



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO BERRIO

Uno de julio de dos mil veinte

Radicado N.º	05579310300120190005500
Proceso	EJECUTIVO
Demandante	ARGEMIRO DÍAZ DUQUE
Demandado	PEDRO HERNANDO ESCUCHA BARRAGÁN
A.I.C. N.º	2020-0084
Asunto	RESUELVE EXCEPCIONES PREVIAS y RECURSO DE REPOSICIÓN. REVOCA MANDAMIENTO DE PAGO

Se resuelve el recurso de reposición presentado, a través de abogado por el demandado PEDRO HERNANDO ESCUCHA BARRAGÁN, en contra del auto que libró mandamiento de pago.

I. ANTECEDENTES

Mediante auto del 5 de noviembre de 2019 se libró mandamiento de pago en contra de PEDRO HERNANDO ESCUCHA BARRAGÁN y en favor de ARGEMIRO DÍAZ DUQUE, por la suma de \$200.250.000, más intereses de plazo y moratorios, teniendo como título ejecutivo la "PROMESA DE COMPRAVENTA" y el "OTRO SÍ" suscritos por las partes.

La mencionada providencia fue notificada personalmente al demandado, el 19 de febrero de 2020¹. Posteriormente, el 24 del mismo mes, PEDRO HERNANDO ESCUCHA BARRAGÁN, a través de apoderado judicial, presentó: (i) excepciones de mérito; (ii) recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo; (iii) excepciones previas y (iv) solicitud de reducción de embargos.²

II-. EXCEPCIONES PREVIAS.

El numeral 3 del artículo 442 del CGP establece que los hechos que configuren excepciones previas deberán alegarse mediante reposición contra el mandamiento de pago. En tal sentido, el demandado, en forma oportuna, presentó las excepciones de falta de jurisdicción o competencia y no comprender la demanda a todos los litisconsortes.

Al escrito contentivo de las excepciones previas, según lo dispuesto en el artículo 101 del CGP, deberán acompañarse las pruebas que se pretenda hacer valer y que estén en poder del demandado. La norma en mención, también prevé que el juez se abstendrá de decretar pruebas de otra clase (distintas a las presentadas por la parte demandada), salvo cuando se alegue la falta de competencia por el domicilio de persona natural, en cuyo caso podrán practicarse hasta dos testimonios. En este caso en particular, el

¹ Folio 26.

² Folios 28 a 36, 55 a 57, 58 y 58 cuaderno 1; 26 cuaderno 2.



demandado no solicitó la práctica de prueba testimonial relacionada con este aspecto. En consecuencia, como se trata de excepciones previas que no requieren la práctica de pruebas se resolverán en esta providencia (numeral 2 artículo 101 CGP).

1. Falta de competencia.

1.1. Sustento de la excepción.

"...no es un secreto para nadie que desde que se hizo la negociación por medio del aludido contrato de compra y venta sobre el inmueble objeto de esta Litis, mi representado informo (sic) y otorgo (sic) la dirección de notificación y la cual es la Carrera 78 No. 42-02 Apartamento 302 del Edificio Laureles Real, Barrio Laureles de MEDELLÍN ANTIOQUIA. Y no como lo hiciera el togado en la manifestación de la presentación de la demanda "YONDO ANTIOQUIA", pues si bien es cierto él nunca ha vivido en dicho lugar y menos en la finca objeto de esta litis..."³ Agregó que la promesa de compraventa fue firmada en Medellín, donde el demandado tiene su residencia y domicilio.

También relacionado con esta excepción previa, adujo el demandado PEDRO HERNANDO ESCUCHA BARRAGÁN, al referirse al hecho primero de la demanda, que él no es vecino de Yondó, que su domicilio y residencia es en Medellín, aportando para demostrarlo "Formulario de Registro Único Tributario"⁴ y registro mercantil.⁵

1.2. Réplica del demandante.

ARGEMIRO DÍAZ DUQUE, a través de su abogado, se refirió a que el numeral 7 del artículo 28 del CGP establece que en los procesos en los que se ejerciten derechos reales, será competente, de modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes. De esa manera, la competencia, según el demandante, es del Juez Civil del Circuito de Puerto Berrío, porque la "...pretensión perseguida surge del incumplimiento del señor PEDRO HERNANDO ESCUCHA BARRAGAN, en el pago de la obligación contraída en la promesa de compraventa de un bien inmueble, derecho real, el cual se encuentra inscrito en el folio de matrícula 30372887...", bien ubicado en zona rural del municipio de Yondó.

³ Folio 58.

⁴ Folio 38

⁵ Folios 39 y 40 –documento aportado incompleto-



1.3. Consideraciones

1.3.1. Factores de competencia.

El artículo 28 del CGP contiene las reglas a las que se sujeta la competencia territorial. El numeral 1 de la referida norma consagra como regla general de competencia el domicilio del demandado, con la precisión que, si éste tiene varios domicilios, puede accionarse ante el juez de cualquiera de ellos, a elección del accionante. A su vez, el numeral 3º de la misma disposición normativa establece que “en los procesos originados en un negocio jurídico o que involucren títulos ejecutivos es también competente el juez del lugar de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones”.

De esta manera, para las demandas derivadas de un negocio jurídico o que involucren títulos ejecutivos, en el factor territorial hay fueros concurrentes, pues al general, basado en el domicilio del demandado, se suma la potestad del actor de tramitar el proceso ante el juez del lugar de cumplimiento de las obligaciones.

1.3.2. El domicilio.

El Código Civil define el domicilio como la residencia acompañada, real o presuntivamente, del ánimo de permanecer en ella. De esta definición surgen dos elementos fundamentales, por un lado, la residencia o el hecho de vivir en un lugar determinado, cuya materialidad es perceptible por los sentidos y demostrable por los medios ordinarios de prueba y; por otro, el ánimo de permanecer en el lugar de la residencia, que por su naturaleza inmaterial y pertenecer al fuero interno de la persona, se acredita a través de las presunciones previstas por el legislador.

De esa manera, se presume el ánimo de permanecer y avecindarse en un lugar, por el hecho de abrir en él tienda, botica, fábrica, taller, posada, escuela u otro establecimiento durable, para administrarlo en persona; por el hecho de aceptar en dicho lugar un empleo fijo de los que regularmente se confiere por largo tiempo; por la manifestación que se haga ante el respectivo prefecto o corregidor, del ánimo de avecindarse en un determinado distrito; o por otras circunstancias análogas (arts. 80 y 82 C. C.).

Contrario a esto, no se presume el ánimo de permanecer, ni se adquiere consiguientemente domicilio civil en un lugar, por el solo hecho de habitar un individuo por algún tiempo casa propia o ajena en él, si tiene en otra parte su hogar doméstico, o por otras circunstancias aparece que la residencia es accidental, como la del viajero, o la del que ejerce una comisión temporal, o la del que se ocupa en algún tráfico ambulante y; de otra, que el domicilio civil no se muda por el hecho de residir el individuo largo tiempo en otra parte, voluntaria o forzosamente, conservando su



familia y el asiento principal de sus negocios en el domicilio anterior (arts. 79 y 81 C. C.).

1.3.3. *Pluralidad de domicilios*

El artículo 83 del C.C., establece la pluralidad de domicilios, señalando que cuando "...ocurran en varias secciones territoriales, con respecto a un mismo individuo, circunstancias constitutivas de domicilio civil, se entenderá que en todas ellas lo tiene; pero si se trata de cosas que dicen relación especial a una de dichas secciones exclusivamente, ella sola será para tales casos el domicilio civil del individuo." Asimismo, el artículo 28 del CGP consagra que, si el demandado tiene varios domicilios, será competente el juez de cualquiera de ellos a elección del demandante. Así las cosas, tanto el artículo 83 del C.C. como el 28 del CGP, prevén la posibilidad que una persona tenga dos o más domicilios.

1.3.4. *Caso concreto.*

1.3.4.1. *Factores de competencia territorial en Medellín.*

El demandado PEDRO HERNANDO ESCUCHA BARRAGAN, alegó que su domicilio es Medellín, para acreditarlo, presentó "Formulario de Registro Único Tributario", en el que se aprecia que su dirección ante la DIAN es en esa ciudad. Igualmente, con el referido registro se establece que su nombre comercial es "INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES ATENAS".

