidad de la obligación dineraria al momento en que la fiduciaria encargada de la administración de los recursos decreta el cumplimiento de las condiciones de giro, entendiéndose por éstas, según se estipuló en el contrato, numeral “I” literal “i”, las establecidas en el fideicomiso con las cuales la fiduciaria establece el punto de equilibrio comercial, técnico, jurídico y financiero del proyecto.

Entonces, con lo anterior, esta Judicatura encuentra que, si se habla de algún plazo, en dicha estipulación, ello se concertó para el cumplimiento de las condiciones antes descritas y para el momento en el cual el proyecto inicia el proceso de comercialización, pues de esta forma, literalmente se dijo en el otrosí #3 del contrato de promesa de constitución de fideicomiso lote (parqueo) y transferencia de dominio a título de fiducia mercantil sobre bien inmueble, en la cláusula segunda, donde se fijó las condiciones de la última cuota de pago. Sin embargo, el surgimiento de la obligación dineraria se supeditó al cumplimiento de las condiciones y adicionalmente al hecho de que la fiduciaria encargada de administrar los recursos que, por demás, según lo escrito en el numeral “I” literal “H”, sería una entidad legalmente reconocida en la administración de fideicomisos, decrete el cumplimiento de las condiciones de giro. Por lo tanto, no es posible afirmar, como lo hace el demandante en el escrito introductor, que la exigibilidad de la obligación dineraria surge solo con el plazo establecido en la cláusula tratada.

Ahora, entre los anexos que acompañan la demanda no se halla el documento de la fiduciaria en el cual certifique o decreta el cumplimiento de la condición de giro, es más, en los hechos que narra el demandante para sustentar su pretensión no se advierte cual es la compañía fiduciaria encargada de administrar los recursos de fideicomiso y por ende la llamada decretar que están reunidas las condiciones para iniciar el proyecto, tales como punto de equilibrio comercial, técnico y financiero (cláusula “I” literal “i” del contrato anexo a la demanda), por lo que de esta manera surge para este Juzgado una incertidumbre sobre si a la fecha ya se cumplió la condición para el nacimiento de

la obligación dineraria que aquí se pretende hacer exigible, siendo que esa carga demostrativa corresponde al demandante, pues éste, en términos del art. 1542 del C. Civil. es quien debe demostrar al mundo jurídico que la condición de la cual pende el surgimiento de la obligación que reclama ya acaeció y más aún cuando se trata de un cobro por vía ejecutiva, pues si el condicionante es que se decrete unas situaciones por parte de una entidad diferente a los sujetos contractuales, el documento donde se plasme ese requisito debe ser aportado junto al contrato que contiene la estipulación, para que ambos formen el título que será objeto de ejecución. Por lo tanto, no están reunidos los requisitos para dar la orden de apremio solicitada, pues no se verifica que la obligación reclamada actualmente le sea exigible al demandado.

Así las cosas, se tiene que en el caso *sub examine*, atendiendo a lo preceptuado en el artículo 430 del C. G. del P., deberá denegarse el mandamiento ejecutivo deprecado, toda vez que de los documentos aportados no se constata que la obligación que pretende ejecutarse actualmente sea exigible, requisito necesario para este escenario procesal.

3. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: Denegar el mandamiento ejecutivo pretendido por **REIDY CIVIL ENGINEERING LTDA.** en contra de la sociedad **MIXA GROUP S.A.S,** por las motivaciones aquí consignadas.

SEGUNDO: Ordenar la devolución de los anexos.

NOTIFÍQUESE

ANGELA MARÍA MEJÍA ROMERO
JUEZ

Firmado Por:

**ANGELA MARIA MEJIA ROMERO
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 003 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN**

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:

63a60ad6710c83b1687bdfb82a4e88ef26ffb61a65970f7aa31853659ff9438b

Documento generado en 12/08/2020 07:36:56 a.m.