

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, cinco de julio de dos mil veintitrés

REFERENCIA.	EJECUTIVO
DEMANDANTE	COOPERATIVA ODONTOLÓGICA DE ANTIOQUIA – COODAN
DEMANDADO	VISIÓN TOTAL S.A.S.
RADICADO	05001 31 03 011 2023-00253 00
ASUNTO	DENIEGA MANDAMIENTO EJECUTIVO

Al estudio de la demanda ejecutiva de la referencia, incoada por LA COOPERATIVA ODONTOLÓGICA DE ANTIOQUIA – COODAN, en contra de VISIÓN TOTAL S.A.S., a través de la cual la actora en calidad de vendedora pretende cobrar unos faltantes de las cuotas pactadas sobre la compraventa del inmueble con matrícula N° 01N-434683 de la ORIP – Zona Norte de esta ciudad; encuentra esta dependencia judicial que, el título ejecutivo aportado como base de ejecución no cumple con las exigencias legales que permitan librar el mandamiento de pago deprecado, según lo expuesto en las siguientes,

1. CONSIDERACIONES

El proceso ejecutivo tiene por finalidad obtener la plena satisfacción de una prestación u obligación a favor del demandante y a cargo del demandado; se trata, como lo han definido los doctrinantes de una pretensión cierta pero insatisfecha, que se caracteriza porque no se agota sino con el pago total de la obligación. Su objetivo es alcanzar la realización de un derecho privado reconocido en sentencia de condena o en otro título que lleve ínsita la ejecutividad.

Conforme al artículo 422 del C.G.P., es requisito para el ejercicio de la acción ejecutiva la existencia de un documento que contenga obligaciones claras, expresas y exigibles y que, por tanto, se pueda calificar de título ejecutivo, toda vez que de él deriva la certeza del derecho del acreedor y de la obligación correlativa del deudor; así lo prevé la norma:

“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...”

Así, para que un documento pueda valerse en un proceso ejecutivo, debe cumplir con los siguientes requisitos:

1. La obligación debe ser expresa, es decir, estar determinada y manifiesta en el documento o en el conjunto de documentos; de tal manera que esté patente en

el título, y no sea el resultado de una presunción legal o una interpretación de algún precepto normativo.

2. Clara, es decir, que no exista duda de la precisión del derecho y la correlativa obligación consignada en el documento. Hay ausencia de este requisito, cuando para desentrañar el derecho y la obligación se requiera de mecanismos axiológicos o de raciocinios que se traducirían en apreciaciones interpretativas y subjetivas, a lo que dice el documento en sí mismo. Consiste en que sus elementos aparezcan inequívocamente señalados; tanto su objeto (crédito) como sus sujetos (acreedor y deudor).
3. Exigible, porque únicamente es ejecutable la obligación pura y simple, o, que, habiendo estado sujeta a plazo o condición suspensiva, se haya vencido aquél o cumplido ésta.
4. Que provenga del deudor y constituya plena prueba contra él, de tal manera que no quede duda que el documento que contiene la declaración de voluntad generadora de derechos y correlativas obligaciones por parte del deudor y es plena prueba contra quién o quiénes se quiere hacer valer, es decir, el título ejecutivo exige, como regla general, que el demandado sea el suscriptor del correspondiente documento, o heredero de quien lo firmó, o cesionario del deudor con consentimiento del acreedor.

De lo anterior puede colegirse que, para que el juez libre una orden de apremio, debe tener el convencimiento de que el demandado se encuentra obligado a dicho pago, y el demandante, legitimado para reclamarlo, porque, itérese, con la demanda ejecutiva se busca obtener el cumplimiento de una obligación insatisfecha mas no la declaración de su existencia, asunto propio de los procesos de conocimiento.

De otro lado, los títulos ejecutivos pueden clasificarse en múltiples formas: judiciales, legales, adhesivos, contractuales, títulos que emanan de actos unilaterales del deudor. Para el presente asunto se trata de un título de índole contractual por ser una promesa de compraventa, que es aquella en que *“la obligación contenida en el título fue acordada por las partes sin intervención judicial,”* además que es una negociación válidamente celebrada de la que surgen obligaciones recíprocas por los contratantes, de pagar sumas de dinero, dar, hacer o no hacer, de manera que el mérito ejecutivo emerge como consecuencia de lo expreso, claro y exigible que pueda ser el título.