También el ejecutado presentó registro mercantil –incompleto-⁶, del establecimiento de comercio INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES ATENAS, ubicado en Medellín, que tiene dentro de sus actividades económicas las siguientes: "construcción de otras obras de ingeniería civil"; "extracción de oro y otros metales preciosos"; "comercio al por mayor de metales y productos metalíferos"; "construcción de carreteras y vías de ferrocarril." En el referido documento se observa que ese establecimiento está embargado en un proceso ejecutivo singular adelantado en contra de PEDRO HERNANDO ESCUCHA BARRAGAN, de donde se colige que ese bien es propiedad de esta persona.

De lo anterior, surge que PEDRO HERNANDO ESCUCHA BARRAGAN tiene domicilio en Medellín, porque es allí donde tiene el asiento de sus negocios a través de su establecimiento de comercio INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES ATENAS, mediante el ejercicio de las actividades económicas antes descritas.

Sumado a lo anterior, también se colige que su domicilio es la capital del departamento de Antioquia, por la manifestación expresa que hizo ante la DIAN en el Registro Único Tributario, pudiéndose equiparar dicha actuación

⁶ Folios 39 y 40



a la prevista en el artículo 80 del Código Civil, que se hacía ante prefecto o corregidor, sobre el ánimo de avecindarse en determinado distrito (actualmente entiéndase municipio).

En cuanto al factor de competencia por el lugar de cumplimiento de las obligaciones derivadas de la PROMESA DE COMPRAVENTA, debe considerarse que el otorgamiento de la escritura pública en la que se vertería la compraventa prometida y el pago del precio se pactaron para ser cumplidas en Medellín, de manera que también este fuero se radicaría en la capital de Antioquia.

En conclusión, por las razones expuestas, los factores de competencia territorial previstos en los numerales 1 y 3 del artículo 28 del CGP, que son concurrentes, se radican ambos en Medellín.

1.3.4.2. Factores de competencia territorial en Puerto Berrío.

En la demanda se afirmó que el demandado PEDRO HERNANDO ESCUCHA BARRAGÁN era vecino de Yondó, es decir, tenía domicilio en ese municipio. Por ello, como se trata de un asunto de mayor cuantía y esa población hace parte del Circuito Judicial de Puerto Berrío, el Juzgado Civil del Circuito esta localidad, asumió conocimiento.

Consecuentemente, por las razones expuestas en el auto del 5 de noviembre de 2019, esta autoridad judicial libró mandamiento de pago y decretó el "...embargo y secuestro de la posesión y mejoras que tenga el demandado sobre el bien inmueble denominado EL TESORO, ubicado en el CAÑO DON JUAN, Inspección de Policía de San Luis Beltrán, del municipio de Yondó, identificado con matrícula inmobiliaria No. 303-72887...".

Estas medidas cautelares se consumaron a través de diligencia de embargo y secuestro efectuada por conducto de comisionado, sin que se presentara oposición alguna. Por el contrario, el demandado solicitó la reducción de embargos, por considerarlos excesivos, expresando, a través de su apoderado, "...que bastaría con el secuestro de la finca...", teniendo en cuenta que se "...secuestró la posesión del terreno objeto de esta litis y así mismo al parecer el ganado que está en el mismo pastando y que no sea de propiedad de mi mandante..."⁷.

De la situación descrita, con base en lo acontecido con la práctica de medidas cautelares, se colige que el demandado PEDRO HERNANDO ESCUCHA BARRAGAN detenta materialmente el inmueble objeto de la referida promesa de compraventa. Asimismo, que él explota económicamente este inmueble, como se expresó en la diligencia de

⁷ Folio 26 del cuaderno 2.



secuestro, a través de diversas actividades asociadas a la ganadería vacuna.

De esta manera, los negocios que el demandado desarrolla y ejecuta con las actividades económicas del establecimiento de comercio INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES ATENAS ubicado en Medellín, son sustancialmente diferentes a las que desarrolla en el predio denominado El Tesoro, localizado en Yondó. Queda demostrado que en este último municipio tienen asiento sus negocios derivados de la ganadería y en general de la explotación económica del predio objeto de la promesa de compraventa, de allí que PEDRO HERNANDO ESCUCHA BARRAGÁN también tenga su domicilio civil en la referida localidad del Magdalena Medio Antioqueño.

1.3.5. Conclusiones

El demandado está inmerso dentro de la pluralidad de domicilios, prevista en el artículo 83 del Código Civil, entendiéndose que tiene domicilio tanto en Medellín como en Yondó. Por ello, como PEDRO HERNANDO ESCUCHA BARRAGÁN tiene varios domicilios, será competente territorialmente para conocer de la demanda, el juez de cualquiera de ellos a elección del demandante, como lo establece el artículo 28 del CGP.

Al respecto, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, doctrinó que el demandante, con fundamento en actos jurídicos de *"alcance bilateral o en un título ejecutivo tiene la opción de accionar, ad libitum, en uno u otro lugar, o sea, en el domicilio de la contraparte o donde el pacto objeto de discusión o título de ejecución debía cumplirse; pero, insístese, ello queda, en principio, a la determinación expresa de su promotor"* (AC4412, 13 jul. 2016, rad. 2016-01858-00).

En consecuencia, el Juzgado Civil del Circuito de Puerto Berrío, sí es competente para conocer la demanda ejecutiva de la referencia, por lo que se declarará impróspera la excepción previa de falta de competencia, por las razones antes expuestas.

Por último, debe precisarse que la competencia territorial de esta autoridad judicial no deviene del factor real previsto en el numeral 7 del artículo 28 del CGP, tal como fue alegado por el demandante en el traslado de la excepción previa, cuando expresó: *"...la pretensión perseguida surge del incumplimiento del señor PEDRO HERNANDO ESCUCHA BARRAGAN, en el pago de la obligación contraída en la Promesa de Compraventa de un bien inmueble, derecho real, el cual se encuentra inscrito en el folio de matrícula 30372887..."*.

La razón de esto obedece a que el actor no está ejerciendo un derecho real, sino uno de carácter personal⁸. Su legitimación en la causa no deriva del ejercicio del derecho de dominio, sino que resulta de un acto de voluntad del demandado-deudor quien se obligó en favor del

⁸ Artículos 665 y 666 del C.C.



demandante-acreedor al pago de una suma determinada de dinero (artículo 424 del CGP).

2. *No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios.*

2.1. *Sustento de la excepción.*

“Pues si bien es cierto faltó citar y notificar al señor ARGEMIRO DÍAZ DUQUE, por haberse embargado la posesión que ostenta sobre el predio objeto de la Litis y de la cual tiene y conserva 4 hectáreas en dicho predio.”

2.2. *Réplica del demandante.*

El actor por conducto de su abogado, se cuestiona “...que como (sic) pretende el demandado se cite a mi cliente como litisconsorte, siendo él parte demandante, además, el señor ARGEMIRO DIAZ DUQUE ostenta la titularidad del bien, porque aun aparece en la Escritura Pública y en la Oficina II.PP. toda vez que el demandado no ha dado cumplimiento con el pago de la misma, además, se embargó y secuestró fue el derecho de la posesión que ejerce el señor ESCUCHA BARRAGAN, las mejoras allí plantadas, el embargo de los ganados que allí pastan. Es inaudito que mi prohijado figure como demandante y a la vez como demandado, él es parte del proceso como demandante.”

2.3. *Consideraciones*

En forma preliminar debe precisarse que en este proceso no hay ningún inmueble objeto de la Litis. Se trata de un proceso ejecutivo quirografario, también llamado singular o sin garantía real. En él las pretensiones no versan directa ni indirectamente sobre derecho de dominio, posesión o cualquier otro que las partes ostenten en el bien prometido en venta. La única incidencia que dicho inmueble tiene en el proceso es que sobre la posesión de éste recayeron medidas cautelares y que, como se explicó, de su explotación económica se deriva que el demandado tenga domicilio en Yondó.

Aunque se haya decretado, practicado y consumado “el embargo y secuestro del derecho de posesión y mejoras que tenga el demandado sobre el bien inmueble denominado EL TESORO...” ubicado en Yondó, identificado con folio de matrícula 303-72887⁹, esa situación no le otorga a las personas que se crean con derechos sobre este inmueble, la potestad de hacerse parte en este proceso o que su presencia sea necesaria para resolver el asunto, como lo reclama el demandado.

En los procesos ejecutivos sin garantía real, como ocurre en este caso, se vincula por pasiva “...al deudor o su causahabiente” (artículo 422 del CGP).

