

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN
Medellín, diecinueve de febrero de dos mil veinticuatro

Proceso: Ejecutivo
Demandante: Víctor Ríos Sarria
Demandado: Sociedad Ochoa Arzayus Y Cia. S. en C.S.
Radicado: 050013103 019 2024 00071 00
Asunto: Deniega mandamiento

1. Objeto

Revisada la demanda presentada, advierte el Despacho que procede denegar mandamiento ejecutivo por las razones 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.P, precepto que es desarrollado por el Art. 430 ibídem, el título ejecutivo es un presupuesto de procedibilidad de la acción y, en consecuencia, para proferir mandamiento ejecutivo 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. ¹

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.²

2.2. Ejecución de obligaciones bilaterales sometidas a condición. Sobre la posibilidad de ejecutar este tipo de obligaciones se ha señalado que la ejecución tiene asidero cuando quien la reclame **haya cumplido con sus obligaciones**; en este punto se ha esgrimido que el ejecutante **debe probar que cumplió con sus obligaciones o que se allanó a cumplirlas**.

¹ El artículo 422 del C.G.P. Civil preceptúa que “*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 (...).*”.

² Corte Suprema de Justicia. Sentencia del 31 de agosto de 1942.

El tratadista Hernando Devis Echandía ha expuesto que: *“Cuando el documento contenga obligaciones bilaterales, a cargo unas del ejecutante y otras del ejecutado, sólo procederá 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 a 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 C.C. y del concepto de exigibilidad”*³.

Sobre este punto el Tribunal Superior de Medellín ha indicado que frente a las obligaciones sometidas a un condicionamiento, la ejecución será posible si se demuestra el cumplimiento de la condición, *“el cual deber estar acreditado, tornándose entonces el título ejecutivo en complejo, pues para que presente tal mérito, debe obrar no sólo el contrato en el que consten las estipulaciones que sobre el particular se pretende hacer valer, sino también la prueba del cumplimiento de sus obligaciones en forma íntegra por parte del ejecutante y el incumplimiento de las suyas por el ejecutado”* (negrillas del Despacho). Y continúa puntualizando *“(…) la afirmación que se hace en cuanto a la necesidad de acompañar con el título no sólo la prueba del incumplimiento por parte del deudor, sino también del cumplimiento o allanamiento a hacerlo por parte de quien demanda, deviene de la naturaleza misma de los contratos en los que se pacta la cláusula penal, porque cuando ellos son bilaterales, no resultaría explicable que uno de los contratantes pretenda hacer efectiva la sanción pactada por el incumplimiento de su contraparte cuando el mismo tampoco cumplió o no estuvo presto a cumplirlo”*⁴.

2.3. Del 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, mas 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”*⁵. 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.⁶

3. Caso Concreto. En el asunto *sub examine* la parte actora manifestó que celebró un contrato de transacción con el señor **Jaime Ochoa Carvajal**, en calidad de socio y representante legal de la **Sociedad Ochoa Arzayus y CIA. S. en C.S.- en liquidación**, así como con las señoras **Ana Milena Ochoa Arzayus** y **Sandra Marietta Ochoa Arzayus**, en calidad de socias. Con base en ello, el demandante pretende la ejecución de una obligación de hacer consistente en suscribir la escritura pública del *“lote prometido e identificado con Matricula Inmobiliaria No. 370 – 733221 de la oficina de Instrumentos públicos de Dagua – Valle del cauca con un área de 4.000M2”* y que, en caso de no cumplirse la orden judicial, el Despacho proceda a *“Otorgar y Suscribir la Escritura Pública de Dación en Pago de*

³ Hernando Devis Echandía. Compendio de Derecho Procesal, Tomo III, pág. 345 Primera edición ABC 1972, Bogotá.

⁴ Tribunal Superior de Medellín, auto del 23 de junio de 2010. M.P Dora Elena Hernández Giraldo

⁵ Parra Benítez, Jorge. *Derecho Procesal Civil*. Medellín: Sello Editorial. 1ª edición 2010. p. 367.

