



Al servicio de la Justicia y de la paz social

TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN
SALA DE DECISIÓN CIVIL

MAGISTRADO SUSTANCIADOR
MARIO ALBERTO GÓMEZ LONDOÑO

Medellín D.E. de C., T., e I., veintitrés de marzo de dos mil veintitrés.

| | |
|------------------|--|
| PROCESO | Ejecutivo |
| DEMANDANTE | Del Bosque LTDA |
| DEMANDADO | Cofutura Propiedad Raíz |
| PROCEDENCIA | Juzgado Veintidós Civil del Circuito de Medellín |
| CUDR | 05001-31-03-022-2022-00333-01 |
| RADICADO INTERNO | 096-22 |
| PROVIDENCIA | 063-23 |
| DECISIÓN | Quien pretenda el recaudo judicial, esto es, por vía ejecutiva de una obligación, debe allegar con la demanda un documento donde conste ésta de manera clara y expresa, que acredite su exigibilidad y legitimación tanto por activa, como por pasiva. Si el documento adunado como título ejecutivo, carece de alguno de los requisitos que la ley exige, deberá denegar el mandamiento ejecutivo pretendido. Conforme lo prescribe el artículo 422 del C. General del Proceso, la sentencia que presta mérito ejecutivo es la de condena. CONFIRMA. |

ASUNTO A RESOLVER

Procede el Despacho a resolver la apelación formulada por la parte demandante en contra del auto del once de octubre de 2022, dictado por el Juzgado Veintidós Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, mediante el cual se denegó parcialmente el mandamiento de pago rogado por la sociedad Del Bosque LTDA. frente a Cofutura Propiedad Raíz.

ANTECEDENTES

1.- Hechos y pretensiones. La sociedad Del Bosque LTDA. presentó demanda ejecutiva en contra del Cofutura Propiedad Raíz, pretendiendo el recaudo de la obligación contenida en la sentencia número 006, proferida el 29 de junio de 2016, por el Juzgado Veintidós Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, la cual en

la parte resolutive estableció lo siguiente:

“...PRIMERO: NO SE DECLARA probada ninguna de las excepciones deprecadas por la parte demandada...SEGUNDO: Se ORDENA a la demandada COFUTURA PROPIEDAD RAIZ LTDA, el cumplimiento del contrato de mandato para administración, lo cual se deriva del incumplimiento del contrato suscrito entre la sociedad DEL BOSQUE LTDA y COFUTURA PROPIEDAD RAIZ LTDA., cuya duración se pactó por el término de (10) años, comenzando desde el (01) de noviembre de dos mil nueve (2009). En efecto COFUTURA PROPIEDAD RAIZ LTDA., deberá seguir ejecutando el mismo...TERCERO: DESESTÍMESE la pretensión de carácter indemnizatorio, por los motivos expuestos en la presente providencia...CUARTO: CONDENAR en costas procesales a ambas partes de conformidad con el numeral 6 del artículo 392 del Código de Procedimiento Civil, en el entendido que la parte demandada deberá cancelar el ochenta por ciento (80%) de las costas y la parte demandante el veinte por ciento (20%). Dichas costas se tasarán en su debida oportunidad por la secretaria del despacho. Se fijan como agencias a favor de la parte demandante la suma de dos millones de pesos \$2.000.000.oo...”

2.- Trámite. La demanda fue radicada ante el Juzgado Veintidós Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, en atención a que la sentencia que se pretende ejecutar fue emitida por éste, el cual, mediante auto del 11 de octubre de 2022, libró mandamiento de pago por las costas procesales pero denegó el mandamiento de pago de los cánones de arrendamiento que se generaron sobre el lote objeto de mandato, desde el mes de noviembre de 2010 hasta noviembre de 2019, tras considerar que el título complejo adosado no cuenta con las características establecidas por el Código Adjetivo para ser considerado un título ejecutivo, y, en consecuencia, hacerse exigible por esta vía procesal.

Sostuvo que, no se cuenta con un documento que contenga una obligación, clara, expresa y exigible, al tenor de lo previsto en el artículo 422 del CGP; y que, si bien puede estarse ante un evento de incumplimiento contractual, existe una senda procesal propia que permite exigir el cumplimiento de las obligaciones que las partes asumen en virtud de la celebración del contrato, o aquellas que se derivan de su incumplimiento.

3.- La apelación. Oportunamente el vocero judicial de la demandante, interpuso recurso de apelación, aduciendo que el análisis realizado por el juzgado de primera instancia no es adecuado, pues se trata de los llamados títulos complejos, es decir, que son varios los documentos de los que aflora el título

ejecutivo, a saber: la sentencia, el contrato de administración y las pruebas recaudadas en el proceso primigenio.

Refirió que los contratos son para cumplirlos y la sociedad demandada ha incumplido el contrato de administración pactado mes a mes, por un valor de \$10.000.000, con un incremento anual del IPC. En su sentir, existe una obligación clara, expresa, exigible que proviene del deudor, como lo pregona el artículo 422 del Código General del Proceso.

La *a quo* concedió la apelación interpuesta mediante proveído del 3 de noviembre de 2022.

CONSIDERACIONES

1.- Proceso ejecutivo. Para la recuperación de las obligaciones por parte del acreedor frente a su deudor, ante la negativa de éste a su reconocimiento de manera voluntaria, consagró el legislador el proceso ejecutivo, donde el operador jurídico se encarga de hacer efectivo el pago, con el producto de la venta en pública subasta de los bienes del obligado, que constituye la prenda general de los acreedores, previo embargo y secuestro de los mismos.