⁹ Matrícula inmobiliaria cerrada de acuerdo a lo informado por el Registrador de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja. (folio 22 cuaderno 2) y de la que surgió el folio 303-94772 (folio 41 cuaderno 1).



Por ello, al considerarse que la "PROMESA DE COMPRAVENTA" constituía un título ejecutivo, ARGEMIRO DIAZ DUQUE dirigió la acción en contra de PEDRO HERNANDO ESCUCHA BARRAGÁN y así se libró mandamiento de pago.

El artículo 61 del CGP al referirse al litisconsorcio necesario, establece que "cuando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, haya de resolverse de manera uniforme y no sea posible decidir de mérito sin la comparecencia de las personas que sean sujetos de tales relaciones o que intervinieron en dichos actos, la demanda deberá formularse por todas o dirigirse contra todas...".

En tal sentido, siendo el objeto de este proceso resolver sobre la ejecución de la obligación por suma de dinero plasmada en el contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA y su OTRO SÍ, solo deben comparecer las personas que hicieron parte de dicho negocio jurídico, tal como sucede actualmente, en donde el promitente vendedor ARGEMIRO DIAZ DUQUE actúa como demandante y PEDRO HERNANDO ESCUCHA BARRAGÁN comparece como demandado. De esta manera, con las personas vinculadas por activa y por pasiva, quienes actuaron en el referido contrato, ha de resolverse de manera uniforme. En consecuencia, la excepción previa de no comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios, será declarada impróspera.

II. RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO QUE LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO.

El auto que libra mandamiento ejecutivo no es apelable, conforme a lo establecido en artículo 438 del CGP. El medio de impugnación para esa decisión judicial es el recurso de reposición. En efecto, la norma en mención, dispone que este recurso se tramitará y resolverá conjuntamente cuando haya sido notificado el mandamiento de pago a todos los demandados.

Con mayor detalle, el artículo 430 de la misma codificación señala que "Los requisitos formales del título ejecutivo sólo podrán discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo. No se admitirá ninguna controversia sobre los requisitos del título que no haya sido planteada por medio de dicho recurso. En consecuencia, los defectos formales del título ejecutivo no podrán reconocerse o declararse por el juez en la sentencia o en el auto que ordene seguir adelante la ejecución, según fuere el caso."

1-. Sustento del recurso.

El demandado, dentro de los tres días siguientes a la notificación personal del auto que libró mandamiento de pago, realizó múltiples actuaciones, presentando varios escritos que fueron integrados¹⁰ para ser resueltos en

¹⁰ Auto del 27 de febrero de 2020 (folio 60 cuaderno 1)



esta providencia, de manera que pudieran considerarse, en su integridad, las diversas razones esbozadas por el ejecutado para demostrar su descontento con el mandamiento ejecutivo.

En efecto, el demandado presentó recurso de reposición y además, se pronunció frente a los hechos y pretensiones de la demanda, básicamente, haciendo mención a discrepancias o desacuerdos entre las partes sobre el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato de promesa de compraventa, presentado como título ejecutivo. Concluye considerando que quien incumplió inicialmente el contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA fue ARGEMIRO DÍAZ DUQUE, prometiente vendedor y demandante en este proceso.

Las razones de la impugnación pueden compendiarse de la siguiente manera:

(i) ARGEMIRO DÍAZ DUQUE vendió a Harrison Marroquín Caicedo, 53 de las 383 hectáreas del inmueble con matrícula 303-72887, por lo que actualmente solo tiene 330 de las 348 hectáreas que prometió en venta a PEDRO HERNANDO ESCUCHA BARRAGAN, de manera que debe descontarse del precio de venta, lo correspondiente a las 18 hectáreas faltantes.

Agregó, que esa actuación se realizó sin su consentimiento, sino que obedeció a la autorización de fraccionamiento que brindó la Agencia Nacional de Tierras, para que se dividiera el inmueble en el lote 1 para PEDRO HERNANDO ESCUCHA BARRAGAN, 330 hectáreas y 5000 m² y lote 2 Harrison Marroquin Caicedo, 53 hectáreas.

(ii) El precio acordado en la promesa de venta fue \$724.500.000. De esa suma, según el demandado, ha pagado \$553.250.000, considerando lo expresado en el contrato de promesa y su otro sí, además de unos abonos por la suma de \$29.000.000, que no fueron considerados por el demandante al formular su pretensión.

(iii) El actor realizó negocios jurídicos con otras personas respecto del inmueble prometido en venta, que harían variar el precio del bien. En tal sentido, aseveró que ARGEMIRO DIAZ DUQUE prometió en venta 4 hectáreas del terreno, en las que actualmente ejerce posesión MARIBEL MEDINA RODAS. Asimismo, indicó que el demandante vendió otro lote del inmueble –sin precisar el área- cuya posesión la ejercen MARTHA ISABEL MEDINA RODAS y TATIANA PINTO MEDINA, quienes construyeron viviendas y habitan el bien.



Al referirse a las pretensiones de la demanda, expresó: "...lo pedido por la parte demandante en capital no es demostrable su señoría, ya que el vendedor realizó maniobras para desmembrar parte del predio objeto de demanda y de venta en dicha transacción, y así mismo engaño (sic) en forma personal al aquí demandado por haber faltado a la buena fe de los negocios comerciales pues dejó en posesión y venta mediante promesa del 20 de diciembre de 2016 4 hectáreas AL SEÑOR MARCELINO ANTONIO y de otro lote de terreno, y esta pretensión no está llamada a prosperar por el cobro de lo no debido, pues si bien es cierto, hace falta que se haga una compensación de las hectáreas que se le restaron al predio prometido en venga a mi prohijado y que se le descuenta el valor total que a la fecha ha realizado o abonado."

(iv) "...la obligación objeto de esta demanda ejecutiva nace de una PROMESA DE COMPRA Y VENTA, pactada entre demandante y demandado...", en la que se pactó expresamente en la cláusula sexta que no se causarían intereses moratorios.

Por lo anterior, solicita "...denegar como ya se hizo en el mandamiento de pago los numerales 1., 1.1., 1.2. del estado del 06 de noviembre de 2019, pues si bien es cierto y de conformidad con lo manifestado por mi mandante el que incumplió fue el permitente (sic) vendedor"¹¹

2-. Réplica del demandante

Expresó que el demandado fue enterado del fraccionamiento del predio, por lo que se hizo el otro sí, descontándose el valor de la franja. Destaca que, con la reclamación, el demandado "...no atacó el valor pretendido por mi cliente, sino el cobro de los intereses..."

Reconoció que era cierto que no se había pactado el pago de intereses moratorios, pero que el demandante al no recibir el pago adeudado por la promesa de compraventa, se vio obligado a adquirir un crédito hipotecario, "...además, el demandado siempre que lo llamaban para que se presentara, fijaba una fecha y nunca compareció, estos intereses cobrados son justos, mi cliente ha perdido plata con esta mora por el pago de la obligación por parte del demandado."

3-. Consideraciones.

3.1. Las razones aducidas por PEDRO HERNANDO ESCUCHA BARRAGAN, para cuestionar el mandamiento de pago librado en su contra, consisten, básicamente, en que la PROMESA DE COMPRAVENTA, presentada como título ejecutivo, como contrato bilateral, contiene obligaciones recíprocas

¹¹ Folio 30 del cuaderno 1. Al referirse al hecho séptimo de la demanda.



para las partes y que fue ARGEMIRO DÍAZ DUQUE, promitente vendedor y demandante en este proceso, quien incumplió las suyas y por lo mismo no puede exigir el cumplimiento de las del demandado.

De esa manera, PEDRO HERNANDO ESCUCHA BARRAGAN, al alegar el incumplimiento de las obligaciones del demandante, de paso está cuestionando la exigibilidad de la obligación de pagar la suma de \$200.250.000, siendo este uno de los elementos de fondo o sustanciales del título ejecutivo.

3.2. En los procesos ejecutivos, presentada la demanda para el cobro de una suma de dinero¹², el juez debe verificar el cumplimiento de los requisitos formales de la demanda¹³ y, además, que el título cumpla con las condiciones formales y sustanciales, es decir, las exigencias o requisitos establecidos en el artículo 422 del C.G.P. Si los mencionados presupuestos están acreditados, el funcionario judicial librará mandamiento con la orden al demandado para que satisfaga la deuda¹⁴.