⁶ Ibid.

acuerdo al Contrato de Transacción”, así como su posterior registro en la Oficina de Instrumentos Públicos (Cfr. Archivo 002, fl. 04).

3.1. Frente a la situación planteada, se debe destacar en primer lugar que conforme a la solicitud presentada al momento de la radicación de la presente demanda, en donde se indica expresamente “***FAVOR EVITAR ENVIAR AL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO, lo anterior, por cuanto no se cuenta con las garantías de un Debido Proceso***” (Cfr. Archivo 001, fl. 03) (resalto del Juzgado), se verificó la Página de Consulta de Procesos de la Rama Judicial, encontrándose que el contrato de transacción fue objeto de dos demandas ejecutivas previas, presentadas ante el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Medellín bajo radicados **05001310300320230035100** y **05001310300320230037600**, advirtiéndose que en ambas se denegó el mandamiento ejecutivo y, respecto de la última se tuvo un pronunciamiento por parte del **H. Tribunal Superior de Medellín confirmando la decisión, en donde se ratifica la denegación del mandamiento de pago**⁷ (Cfr. Archivo 004).

En este punto, al ya haberse dado un pronunciamiento por parte de un Juzgado y que incluso **fue confirmado por el Superior Funcional, no resulta de recibo que la parte actora pretenda promover su pretensión de forma indefinida en procura de un nuevo pronunciamiento, ya que ello conllevaría a posibilitar la contradicción al interior de la Jurisdicción y a permitir conductas inadmisibles como un abuso para acceder a la Jurisdicción**. La parte ejecutante no puede incoar de manera indiscriminada pretensiones que ya han sido objeto de análisis y que incluso fueron confirmadas por el Superior Funcional. Lo anterior, so pena de los correctivos a que haya lugar.

Ahora, si bien podría remitirse a lo resuelto en anterior oportunidad por la Jurisdicción respecto de la negación del mandamiento de pago, en aras de una interpretación amplia del derecho de acción, este Juzgado efectuó una revisión minuciosa de lo reclamado y constata la improcedencia de la ejecución deprecada, como pasa a desarrollarse.

3.2. Frente al documento que se aporta se debe indicar que, cuando se persigue el cumplimiento forzado de una obligación insoluta, el auto de apremio está condicionado a que al Juez se le ponga de presente un título que cumpla con los requisitos propios del título ejecutivo, es decir, que no surja duda de la existencia de la obligación que se reclama ni de su exigibilidad, por lo que es indispensable la presencia de un documento que acredite, manifiesta y nítidamente, la existencia de una obligación en contra del demandado, en todo su contenido sustancial, sin necesidad de ninguna indagación preliminar. En síntesis, debe avizorarse sin dubitación un título ejecutivo.

En tal sentido, una vez realizado el estudio de los documentos aportados se puede determinar que las obligaciones reclamadas no son susceptibles de ejecución, ello atendiendo a las razones que pasan a explicarse.

Frente al documento que se aporta se debe indicar que en éste no se desprenden obligaciones con las características establecidas en el artículo 422 y siguientes del CGP. Resáltese que es necesario que no surja duda de la existencia de la obligación que se reclama ni de su exigibilidad, puesto que dicha obligación no puede ser establecida en términos ambiguos o confusos.

⁷ Tribunal Superior de Medellín, Rdo. 05001310300320230037601. Auto Interlocutorio No. 172 del 14 de diciembre de 2023. MP Luis Enrique Gil Marín

En el *sub lite*, se observa, en primer lugar, que en la cláusula segunda del contrato, se indicó que se pone fin a un proceso ejecutivo con el pago total de la deuda, la cual se realizará mediante la “*venta de los derechos de dominio y posesión material*” que tiene la sociedad demandada sobre un lote de terreno con un área de cuatro mil metros cuadrados (4.000 m²) y refiere el lote de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-733221 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali (Cfr. Archivo 003, 06). No se determina en el documento si dicho metraje corresponde a la totalidad del bien o si se trata de una menor extensión.