Ahora bien, referente a la promesa de contrato, el Código Civil dispone:

“ARTICULO 1611. (subrogado por el artículo 89 de la Ley 153 de 1887). La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurren las circunstancias siguientes:

1a.) Que la promesa conste por escrito.

2a.) Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 del Código Civil.

3a.) Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato.

4a.) Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.

Los términos de un contrato prometido, solo se aplicarán a la materia sobre que se ha contratado.”

Quiere decir lo anterior, que cuando el título ejecutivo consiste en una promesa de celebrar un contrato, la labor del juez al momento de calificar la demanda debe enfocarse en la verificación de los requisitos establecidos en los artículos 422 del estatuto procedimental y en el artículo 1611 del estatuto civil.

2. CASO CONCRETO

En el presente asunto la sociedad COODAN en calidad de ejecutante y quien a su vez funge como vendedora dentro del documento base de recaudo, respecto de la titularidad del 45.5% que tiene sobre el inmueble identificado con matrícula 01N434683, prometido en venta a la sociedad demandada VISIÓN TOTAL S.A.S.; pretende cobrar la suma de \$2.024.279.414 como capital derivado de las cuotas pactadas en la negociación, que están pendientes de pago por el comprador, correspondientes a los meses de febrero, marzo, abril, mayo, junio, septiembre y diciembre de 2022. Así mismo, las cuotas de los meses de marzo y junio de 2023, más los respectivos intereses moratorios y de plazo, conforme se evidencia en las pretensiones primera a décima primera del escrito de demanda (folios 4 y 5, archivo 001 digital).

No obstante, del análisis detallado de la promesa de compraventa aportada como base de recaudo (archivo 003 digital), se evidencian varias inconsistencias que impiden librar mandamiento ejecutivo conforme pasa a explicarse:

Como se citó en precedencia, el negocio objeto de ejecución concierne en la venta de los derechos de leasing y de la propiedad del inmueble con matrícula 01N434683 de la ORIP de Medellín, que según el contrato de promesa de compraventa allegado, se acordó en la suma de nueve mil quinientos millones de pesos (\$9.500.000.000); que sobre dicho bien la sociedad demandante COODAN no es titular del 100% sino del 45.5% como se indica en el citado documento y, en el párrafo de la cláusula primera se pactó textualmente lo siguiente:

“A medida que ingresen los dineros de los pagos del PROMITENTE COMPRADOR se pagarán primero: el monto del valor del leasing que falta por pagar, así: pagar las cuotas en mora del leasing hasta el mes de diciembre de 2021, en tres cuotas iguales a partir del mes de diciembre y en adelante el promitente comprador en el término de seis (06) meses a partir de la firma del presente documento deberá cancelar la totalidad de los valores presentes y futuros del contrato de leasing (...). tercero: que en la misma proporción de la cuota societaria entre Corporación Génesis Salud IPS – En Liquidación y COODAN se repartirán los dineros netos después de liquidar los gastos del negocio, ósea 45.5% para COODAN y 54.5% para Corporación Génesis ...”. (Subraya intencional).

De otro lado, en la cláusula tercera del mencionado documento, el precio de \$9.500.000.000, se acordó cancelarlo en varias cuotas allí descritas, la primera por \$5.500.000.000 de la que se pactó que la suma de \$2.183.026.012 se pagarían directamente para la cancelación del Leasing N° 180-129166. Los restantes \$4.000.000.000 serían cancelados en varias cuotas desde el mes de junio de 2022 al mes de diciembre de 2024 (folio 3).