Al respecto, la Corte Constitucional en sentencia SU041-18, citando al Consejo de Estado¹⁵, precisó que el título ejecutivo debe reunir unas condiciones formales y sustanciales para generar la orden pretendida.

“Las primeras, dan cuenta de la existencia de la obligación y tienen como finalidad demostrar que los documentos o su conjunto: i) son auténticos; y ii) emanan del deudor o de su causante, de una sentencia de condena proferida por el juez o de otra providencia que tenga fuerza ejecutiva conforme a la ley, es decir, que tengan la entidad de constituir prueba en contra del obligado.

Por su parte, las condiciones sustanciales se refieren a la verificación de que las obligaciones que dan lugar a la pretensión de ejecución sean *expresas, claras y exigibles*. De esta manera, la obligación es **expresa** cuando aparece manifiesta de la redacción misma del título; en otras palabras, aquella debe constar en el documento en forma nítida, es decir, debe contener el crédito del ejecutante y la deuda del obligado, sin necesidad de acudir a elucubraciones o suposiciones. Es **clara** cuando además de ser expresa, aparece determinada en el título, es fácilmente inteligible y se entiende en un solo sentido. Finalmente es **exigible** cuando puede demandarse su cumplimiento por no estar sometida a plazo o a condición.”

3.3. De la misma manera que el acreedor ejerce el derecho de acción para promover la demanda ejecutiva, el demandado tiene el derecho de contradicción, que le permite defenderse, ser oído y oponerse a las

¹² Artículo 424 del CGP.

¹³ Artículo 82.

¹⁴ Artículo 430.

¹⁵ Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Segunda, Subsección B, Auto del dieciocho (18) de julio de 2013, radicación 1505-12, C.P. Gerardo Arenas Monsalve.



pretensiones del demandante¹⁶. En tal sentido, en el proceso ejecutivo, el demandado cuenta con el recurso de reposición como una de las maneras en las que puede ejercer su derecho de contradicción.

Justamente, el artículo 430 del CGP establece que una vez librado el mandamiento de pago, la discusión sobre los requisitos formales del título solo podrá hacerse mediante la presentación del recurso de reposición contra esa providencia. Con posterioridad no se admitirá ninguna controversia sobre el mencionado aspecto.

En este caso, el demandado PEDRO HERNANDO ESCUCHA BARRAGAN, no cuestiona o discute el cumplimiento de los requisitos formales del título ejecutivo, es decir no debate acerca de la autenticidad del documento, que éste haya emanado de él o que tenga entidad de constituir plena prueba en su contra. Por el contrario, el demandado no pone en duda la suscripción del documento, mucho menos que mediante un acto suyo de voluntad se haya obligado con ARGEMIRO DÍAZ DUQUE a pagar una suma determinada de dinero como precio por la compraventa de un inmueble.

3.4. Aunque la resolución del recurso de reposición en contra del auto que libró mandamiento de pago con base en la PROMESA DE COMPRAVENTA, no es el escenario procesal idóneo o dispuesto para dirimir las controversias contractuales que tengan las partes relacionadas con conflictos propios del contrato en mención, como el área del inmueble prometido en venta, reajuste del precio, el fraccionamiento del predio y la eventual posesión que terceros ejerzan sobre algunas franjas del bien, lo cierto es que dichas alegaciones sí ponen de relieve o evidencian que la obligación cuya satisfacción se persigue en este proceso esté pendiente una condición, es decir, que no es exigible, considerando lo establecido en el artículo 1530 del C.C., norma que señala que obligación condicional es la que depende de una condición, esto es, de un acontecimiento futuro, que puede o no suceder.

En efecto, en el OTRO SÍ a la PROMESA DE COMPRAVENTA¹⁷, se pactó que el precio de compraventa sería \$724.500.000, suma que PEDRO HERNANDO ESCUCHA BARRAGÁN, pagaría así: \$362.250.000 recibidos por el vendedor; \$162.000.000, a la firma del documento mediante cheque. **“Y el saldo restante, es decir, la suma de DOSCIENTOS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M.L. (\$200.250.000), a la firma de la escritura pública de compraventa, es decir, el 20 de junio de 2017.”** (negrita fuera de texto).

¹⁶ Vescovi, Enrique. Teoría general del proceso, Temis, 1994, pág. 89. Citado por Corte Constitucional sentencia SU 041 de 2018.

¹⁷ Folio 9.



De esa forma, con una simple lectura del OTRO SÍ, se puede concluir que la obligación de pagar la suma de dinero antes mencionada y que fue acordada como parte del precio producto de la prometida venta, solamente surgiría cuando se perfeccionara el contrato prometido, es decir, cuando se elevara a escritura pública la compraventa¹⁸. Se trata de una obligación que sería exigible ante la verificación de la antedicha condición.

El anterior entendimiento o alcance que da el despacho a la mencionada cláusula del OTRO SÍ de la PROMESA DE COMPRAVENTA, es el mismo que la parte actora plasmó en el hecho cuarto de la demanda al expresar que la suma de dinero cuyo pago se pretende en este proceso **"...sería cancelada una vez se suscribiera la respectiva escritura."** (caracteres especiales fuera de texto)

Significa lo anterior, que el pago de \$200.250.000 por parte de PEDRO HERNANDO ESCUCHA BARRAGAN a ARGEMIRO DÍAZ DUQUE, está condicionado, como hecho futuro e incierto, a la suscripción de la escritura pública de compraventa del bien objeto de la promesa, es decir, no es una obligación pura y simple, sino condicional y no se ha verificado o acaecido tal condición.

Al respecto, se destaca que no se aportó escritura pública de compraventa celebrada entre las partes, con la que se pudiera demostrar el cumplimiento de la condición para que la obligación de pagar la suma de dinero se hiciera exigible. Por el contrario, obra en el plenario¹⁹ copia del folio de matrícula 303-94772, resultante del fraccionamiento del predio 303-72887 (Del que se le prometieron en venta 348 hectáreas a PEDRO HERNANDO ESCUCHA BARRAGAN), en el que se puede apreciar que el propietario es ARGEMIRO DÍAZ DUQUE por haberlo adquirido mediante compraventa realizada con RAMIRO MEDINA.

En conclusión, en la PROMESA DE COMPRAVENTA y su OTRO SÍ, no hay una obligación de pagar una suma de dinero que sea actualmente exigible a PEDRO HERNANDO ESCUCHA BARRAGÁN, de manera que, como ese documento no reúne esa exigencia sustancial o de fondo, no puede considerarse como un título ejecutivo que pueda soportar una pretensión de esa índole.

En otras palabras, ARGEMIRO DÍAZ DUQUE no puede demandar, por la vía ejecutiva, pago de suma de dinero alguna a cargo de PEDRO HERNANDO ESCUCHA BARRAGAN y con base en la "PROMESA DE COMPRAVENTA" y su "OTRO SÍ", porque la exigibilidad de esta obligación estaba supeditada, al

¹⁸ Inciso segundo del artículo 1857 del C.C. "La venta de los bienes raíces y servidumbres y la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública."

¹⁹ Folio 41 cuaderno 1.



previo perfeccionamiento del contrato prometido, mediante el otorgamiento de la escritura pública, es decir, esa es la condición de la que pende la exigibilidad de pagar los \$200.250.000.

En conclusión, como el "CONTRATO DE PROMESA" y el "OTRO SÍ", presentados como título ejecutivo, no contienen una obligación que sea actualmente exigible para que PEDRO HERNANDO ESCUCHA BARRAGAN pague a ARGEMIRO DIAZ DUQUE la suma de \$200.250.000, en términos de lo dispuesto en el artículo 430 del CGP, se revocará el mandamiento de pago por ausencia de los requisitos del título.

Por lo expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Puerto Berrío

RESUELVE

- 1- DECLARAR imprósperas o sin acogida las excepciones previas de falta de competencia y no comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios, por lo expuesto en la parte motiva.
- 2- REVOCAR EL MANDAMIENTO DE PAGO que mediante auto del 5 de noviembre de 2019 se libró en contra de PEDRO HERNANDO ESCUCHA BARRAGAN y en favor de ARGEMIRO DÍAZ DUQUE, por lo expuesto en la parte motiva.
- 3- LEVANTAR las medidas cautelares. En firme lo resuelto, por secretaría infórmese al secuestre para que entregue al demandado los bienes objeto de las mismas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JOSÉ ANDRÉS GALLEGO RESTREPO
JUEZ



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO BERRIO

Uno de julio de dos mil veinte

Radicado N.º	05579310300120190005500
Proceso	EJECUTIVO
Demandante	ARGEMIRO DÍAZ DUQUE
Demandado	PEDRO HERNANDO ESCUCHA BARRAGÁN
A.I.C. N.º	2020-0084
Asunto	RESUELVE EXCEPCIONES PREVIAS y RECURSO DE REPOSICIÓN. REVOCA MANDAMIENTO DE PAGO

Se resuelve el recurso de reposición presentado, a través de abogado por el demandado PEDRO HERNANDO ESCUCHA BARRAGÁN, en contra del auto que libró mandamiento de pago.