En la cláusula tercera, se acordó que la firma de la escritura pública de compraventa se realizaría “*dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición del Certificado de Libertad y Tradición del globo de terreno vendido por los DEUDORES al ACREEDOR inscrito bajo la Matrícula Inmobiliaria No. 370-733221, con el correspondiente registro del levantamiento de embargo ordenado por el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín*” (Cfr. Archivo 002, fl. 07). Con lo anterior, se presenta una situación ambigua e indeterminada frente a la forma en la cual se cubriría la obligación objeto de transacción. Esto, teniendo en cuenta que, nuevamente no se determina con claridad el bien objeto de transacción con lo indicado en la cláusula segunda (si se trata de menor o mayor extensión); se presenta un condicionamiento indeterminado respecto al cumplimiento, en tanto se indica de forma amplia que la escritura pública se llevaría a cabo cuando se expida el certificado de libertad y tradición del “globo de terreno vendido por los DEUDORES al ACREEDOR inscrito bajo la Matrícula Inmobiliaria No. 370-733221”. Lo cual no especifica con nitidez un momento de exigibilidad.

En la demanda la parte indica que lo pretendido recae sobre “*Lote que hacia parte de uno de Mayor Extensión de 24.000 M2 de la oficina de Instrumentos públicos de Cali – Valle del cauca identificado con Matricula Inmobiliaria No. 370 – 733221 ubicado en el Municipio de Dagua – Valle del Cauca*”, sin que haya claridad sobre la expedición del certificado de libertad y tradición del “*globo de terreno vendido*”, sobre todo cuando no se aporta dicho documento ni se tiene certeza de que se haya procedido con el desenglobe, lo cual fue igualmente resaltado por el Tribunal en denegación de mandamiento de pago anterior⁸.

Además, refieren la venta de un bien para el cubrir la obligación que se tiene con el demandante, pero, de igual manera, estipulan que dicha venta se realizará cuando se cuente con el certificado de libertad y tradición sobre un “*globo de terreno*” y adicionan que se debe contar con el registro del levantamiento de una medida cautelar existente sobre el bien sin determinar un momento para ello, lo cual ratifica la inviabilidad de la ejecución desde la claridad y la exigibilidad que se requieren, sobre todo cuando, como se verá, dicho levantamiento de medida no se llevó a cabo.

Por lo expuesto, no resulta plausible la ejecución deprecada, dada la carencia de claridad de los términos expuestos por los contratantes, lo cual afecta inclusive la misma

⁸ El tribunal indicó “*el bien descrito como de mayor extensión, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 370-733221 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con un área total de 24.000 M2, se tiene que dividir materialmente, para de allí transferir al demandante a título de dación en pago, un lote de terreno de 4.000 M2, que se alinderó en dicho acto; siendo del caso precisar; que no se cumplió con esta obligación, pues no se trajo como anexo de la demanda la prueba en tal sentido, como el certificado de libertad donde así conste; todo lo cual, conlleva a que el bien objeto de dación en pago, no se encuentra determinado, lo que imposibilita el otorgamiento del acto escriturario pretendido. el bien objeto de dación en pago, no se encuentra determinado, lo que imposibilita el otorgamiento del acto escriturario pretendido.*” (Cfr. Archivo 004, fl. 08)

exigibilidad por cuanto las partes no expusieron con nitidez un momento de realización, siendo sus expresiones abiertas y ambiguas, lo cual no se compagina con lo establecido en el artículo 422 del CGP.