En los numerales tercero y cuarto de esa misma cláusula tercera se indicó lo siguiente (folio 3, archivo 003 digital):

Tercero: en todo caso, si a la fecha del primer pago o de la cuota inicial al momento de cancelar el valor del Leasing y este sea superior, se reajustaran las cuotas subsiguientes teniendo en cuenta el pago efectuado. **Cuarto:** Los promitentes vendedores tendrán la facultad de ordenar al promitente comprador la forma y el detalle de cómo se harán las consignaciones a realizar de los pagos correspondientes a la cuota inicial. Que el saldo restante, es decir **los cuatro mil millones de pesos (\$4.000.000.000.00)** se dividirán de acuerdo al porcentaje de cuota parte que tenga sobre el inmueble, de la misma forma se pagaran los intereses. **Quinto:** las partes acuerdan que el promitente comprador

Adicional a ello, la promesa estaba condicionada a que la entidad financiera aceptara la cesión del leasing, en caso contrario se reintegrarían los recursos abonados y quedaría sin efecto la promesa (parágrafo de la cláusula tercera).

En la cláusula quinta se pactaron las obligaciones recíprocas entre las partes y, en los numerales 2 y 3, a cargo de las empresas vendedoras se convino: darle la distribución acordada en la promesa de manera legal y transparente y liberar el bien del leasing y de cualquier otra garantía real. A cargo del comprador, se acordó en el numeral 4 que, *en caso de incumplimiento de una o más cuotas trimestrales o de los intereses mensuales, las partes podrán convenir nuevas formas de pago de acuerdo a la disponibilidad de los recursos”.*

Y finalmente, respecto del mérito ejecutivo del contrato de compraventa y del otorgamiento de la escritura del bien prometido se acordó:

SEXTA: MÉRITO EJECUTIVO: Las partes acuerdan que el presente documento prestará mérito ejecutivo para el cobro de los dineros, cuotas e intereses moratorios que por cualquier razón o circunstancia excepto de fuerza mayor o caso fortuito, se dejaren de pagar en las fechas establecidas en la promesa de compraventa **CLÁUSULA SEPTIMA: OTORGAMIENTO DE ESCRITURA:** Las partes acuerdan que la escritura pública a la cual se elevara este documento y el perfeccionamiento de la compraventa, se realizara en la notaria séptima de Medellín el último día hábil del mes de mayo del año 2022 a las diez de la mañana (10:00 AM). **PARÁGRAFO:** Las partes acuerdan que si por cualquier razón o circunstancia ajenas a la voluntad de ellas, no se pudiere constituir la escritura pública de compraventa, la nueva fecha, hora y notaria, se convendrá y modificará mediante OTROSI o adición a la promesa de compraventa en donde se estipule la nueva fecha, hora y notaria. La que deberá ser protocolizada ante Notaria. **CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS**

Otro dato relevante de la promesa de compraventa referenciada, es que, a inicios del documento se fija como fecha de negociación el 11 de enero de 2021, pero al final, se indica que se firma por parte de los promitentes vendedores y comprador, el 12 de noviembre de 2021.

Ahora bien, al tenor de lo dispuesto en el artículo 422 del C.G.P., así como de los presupuestos de los numerales 3 y 4 del artículo 1611 del Código Civil, se tiene que la obligación que pretende ejecutarse no es clara y no es exigible, por cuanto se pactaron cargas recíprocas para ambas partes, dentro de las cuales se encontraba que la demandada debía pagar la suma de \$9.500.000.000, dentro de los plazos acordados, pero una parte de dicho valor se destinaría para la cancelación del contrato de leasing N° 180-129166, del que inicialmente se citó una suma de \$2.183.026.012, pero la misma estaba supeditada a que si al momento del pago la deuda era superior, se reajustarían los valores subsiguientes a cargo del comprador; circunstancia que se desconoce como acaeció, por cuanto del contenido del documento no se acredita de manera inequívoca, no se determinó un valor fijo, sino que para desentrañar su cumplimiento habría que acudir a otros mecanismos, a otros documentos, puesto que el pago estaba sujeto a una posibilidad de incremento del leasing; aspecto que de entrada diluye cualquier pretensión ejecutiva por no tratarse de una obligación clara.

Así mismo, de los dineros netos recibidos por parte del comprador, los vendedores se obligaron a que, de acuerdo con la proporción de la cuota societaria entre la Corporación Génesis Salud IPS – En Liquidación y COODAN se repartirían los mismos, luego de liquidar los gastos del negocio, es decir un 45.5% para COODAN y 54.5% para Corporación Génesis; aspecto que igualmente desvirtúa la pretensión ejecutiva, porque no se trata de una suma que podía hacerse efectiva de manera inmediata en la medida que se recibía por el comprador en favor de los vendedores conforme a su porcentaje de derecho, sino que dependía para su distribución, de una liquidación previa de la

negociación, del pago del leasing y de la aceptación de la entidad financiera de dicha cesión en favor de Visión Total S.A.S. aquí demandada.