I. ANTECEDENTES

Mediante auto del 5 de noviembre de 2019 se libró mandamiento de pago en contra de PEDRO HERNANDO ESCUCHA BARRAGÁN y en favor de ARGEMIRO DÍAZ DUQUE, por la suma de \$200.250.000, más intereses de plazo y moratorios, teniendo como título ejecutivo la "PROMESA DE COMPRAVENTA" y el "OTRO SÍ" suscritos por las partes.

La mencionada providencia fue notificada personalmente al demandado, el 19 de febrero de 2020¹. Posteriormente, el 24 del mismo mes, PEDRO HERNANDO ESCUCHA BARRAGÁN, a través de apoderado judicial, presentó: (i) excepciones de mérito; (ii) recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo; (iii) excepciones previas y (iv) solicitud de reducción de embargos.²

II-. EXCEPCIONES PREVIAS.

El numeral 3 del artículo 442 del CGP establece que los hechos que configuren excepciones previas deberán alegarse mediante reposición contra el mandamiento de pago. En tal sentido, el demandado, en forma oportuna, presentó las excepciones de falta de jurisdicción o competencia y no comprender la demanda a todos los litisconsortes.

Al escrito contentivo de las excepciones previas, según lo dispuesto en el artículo 101 del CGP, deberán acompañarse las pruebas que se pretenda hacer valer y que estén en poder del demandado. La norma en mención, también prevé que el juez se abstendrá de decretar pruebas de otra clase (distintas a las presentadas por la parte demandada), salvo cuando se alegue la falta de competencia por el domicilio de persona natural, en cuyo caso podrán practicarse hasta dos testimonios. En este caso en particular, el

¹ Folio 26.

² Folios 28 a 36, 55 a 57, 58 y 58 cuaderno 1; 26 cuaderno 2.



demandado no solicitó la práctica de prueba testimonial relacionada con este aspecto. En consecuencia, como se trata de excepciones previas que no requieren la práctica de pruebas se resolverán en esta providencia (numeral 2 artículo 101 CGP).

1. Falta de competencia.

1.1. Sustento de la excepción.

"...no es un secreto para nadie que desde que se hizo la negociación por medio del aludido contrato de compra y venta sobre el inmueble objeto de esta Litis, mi representado informo (sic) y otorgo (sic) la dirección de notificación y la cual es la Carrera 78 No. 42-02 Apartamento 302 del Edificio Laureles Real, Barrio Laureles de MEDELLÍN ANTIOQUIA. Y no como lo hiciera el togado en la manifestación de la presentación de la demanda "YONDO ANTIOQUIA", pues si bien es cierto él nunca ha vivido en dicho lugar y menos en la finca objeto de esta litis..."³ Agregó que la promesa de compraventa fue firmada en Medellín, donde el demandado tiene su residencia y domicilio.

También relacionado con esta excepción previa, adujo el demandado PEDRO HERNANDO ESCUCHA BARRAGÁN, al referirse al hecho primero de la demanda, que él no es vecino de Yondó, que su domicilio y residencia es en Medellín, aportando para demostrarlo "Formulario de Registro Único Tributario"⁴ y registro mercantil.⁵

1.2. Réplica del demandante.

ARGEMIRO DÍAZ DUQUE, a través de su abogado, se refirió a que el numeral 7 del artículo 28 del CGP establece que en los procesos en los que se ejerciten derechos reales, será competente, de modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes. De esa manera, la competencia, según el demandante, es del Juez Civil del Circuito de Puerto Berrío, porque la "...pretensión perseguida surge del incumplimiento del señor PEDRO HERNANDO ESCUCHA BARRAGAN, en el pago de la obligación contraída en la promesa de compraventa de un bien inmueble, derecho real, el cual se encuentra inscrito en el folio de matrícula 30372887...", bien ubicado en zona rural del municipio de Yondó.

³ Folio 58.

⁴ Folio 38

⁵ Folios 39 y 40 –documento aportado incompleto-



1.3. Consideraciones

1.3.1. Factores de competencia.

El artículo 28 del CGP contiene las reglas a las que se sujeta la competencia territorial. El numeral 1 de la referida norma consagra como regla general de competencia el domicilio del demandado, con la precisión que, si éste tiene varios domicilios, puede accionarse ante el juez de cualquiera de ellos, a elección del accionante. A su vez, el numeral 3° de la misma disposición normativa establece que "en los procesos originados en un negocio jurídico o que involucren títulos ejecutivos es también competente el juez del lugar de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones".

De esta manera, para las demandas derivadas de un negocio jurídico o que involucren títulos ejecutivos, en el factor territorial hay fueros concurrentes, pues al general, basado en el domicilio del demandado, se suma la potestad del actor de tramitar el proceso ante el juez del lugar de cumplimiento de las obligaciones.

1.3.2. El domicilio.

El Código Civil define el domicilio como la residencia acompañada, real o presuntivamente, del ánimo de permanecer en ella. De esta definición surgen dos elementos fundamentales, por un lado, la residencia o el hecho de vivir en un lugar determinado, cuya materialidad es perceptible por los sentidos y demostrable por los medios ordinarios de prueba y; por otro, el ánimo de permanecer en el lugar de la residencia, que por su naturaleza inmaterial y pertenecer al fuero interno de la persona, se acredita a través de las presunciones previstas por el legislador.

De esa manera, se presume el ánimo de permanecer y avecindarse en un lugar, por el hecho de abrir en él tienda, botica, fábrica, taller, posada, escuela u otro establecimiento durable, para administrarlo en persona; por el hecho de aceptar en dicho lugar un empleo fijo de los que regularmente se confiere por largo tiempo; por la manifestación que se haga ante el respectivo prefecto o corregidor, del ánimo de avecindarse en un determinado distrito; o por otras circunstancias análogas (arts. 80 y 82 C. C.).

Contrario a esto, no se presume el ánimo de permanecer, ni se adquiere consiguientemente domicilio civil en un lugar, por el solo hecho de habitar un individuo por algún tiempo casa propia o ajena en él, si tiene en otra parte su hogar doméstico, o por otras circunstancias aparece que la residencia es accidental, como la del viajero, o la del que ejerce una comisión temporal, o la del que se ocupa en algún tráfico ambulante y; de otra, que el domicilio civil no se muda por el hecho de residir el individuo largo tiempo en otra parte, voluntaria o forzadamente, conservando su



familia y el asiento principal de sus negocios en el domicilio anterior (arts. 79 y 81 C. C.).

1.3.3. Pluralidad de domicilios

El artículo 83 del C.C., establece la pluralidad de domicilios, señalando que cuando "...ocurran en varias secciones territoriales, con respecto a un mismo individuo, circunstancias constitutivas de domicilio civil, se entenderá que en todas ellas lo tiene; pero si se trata de cosas que dicen relación especial a una de dichas secciones exclusivamente, ella sola será para tales casos el domicilio civil del individuo." Asimismo, el artículo 28 del CGP consagra que, si el demandado tiene varios domicilios, será competente el juez de cualquiera de ellos a elección del demandante. Así las cosas, tanto el artículo 83 del C.C. como el 28 del CGP, prevén la posibilidad que una persona tenga dos o más domicilios.

1.3.4. Caso concreto.

1.3.4.1. Factores de competencia territorial en Medellín.

El demandado PEDRO HERNANDO ESCUCHA BARRAGAN, alegó que su domicilio es Medellín, para acreditarlo, presentó "Formulario de Registro Único Tributario", en el que se aprecia que su dirección ante la DIAN es en esa ciudad. Igualmente, con el referido registro se establece que su nombre comercial es "INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES ATENAS".