Lo anterior es suficiente para denegar, sin embargo, se agrega que el contrato fue firmado por el demandante con el señor **Jaime Ochoa Carvajal**, en calidad socio, liquidador y representante de la **Sociedad Ochoa Arzayus y CIA. S. en C.S.- en liquidación**, así como con las señoras **Ana Milena Ochoa Arzayus** y **Sandra Marietta Ochoa Arzayus**, en calidad de socias. Además, se acota que las personas naturales suscriben el contrato como herederos “*del aporte o cuotas de interés social*” que tenía el señor **Jaime Fernando Ochoa Arzayus** dentro de la sociedad demandada (Cfr. Archivo 003, 05). No obstante, no se allegó documento que acredite la calidad de herederos y, contrario a ello, se allegó el certificado de existencia y representación de la sociedad demandada, el cual no se encuentra vigente, y en el que se desprende que el señor **Jaime Fernando Ochoa Arzayus** es socio capitalista en la sociedad (Cfr. Archivo 003, 46-55). Lo anterior es relevante, máxime cuando en la medida cautelar dispuesta en la demanda se solicitó lo siguiente:

“Oficiase a la notaria 17 del Circulo de Cali, para que se abstenga de Inscribir la Sucesión del Q.E.P.D. JAIME FERNANDO COHOA ARZAYUS y se incorpore el Contrato de Transacción que se encuentra pendiente de tramite o como sea pertinente.” (Cfr. Archivo 002, fl 07)

Ante la ausencia de claridad respecto la calidad de herederos y la titularidad de las acciones de los demandados, adquiridas en ocasión al fallecimiento del señor **Jaime Fernando Ochoa Arzayus**, no puede posibilitarse una ejecución.

Así mismo, se indicó que los demandados asumen la deuda contraída por el señor **Jaime Fernando Ochoa Arzayus** con el demandante respecto de unos **pagarés sin determinación de valores** (Cfr. Fl. 5 Archivo 3). Ello se reitera en la cláusula primera de dicho documento, y lo cierto es que resulta ambiguo, impidiendo abrir paso a una ejecución en tanto ni siquiera se determina con rigor y estrictez la obligación objeto de transacción.

Se agrega que con el contrato de transacción se pretende la terminación del proceso ejecutivo con radicado 05001310300720200008100, que se adelanta contra “*todos los DEUDORES*” (Cfr. Archivo 003, 05), aspecto que deviene igualmente abstracto e indeterminado, puesto que no se tiene claridad respecto a la calidad de deudores dentro del proceso ejecutivo y de la transacción. En la cláusula primera del contrato sólo se refiere al señor **Jaime Fernando Ochoa Arzayus** como el deudor de los títulos valores que reposan como base de recaudo en el proceso ejecutivo antes mencionado y no por los denominados “*DEUDORES*” dentro del contrato de transacción.

Ahora, de tratarse de la transferencia del dominio del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 370-733221, a favor del demandante, se evidencia que los demandados no son los titulares por cuanto, conforme al certificado de tradición y libertad allegado, la titularidad del dominio se encuentra en cabeza del señor **Jaime Fernando Ochoa Arzayus** (Cfr. Archivo 003, fl. 90-92).

También es cuestionable que en el escrito de transacción se aluda a una venta de derechos y que en la demanda se pretenda “*Otorgar y Suscribir la Escritura Pública de Dación en Pago de*

acuerdo al Contrato de Transacción” frente al “lote prometido e identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 370 – 733221 de la oficina de Instrumentos públicos de Dagua – Valle del cauca con un área de 4.000M2.” (Cfr. Archivo 002, fl. 04), lo que no constituye el objeto de transacción.

3.3. Del mismo modo, es necesario advertir que el demandante afirmó que, conforme a la constancia emitida el 23 de enero de 2024 emitida por el Juzgado Segundo de Ejecución de Sentencias Civil del Circuito de Medellín, cumplió con su parte del acuerdo, consistente en el levantamiento de las medidas cautelares y poner fin al proceso ejecutivo con radicado 05001310300720200008100 (Cfr. Archivo 002, fl. 02). No obstante en la cláusula tercera del contrato de transacción, expresamente se estipuló como obligación del demandante la expedición del certificado de libertad y tradición del inmueble con Matrícula Inmobiliaria No. 370-733221, donde se evidencie el levantamiento del embargo ordenado por el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín (Cfr. Archivo 003, fl. 07). Pese a ello, conforme a la certificación allegada, se expone que se dio el levantamiento de unas medidas cautelares y se indicó expresamente que no se decretó una medida cautelar por parte del procedimiento ejecutivo que refiere el escrito de transacción y que recayera específicamente sobre el inmueble con Matrícula Inmobiliaria No. 370-733221 (Cfr. Archivo 002, fl. 08), por lo cual, la condición a cargo del demandante se encuentra fallida^{9,10}, dada la imposibilidad de su cumplimiento, esto es, de levantar un embargo que no se había decretado, por lo que no puede abrirse paso la ejecución.