Adicional a ello, para el plazo de algunas cuotas pactadas, su pago se definió desde la fecha de suscripción de la promesa de venta, por cuanto en la cláusula primera se dispuso que el promitente comprador a partir de la firma del documento cancelaría la totalidad de los valores presentes y futuros del contrato de leasing para liberar los inmuebles afectados, sin especificar cuál era la deuda exacta del leasing, de cuáles eran esos inmuebles afectados, si era el de objeto de venta o existía otro bien con gravamen que dependiera del mismo; la firma del contrato no es clara porque como se dijo, a inicios del documento se estableció el 11 de enero de 2021, pero al final el 12 de noviembre de 2021, existiendo una diferencia de nueve meses entre tales fechas y, además de acordarse la cancelación del leasing dentro de los 6 meses siguientes a la suscripción de la promesa sin establecer valor fijo, también se pactó dentro del mismo término en la cláusula del precio, una suma de \$5.500.000.000, de los que \$2.183.026.012 se destinarían al leasing, pero a inicios del documento se manifestó que se tenía una deuda del leasing cerca de \$2.183.000.000, es decir, no es un valor claro que permita determinar de la negociación, cuánto específicamente correspondía a aquel contrato o desde cuanto comenzaban a correr los 6 meses para su pago, precisamente por la disparidad de la fecha de firma del contrato; aspecto que acentúa la falta de claridad y que igualmente incide en la exigibilidad de la obligación, así como de los intereses de mora, porque no son ciertos los plazos para el cumplimiento a cargo de la demandada, como presupuestos inescindibles del título ejecutivo.

Finalmente, y conforme se colige del documento adosado como base de ejecución, el incumplimiento de las cuotas pactadas no constituía de manera inmediata en mora al comprador, sino que las partes podrían convenir nuevas formas de pago de acuerdo a la disponibilidad de recursos, así como podían modificar incluso, la fecha de protocolización de la escritura de venta en favor del comprador (folio 4, archivo 003 digital).

En ese orden de ideas y dadas las innumerables circunstancias contenidas en la redacción de la promesa de venta, no se cumplen las condiciones necesarias para la viabilidad de la ejecución forzosa de pagar unas sumas de dinero, ante la evidente indeterminación de varios aspectos antes explicados, de la fecha de suscripción de la promesa o de la existencia de un título ejecutivo complejo, porque no fueron arrimados al plenario otros documentos que permitan identificar objeto y causa de la obligación, sino que la insuficiencia para adelantar la vía ejecutiva se denota de la simple lectura del documento aportado, por lo que la obligación no presta mérito ejecutivo y no hay lugar a exigir la misma frente al demandado a través de esta vía.

Así entonces, como la consecuencia que se deriva del artículo 430 del C.G.P, es que el juez se abstenga de librar mandamiento de pago cuando el documento que se acompaña con la demanda no cumple con los presupuestos de ley, se negará el mandamiento de pago y se ordenará el archivo del expediente digital previo registro en el sistema de gestión judicial.

Por lo expuesto, el Juzgado,

R E S U E L V E:

PRIMERO. Denegar el mandamiento de pago solicitado por LA COOPERATIVA ODONTOLÓGICA DE ANTIOQUIA – COODAN, en contra de VISIÓN TOTAL S.A.S.; por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: Se ordena el archivo del expediente digital, previa anotación en el sistema de gestión judicial, sin necesidad de devolución de anexos físicos por cuanto los mismos se aportaron de manera digital.

7.

NOTIFÍQUESE


LAURA ECHEVERRI TAMAYO
Juez

Firmado Por:

Laura Echeverri Tamayo

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 011 Oral

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: **ad1be0335677281aa283a6bf17e70f88d5d7de0e76062a0f777a4ccacfee5ccf**

Documento generado en 06/07/2023 12:04:26 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>