También el ejecutado presentó registro mercantil –incompleto-⁶, del establecimiento de comercio INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES ATENAS, ubicado en Medellín, que tiene dentro de sus actividades económicas las siguientes: "construcción de otras obras de ingeniería civil"; "extracción de oro y otros metales preciosos"; "comercio al por mayor de metales y productos metalíferos"; "construcción de carreteras y vías de ferrocarril." En el referido documento se observa que ese establecimiento está embargado en un proceso ejecutivo singular adelantado en contra de PEDRO HERNANDO ESCUCHA BARRAGAN, de donde se colige que ese bien es propiedad de esta persona.

De lo anterior, surge que PEDRO HERNANDO ESCUCHA BARRAGAN tiene domicilio en Medellín, porque es allí donde tiene el asiento de sus negocios a través de su establecimiento de comercio INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES ATENAS, mediante el ejercicio de las actividades económicas antes descritas.

Sumado a lo anterior, también se colige que su domicilio es la capital del departamento de Antioquia, por la manifestación expresa que hizo ante la DIAN en el Registro Único Tributario, pudiéndose equiparar dicha actuación

⁶ Folios 39 y 40



a la prevista en el artículo 80 del Código Civil, que se hacía ante prefecto o corregidor, sobre el ánimo de avecindarse en determinado distrito (actualmente entiéndase municipio).

En cuanto al factor de competencia por el lugar de cumplimiento de las obligaciones derivadas de la PROMESA DE COMPRAVENTA, debe considerarse que el otorgamiento de la escritura pública en la que se vertería la compraventa prometida y el pago del precio se pactaron para ser cumplidas en Medellín, de manera que también este fuero se radicaría en la capital de Antioquia.

En conclusión, por las razones expuestas, los factores de competencia territorial previstos en los numerales 1 y 3 del artículo 28 del CGP, que son concurrentes, se radican ambos en Medellín.

1.3.4.2. Factores de competencia territorial en Puerto Berrío.

En la demanda se afirmó que el demandado PEDRO HERNANDO ESCUCHA BARRAGÁN era vecino de Yondó, es decir, tenía domicilio en ese municipio. Por ello, como se trata de un asunto de mayor cuantía y esa población hace parte del Circuito Judicial de Puerto Berrío, el Juzgado Civil del Circuito esta localidad, asumió conocimiento.

Consecuentemente, por las razones expuestas en el auto del 5 de noviembre de 2019, esta autoridad judicial libró mandamiento de pago y decretó el "...embargo y secuestro de la posesión y mejoras que tenga el demandado sobre el bien inmueble denominado EL TESORO, ubicado en el CAÑO DON JUAN, Inspección de Policía de San Luis Beltrán, del municipio de Yondó, identificado con matrícula inmobiliaria No. 303-72887...".

Estas medidas cautelares se consumaron a través de diligencia de embargo y secuestro efectuada por conducto de comisionado, sin que se presentara oposición alguna. Por el contrario, el demandado solicitó la reducción de embargos, por considerarlos excesivos, expresando, a través de su apoderado, "...que bastaría con el secuestro de la finca...", teniendo en cuenta que se "...secuestró la posesión del terreno objeto de esta litis y así mismo al parecer el ganado que está en el mismo pastando y que no sea de propiedad de mi mandante..."⁷.

De la situación descrita, con base en lo acontecido con la práctica de medidas cautelares, se colige que el demandado PEDRO HERNANDO ESCUCHA BARRAGAN detenta materialmente el inmueble objeto de la referida promesa de compraventa. Asimismo, que él explota económicamente este inmueble, como se expresó en la diligencia de

⁷ Folio 26 del cuaderno 2.



secuestro, a través de diversas actividades asociadas a la ganadería vacuna.

De esta manera, los negocios que el demandado desarrolla y ejecuta con las actividades económicas del establecimiento de comercio INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES ATENAS ubicado en Medellín, son sustancialmente diferentes a las que desarrolla en el predio denominado El Tesoro, localizado en Yondó. Queda demostrado que en este último municipio tienen asiento sus negocios derivados de la ganadería y en general de la explotación económica del predio objeto de la promesa de compraventa, de allí que PEDRO HERNANDO ESCUCHA BARRAGÁN también tenga su domicilio civil en la referida localidad del Magdalena Medio Antioqueño.

1.3.5. Conclusiones

El demandado está inmerso dentro de la pluralidad de domicilios, prevista en el artículo 83 del Código Civil, entendiéndose que tiene domicilio tanto en Medellín como en Yondó. Por ello, como PEDRO HERNANDO ESCUCHA BARRAGÁN tiene varios domicilios, será competente territorialmente para conocer de la demanda, el juez de cualquiera de ellos a elección del demandante, como lo establece el artículo 28 del CGP.

Al respecto, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, doctrinó que el demandante, con fundamento en actos jurídicos de *"alcance bilateral o en un título ejecutivo tiene la opción de accionar, ad libitum, en uno u otro lugar, o sea, en el domicilio de la contraparte o donde el pacto objeto de discusión o título de ejecución debía cumplirse; pero, insístese, ello queda, en principio, a la determinación expresa de su promotor"* (AC4412, 13 jul. 2016, rad. 2016-01858-00).

En consecuencia, el Juzgado Civil del Circuito de Puerto Berrío, sí es competente para conocer la demanda ejecutiva de la referencia, por lo que se declarará impróspera la excepción previa de falta de competencia, por las razones antes expuestas.

Por último, debe precisarse que la competencia territorial de esta autoridad judicial no deviene del factor real previsto en el numeral 7 del artículo 28 del CGP, tal como fue alegado por el demandante en el traslado de la excepción previa, cuando expresó: *"...la pretensión perseguida surge del incumplimiento del señor PEDRO HERNANDO ESCUCHA BARRAGAN, en el pago de la obligación contraída en la Promesa de Compraventa de un bien inmueble, derecho real, el cual se encuentra inscrito en el folio de matrícula 30372887..."*.

La razón de esto obedece a que el actor no está ejerciendo un derecho real, sino uno de carácter personal⁸. Su legitimación en la causa no deriva del ejercicio del derecho de dominio, sino que resulta de un acto de voluntad del demandado-deudor quien se obligó en favor del

⁸ Artículos 665 y 666 del C.C.



demandante-acreedor al pago de una suma determinada de dinero (artículo 424 del CGP).

2. *No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios.*

2.1. *Sustento de la excepción.*

"Pues si bien es cierto faltó citar y notificar al señor ARGEMIRO DÍAZ DUQUE, por haberse embargado la posesión que ostenta sobre el predio objeto de la Litis y de la cual tiene y conserva 4 hectáreas en dicho predio."

2.2. *Réplica del demandante.*

El actor por conducto de su abogado, se cuestiona "...que como (sic) pretende el demandado se cite a mi cliente como litisconsorte, siendo él parte demandante, además, el señor ARGEMIRO DIAZ DUQUE ostenta la titularidad del bien, porque aun aparece en la Escritura Pública y en la Oficina II.PP. toda vez que el demandado no ha dado cumplimiento con el pago de la misma, además, se embargó y secuestró fue el derecho de la posesión que ejerce el señor ESCUCHA BARRAGAN, las mejoras allí plantadas, el embargo de los ganados que allí pastan. Es inaudito que mi prohijado figure como demandante y a la vez como demandado, él es parte del proceso como demandante."

2.3. *Consideraciones*

En forma preliminar debe precisarse que en este proceso no hay ningún inmueble objeto de la Litis. Se trata de un proceso ejecutivo quirografario, también llamado singular o sin garantía real. En él las pretensiones no versan directa ni indirectamente sobre derecho de dominio, posesión o cualquier otro que las partes ostenten en el bien prometido en venta. La única incidencia que dicho inmueble tiene en el proceso es que sobre la posesión de éste recayeron medidas cautelares y que, como se explicó, de su explotación económica se deriva que el demandado tenga domicilio en Yondó.

Aunque se haya decretado, practicado y consumado "el embargo y secuestro del derecho de posesión y mejoras que tenga el demandado sobre el bien inmueble denominado EL TESORO..." ubicado en Yondó, identificado con folio de matrícula 303-72887⁹, esa situación no le otorga a las personas que se crean con derechos sobre este inmueble, la potestad de hacerse parte en este proceso o que su presencia sea necesaria para resolver el asunto, como lo reclama el demandado.

En los procesos ejecutivos sin garantía real, como ocurre en este caso, se vincula por pasiva "...al deudor o su causahabiente" (artículo 422 del CGP).