3.4. Se agrega que, de considerarse la existencia de un título ejecutivo, se tiene que con la presente demanda no se aportaron los documentos necesarios que constaten el cumplimiento efectivo de la obligación a cargo del demandante, esto es, el certificado de libertad y tradición del inmueble con Matrícula Inmobiliaria No. 370-733221, donde se evidencie la situación actual del bien y el levantamiento del embargo decretado dentro del proceso ejecutivo objeto de transacción, para determinar el momento en el cual se comenzaría a contabilizar el término que tendrían los demandados para dar cumplimiento a lo acordado dentro del contrato de transacción. En ese contexto, tampoco se logra evidenciar el incumplimiento por parte de los demandados (Cfr. Archivo 003, fl. 07). Nótese que entre los folios 90 a 92 del Archivo 3 no se constata el supuesto cumplimiento de lo que aduce el ejecutante.

Por lo anterior, ni siquiera bajo el supuesto de un título ejecutivo debe indicarse que la parte demandante no acreditó que las obligaciones adquiridas fueron satisfechas en su totalidad según lo acordado y que por ello se encontraba habilitada para reclamar ejecutivamente una obligación a quien señala como deudor. Por ende, compelió al pretendiente no sólo aportar el contrato que preste mérito ejecutivo (que en este caso no cumple), sino también acreditar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contraídas.

3.5. En ese contexto, lo expuesto por la parte no puede dilucidarse en la vía ejecutiva, dado que no se constata el cumplimiento del artículo 422 del CGP. En todo caso, se resalta que la parte demandante no cumplió cabalmente las disposiciones establecidas en el artículo 434 del C.G.P., en la medida que con la demanda no se allegó una minuta o el

⁹ Artículo 1537 del Código Civil.

¹⁰ Al respecto, el tratadista Jorge Iván Ledesma, sobre la condición fallida explica: “Para saber cuándo está fallida la condición, es necesario tener en cuenta si la condición es determinada o indeterminada. Si la condición es determinada, se considera que falla cuando es cierto que el hecho no se va a verificar en el plazo indicado para que se cumpliera (...) Si la condición es indeterminada se entiende fallida cuando ha llegado a ser cierto que el hecho no se cumplirá (...)” Ledesma Gil, Jorge Iván; Teoría General de las Obligaciones; Biblioteca Jurídica Dike; Medellín - Colombia, 2014, p. 325 a 326

documento para la suscripción de la parte demandada, que se acompasara con las cláusulas establecidas en el contrato de transacción suscrito, lo que reafirma la inviabilidad de la ejecución.

4. Conclusión. Por lo anteriormente expuesto, no es posible afirmar que de la documentación arrimada con la presentación de la demanda se desprenda una obligación clara, expresa y actualmente exigible que conlleve a la apertura de la vía ejecutiva y, por ende, imperioso resultará denegar la orden de apremio solicitada. Tampoco se acredita el cumplimiento de las obligaciones como para posibilitar eventualmente la ejecución perseguida.

En atención a lo expuesto, el **Juzgado Diecinueve Civil Del Circuito De Medellín,**

Resuelve

Primero. Denegar el mandamiento ejecutivo por las motivaciones aquí consignadas.

NOTIFÍQUESE
ÁLVARO ORDOÑEZ GUZMÁN
JUEZ

2

Firmado Por:
Alvaro Eduardo Ordoñez Guzman
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 019
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: **f6b7c19d739380f31f37f210483fc7fd6bdee2334cd98b4561e8422006a6863c**

Documento generado en 19/02/2024 03:52:31 PM

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