⁹ Matrícula inmobiliaria cerrada de acuerdo a lo informado por el Registrador de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja. (folio 22 cuaderno 2) y de la que surgió el folio 303-94772 (folio 41 cuaderno 1).



Por ello, al considerarse que la "PROMESA DE COMPRAVENTA" constituía un título ejecutivo, ARGEMIRO DIAZ DUQUE dirigió la acción en contra de PEDRO HERNANDO ESCUCHA BARRAGÁN y así se libró mandamiento de pago.

El artículo 61 del CGP al referirse al litisconsorcio necesario, establece que "cuando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, haya de resolverse de manera uniforme y no sea posible decidir de mérito sin la comparecencia de las personas que sean sujetos de tales relaciones o que intervinieron en dichos actos, la demanda deberá formularse por todas o dirigirse contra todas...".

En tal sentido, siendo el objeto de este proceso resolver sobre la ejecución de la obligación por suma de dinero plasmada en el contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA y su OTRO SÍ, solo deben comparecer las personas que hicieron parte de dicho negocio jurídico, tal como sucede actualmente, en donde el promitente vendedor ARGEMIRO DIAZ DUQUE actúa como demandante y PEDRO HERNANDO ESCUCHA BARRAGÁN comparece como demandado. De esta manera, con las personas vinculadas por activa y por pasiva, quienes actuaron en el referido contrato, ha de resolverse de manera uniforme. En consecuencia, la excepción previa de no comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios, será declarada impróspera.

II. RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO QUE LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO.

El auto que libra mandamiento ejecutivo no es apelable, conforme a lo establecido en artículo 438 del CGP. El medio de impugnación para esa decisión judicial es el recurso de reposición. En efecto, la norma en mención, dispone que este recurso se tramitará y resolverá conjuntamente cuando haya sido notificado el mandamiento de pago a todos los demandados.

Con mayor detalle, el artículo 430 de la misma codificación señala que "Los requisitos formales del título ejecutivo sólo podrán discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo. No se admitirá ninguna controversia sobre los requisitos del título que no haya sido planteada por medio de dicho recurso. En consecuencia, los defectos formales del título ejecutivo no podrán reconocerse o declararse por el juez en la sentencia o en el auto que ordene seguir adelante la ejecución, según fuere el caso."

1-. Sustento del recurso.

El demandado, dentro de los tres días siguientes a la notificación personal del auto que libró mandamiento de pago, realizó múltiples actuaciones, presentando varios escritos que fueron integrados¹⁰ para ser resueltos en

¹⁰ Auto del 27 de febrero de 2020 (folio 60 cuaderno 1)



esta providencia, de manera que pudieran considerarse, en su integridad, las diversas razones esbozadas por el ejecutado para demostrar su descontento con el mandamiento ejecutivo.

En efecto, el demandado presentó recurso de reposición y además, se pronunció frente a los hechos y pretensiones de la demanda, básicamente, haciendo mención a discrepancias o desacuerdos entre las partes sobre el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato de promesa de compraventa, presentado como título ejecutivo. Concluye considerando que quien incumplió inicialmente el contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA fue ARGEMIRO DÍAZ DUQUE, prometiende vendedor y demandante en este proceso.

Las razones de la impugnación pueden compendiarse de la siguiente manera:

(i) ARGEMIRO DÍAZ DUQUE vendió a Harrison Marroquín Caicedo, 53 de las 383 hectáreas del inmueble con matrícula 303-72887, por lo que actualmente solo tiene 330 de las 348 hectáreas que prometió en venta a PEDRO HERNANDO ESCUCHA BARRAGAN, de manera que debe descontarse del precio de venta, lo correspondiente a las 18 hectáreas faltantes.

Agregó, que esa actuación se realizó sin su consentimiento, sino que obedeció a la autorización de fraccionamiento que brindó la Agencia Nacional de Tierras, para que se dividiera el inmueble en el lote 1 para PEDRO HERNANDO ESCUCHA BARRAGAN, 330 hectáreas y 5000 m² y lote 2 Harrison Marroquin Caicedo, 53 hectáreas.

(ii) El precio acordado en la promesa de venta fue \$724.500.000. De esa suma, según el demandado, ha pagado \$553.250.000, considerando lo expresado en el contrato de promesa y su otro sí, además de unos abonos por la suma de \$29.000.000, que no fueron considerados por el demandante al formular su pretensión.

(iii) El actor realizó negocios jurídicos con otras personas respecto del inmueble prometido en venta, que harían variar el precio del bien. En tal sentido, aseveró que ARGEMIRO DIAZ DUQUE prometió en venta 4 hectáreas del terreno, en las que actualmente ejerce posesión MARIBEL MEDINA RODAS. Asimismo, indicó que el demandante vendió otro lote del inmueble –sin precisar el área- cuya posesión la ejercen MARTHA ISABEL MEDINA RODAS y TATIANA PINTO MEDINA, quienes construyeron viviendas y habitan el bien.



Al referirse a las pretensiones de la demanda, expresó: "...lo pedido por la parte demandante en capital no es demostrable su señoría, ya que el vendedor realizó maniobras para desmembrar parte del predio objeto de demanda y de venta en dicha transacción, y así mismo engaño (sic) en forma personal al aquí demandado por haber faltado a la buena fe de los negocios comerciales pues dejó en posesión y venta mediante promesa del 20 de diciembre de 2016 4 hectáreas AL SEÑOR MARCELINO ANTONIO y de otro lote de terreno, y esta pretensión no está llamada a prosperar por el cobro de lo no debido, pues si bien es cierto, hace falta que se haga una compensación de las hectáreas que se le restaron al predio prometido en venga a mi prohijado y que se le descuente el valor total que a la fecha ha realizado o abonado."

(iv) "...la obligación objeto de esta demanda ejecutiva nace de una PROMESA DE COMPRA Y VENTA, pactada entre demandante y demandado...", en la que se pactó expresamente en la cláusula sexta que no se causarían intereses moratorios.

Por lo anterior, solicita "....denegar como ya se hizo en el mandamiento de pago los numerales 1., 1.1., 1.2. del estado del 06 de noviembre de 2019, pues si bien es cierto y de conformidad con lo manifestado por mi mandante el que incumplió fue el permitente (sic) vendedor"¹¹

2-. Réplica del demandante

Expresó que el demandado fue enterado del fraccionamiento del predio, por lo que se hizo el otro sí, descontándose el valor de la franja. Destaca que, con la reclamación, el demandado "...no atacó el valor pretendido por mi cliente, sino el cobro de los intereses..."

Reconoció que era cierto que no se había pactado el pago de intereses moratorios, pero que el demandante al no recibir el pago adeudado por la promesa de compraventa, se vio obligado a adquirir un crédito hipotecario, "...además, el demandado siempre que lo llamaban para que se presentara, fijaba una fecha y nunca compareció, estos intereses cobrados son justos, mi cliente ha perdido plata con esta mora por el pago de la obligación por parte del demandado."

3-. Consideraciones.

3.1. Las razones aducidas por PEDRO HERNANDO ESCUCHA BARRAGAN, para cuestionar el mandamiento de pago librado en su contra, consisten, básicamente, en que la PROMESA DE COMPRAVENTA, presentada como título ejecutivo, como contrato bilateral, contiene obligaciones recíprocas

¹¹ Folio 30 del cuaderno 1. Al referirse al hecho séptimo de la demanda.



para las partes y que fue ARGEMIRO DÍAZ DUQUE, promitente vendedor y demandante en este proceso, quien incumplió las suyas y por lo mismo no puede exigir el cumplimiento de las del demandado.

De esa manera, PEDRO HERNANDO ESCUCHA BARRAGAN, al alegar el incumplimiento de las obligaciones del demandante, de paso está cuestionando la exigibilidad de la obligación de pagar la suma de \$200.250.000, siendo este uno de los elementos de fondo o sustanciales del título ejecutivo.

3.2. En los procesos ejecutivos, presentada la demanda para el cobro de una suma de dinero¹², el juez debe verificar el cumplimiento de los requisitos formales de la demanda¹³ y, además, que el título cumpla con las condiciones formales y sustanciales, es decir, las exigencias o requisitos establecidos en el artículo 422 del C.G.P. Si los mencionados presupuestos están acreditados, el funcionario judicial librará mandamiento con la orden al demandado para que satisfaga la deuda¹⁴.

Al respecto, la Corte Constitucional en sentencia SU041-18, citando al Consejo de Estado¹⁵, precisó que el título ejecutivo debe reunir unas condiciones formales y sustanciales para generar la orden pretendida.

“Las primeras, dan cuenta de la existencia de la obligación y tienen como finalidad demostrar que los documentos o su conjunto: i) son auténticos; y ii) emanan del deudor o de su causante, de una sentencia de condena proferida por el juez o de otra providencia que tenga fuerza ejecutiva conforme a la ley, es decir, que tengan la entidad de constituir prueba en contra del obligado.

Por su parte, las condiciones sustanciales se refieren a la verificación de que las obligaciones que dan lugar a la pretensión de ejecución sean *expresas, claras y exigibles*. De esta manera, la obligación es **expresa** cuando aparece manifiesta de la redacción misma del título; en otras palabras, aquella debe constar en el documento en forma nítida, es decir, debe contener el crédito del ejecutante y la deuda del obligado, sin necesidad de acudir a elucubraciones o suposiciones. Es **clara** cuando además de ser expresa, aparece determinada en el título, es fácilmente inteligible y se entiende en un solo sentido. Finalmente es **exigible** cuando puede demandarse su cumplimiento por no estar sometida a plazo o a condición.”

3.3. De la misma manera que el acreedor ejerce el derecho de acción para promover la demanda ejecutiva, el demandado tiene el derecho de contradicción, que le permite defenderse, ser oído y oponerse a las

¹² Artículo 424 del CGP.

¹³ Artículo 82.

¹⁴ Artículo 430.

¹⁵ Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Segunda, Subsección B, Auto del dieciocho (18) de julio de 2013, radicación 1505-12, C.P. Gerardo Arenas Monsalve.



pretensiones del demandante¹⁶. En tal sentido, en el proceso ejecutivo, el demandado cuenta con el recurso de reposición como una de las maneras en las que puede ejercer su derecho de contradicción.

Justamente, el artículo 430 del CGP establece que una vez librado el mandamiento de pago, la discusión sobre los requisitos formales del título solo podrá hacerse mediante la presentación del recurso de reposición contra esa providencia. Con posterioridad no se admitirá ninguna controversia sobre el mencionado aspecto.

En este caso, el demandado PEDRO HERNANDO ESCUCHA BARRAGAN, no cuestiona o discute el cumplimiento de los requisitos formales del título ejecutivo, es decir no debate acerca de la autenticidad del documento, que éste haya emanado de él o que tenga entidad de constituir plena prueba en su contra. Por el contrario, el demandado no pone en duda la suscripción del documento, mucho menos que mediante un acto suyo de voluntad se haya obligado con ARGEMIRO DÍAZ DUQUE a pagar una suma determinada de dinero como precio por la compraventa de un inmueble.

3.4. Aunque la resolución del recurso de reposición en contra del auto que libró mandamiento de pago con base en la PROMESA DE COMPRAVENTA, no es el escenario procesal idóneo o dispuesto para dirimir las controversias contractuales que tengan las partes relacionadas con conflictos propios del contrato en mención, como el área del inmueble prometido en venta, reajuste del precio, el fraccionamiento del predio y la eventual posesión que terceros ejerzan sobre algunas franjas del bien, lo cierto es que dichas alegaciones sí ponen de relieve o evidencian que la obligación cuya satisfacción se persigue en este proceso esté pendiente una condición, es decir, que no es exigible, considerando lo establecido en el artículo 1530 del C.C., norma que señala que obligación condicional es la que depende de una condición, esto es, de un acontecimiento futuro, que puede o no suceder.

En efecto, en el OTRO SÍ a la PROMESA DE COMPRAVENTA¹⁷, se pactó que el precio de compraventa sería \$724.500.000, suma que PEDRO HERNANDO ESCUCHA BARRAGÁN, pagaría así: \$362.250.000 recibidos por el vendedor; \$162.000.000, a la firma del documento mediante cheque. **“Y el saldo restante, es decir, la suma de DOSCIENTOS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M.L. (\$200.250.000), a la firma de la escritura pública de compraventa, es decir, el 20 de junio de 2017.”** (negrita fuera de texto).

¹⁶ Vescovi, Enrique. Teoría general del proceso, Temis, 1994, pág. 89. Citado por Corte Constitucional sentencia SU 041 de 2018.

¹⁷ Folio 9.



De esa forma, con una simple lectura del OTRO SÍ, se puede concluir que la obligación de pagar la suma de dinero antes mencionada y que fue acordada como parte del precio producto de la prometida venta, solamente surgiría cuando se perfeccionara el contrato prometido, es decir, cuando se elevara a escritura pública la compraventa¹⁸. Se trata de una obligación que sería exigible ante la verificación de la antedicha condición.

El anterior entendimiento o alcance que da el despacho a la mencionada cláusula del OTRO SÍ de la PROMESA DE COMPRAVENTA, es el mismo que la parte actora plasmó en el hecho cuarto de la demanda al expresar que la suma de dinero cuyo pago se pretende en este proceso **"...sería cancelada una vez se suscribiera la respectiva escritura."** (caracteres especiales fuera de texto)

Significa lo anterior, que el pago de \$200.250.000 por parte de PEDRO HERNANDO ESCUCHA BARRAGAN a ARGEMIRO DÍAZ DUQUE, está condicionado, como hecho futuro e incierto, a la suscripción de la escritura pública de compraventa del bien objeto de la promesa, es decir, no es una obligación pura y simple, sino condicional y no se ha verificado o acaecido tal condición.

Al respecto, se destaca que no se aportó escritura pública de compraventa celebrada entre las partes, con la que se pudiera demostrar el cumplimiento de la condición para que la obligación de pagar la suma de dinero se hiciera exigible. Por el contrario, obra en el plenario¹⁹ copia del folio de matrícula 303-94772, resultante del fraccionamiento del predio 303-72887 (Del que se le prometieron en venta 348 hectáreas a PEDRO HERNANDO ESCUCHA BARRAGAN), en el que se puede apreciar que el propietario es ARGEMIRO DÍAZ DUQUE por haberlo adquirido mediante compraventa realizada con RAMIRO MEDINA.

En conclusión, en la PROMESA DE COMPRAVENTA y su OTRO SÍ, no hay una obligación de pagar una suma de dinero que sea actualmente exigible a PEDRO HERNANDO ESCUCHA BARRAGÁN, de manera que, como ese documento no reúne esa exigencia sustancial o de fondo, no puede considerarse como un título ejecutivo que pueda soportar una pretensión de esa índole.

En otras palabras, ARGEMIRO DÍAZ DUQUE no puede demandar, por la vía ejecutiva, pago de suma de dinero alguna a cargo de PEDRO HERNANDO ESCUCHA BARRAGAN y con base en la "PROMESA DE COMPRAVENTA" y su "OTRO SÍ", porque la exigibilidad de esta obligación estaba supeditada, al

¹⁸ Inciso segundo del artículo 1857 del C.C. "La venta de los bienes raíces y servidumbres y la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública."

¹⁹ Folio 41 cuaderno 1.



previo perfeccionamiento del contrato prometido, mediante el otorgamiento de la escritura pública, es decir, esa es la condición de la que pende la exigibilidad de pagar los \$200.250.000.

En conclusión, como el "CONTRATO DE PROMESA" y el "OTRO SÍ", presentados como título ejecutivo, no contienen una obligación que sea actualmente exigible para que PEDRO HERNANDO ESCUCHA BARRAGAN pague a ARGEMIRO DIAZ DUQUE la suma de \$200.250.000, en términos de lo dispuesto en el artículo 430 del CGP, se revocará el mandamiento de pago por ausencia de los requisitos del título.

Por lo expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Puerto Berrío

RESUELVE

1-. DECLARAR imprósperas o sin acogida las excepciones previas de falta de competencia y no comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios, por lo expuesto en la parte motiva.

2- REVOCAR EL MANDAMIENTO DE PAGO que mediante auto del 5 de noviembre de 2019 se libró en contra de PEDRO HERNANDO ESCUCHA BARRAGAN y en favor de ARGEMIRO DÍAZ DUQUE, por lo expuesto en la parte motiva.

3-. LEVANTAR las medidas cautelares. En firme lo resuelto, por secretaría infórmese al secuestre para que entregue al demandado los bienes objeto de las mismas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JOSÉ ANDRÉS GALLEGO RESTREPO
JUEZ