El tratadista JAIME AZULA CAMACHO¹, enuncia como presupuestos de este proceso, los siguientes:

“A) La existencia de un título ejecutivo. Responde al aforismo acuñado por el derecho romano de nulla executio sine titulo, el cual significa que no hay proceso ejecutivo si no existe el título que contenga la obligación cuyo cumplimiento pueda exigirse por esa vía.”

“Lo anterior entraña que si el acreedor carece de título ejecutivo, debe proporcionárselo mediante el correspondiente proceso declarativo de condena, que es la vía indicada para llegar a él, o bien con la declaración de parte obtenida como prueba anticipada.”

“B) La existencia del acreedor o titular de la obligación, cuya calidad debe estar plenamente demostrada.”

“C) La existencia del deudor u obligado, igualmente demostrada.”

Ahora, nuestra legislación contempló dicho trámite en el artículo 422 y s.s. del Código General del Proceso, que contempla que pueden demandarse

¹ Citando el criterio de EMILIO REUS, en su obra “MANUAL DE DERECHO PROCESAL”. Tomo IV. Procesos Ejecutivos. Cuarta Edición. Editorial Temis S.A. Bogotá, 2003. Pág. 4.

ejecutivamente las obligaciones claras, expresas y exigibles, *“que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él”*.

La obligación es *clara*, cuando en el documento se indican todos los elementos que la conforman, esto es, se encuentra debidamente determinada, especificada y patente; que tanto su objeto, que es el crédito, como sus sujetos, acreedor y deudor, se hallen inequívocamente reseñados, lo que indica que debe constar por escrito como requisito *ad-solemnitatem*. Es *expresa*, cuando se ilustra de tal manera, que no existan dudas, o se requiera deducir o derivar de presunciones. Y es *exigible*, si se trata de una obligación pura y simple, o que cuando habiéndose sujetado a condición o plazo, éste se ha vencido o aquélla se ha cumplido.

Se tiene entonces que, conforme a la ley, quien pretenda el recaudo judicial, esto es, por vía ejecutiva, de una obligación, debe allegar con la demanda un documento donde conste ésta de manera clara y expresa, que acredite su exigibilidad y legitimación tanto por activa, como por pasiva.

Si el documento adunado como título ejecutivo, carece de alguno de los requisitos que la ley exige, deberá denegar el mandamiento ejecutivo pretendido.

Así lo expone el doctrinante JAIME AZULA CAMACHO²:

“En caso de que el documento contentivo de la obligación cuyo pago se pretende no reúna los requisitos de título ejecutivo y sea imposible subsanarlos, lo indicado es negar el mandamiento solicitado. Ciertamente no existe en el Código de Procedimiento Civil una norma que expresamente disponga la negativa del mandamiento ejecutivo, pero esta tácitamente se desprende de la regulación que se hace.”

Ahora, el título ejecutivo puede provenir de providencia judicial, que bien puede tratarse de una sentencia de codena proferida de un juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de cualquier otro tipo de providencia que tenga fuerza ejecutiva conforme a la ley.

2.- Caso concreto. En el *sub judice*, la sociedad Del Bosque LTDA., por intermedio de apoderado judicial, presentó demanda ejecutiva en contra de Cofutura

² En su obra “MANUAL DE DERECHO PROCESAL”. Tomo IV. Procesos Ejecutivos. Cuarta Edición. Editorial Temis S.A. Bogotá, 2003. Pág.59.

Propiedad Raíz, pretendiendo el recaudo de la sentencia 006, proferida por el Juzgado Veintidós Civil del Circuito de Oralidad de Medellín el 19 de junio de 2016. Expuso que la demandada se ha sustraído del cumplimiento del contrato de mandato para administración, por tanto, por los años 2009 al 2019, le adeuda las siguientes sumas de dinero: \$21.400.000, \$129.245.800, \$134.686.634, \$141.479.058, \$147.638.494, \$153.892.476, \$162.602.786, \$172.688.300, \$187.518.344, \$201.499.128 y \$195.010.085. Así mismo, deprecó el pago de las costas procesales por valor de \$2.010.000, y los intereses moratorios por las anteriores sumas de dinero.

Como se detalló en los antecedentes, el Juzgado de primer grado negó la orden de apremio respecto del pago de los cánones aludidos, en atención a que el título complejo adosado no cuenta con las características establecidas por el Código Adjetivo para ser considerado un título ejecutivo. Además, porque en tratándose este asunto de un incumplimiento contractual, existe el proceso correspondiente para exigir el cumplimiento de las obligaciones que las partes asumieron en virtud de la celebración del contrato.

Ahora, como se ha sostenido por la doctrina y la jurisprudencia, la denegación del mandamiento ejecutivo pretendido, procede si el documento adunado como título ejecutivo carece de alguno de los requisitos que la ley exige para dar cuenta de una obligación clara, expresa y exigible. Del mismo modo, es pacífico que, para el caso de la ejecución de sentencias, la que presta mérito ejecutivo es la de condena, la cual determina una obligación de dar, hacer o no hacer a cargo del demandado, es decir, se descartan las meramente declarativas.

En el *sub júdice*, el documento que se aportó como base de recaudo fue la sentencia proferida por el Juzgado de primera instancia el 29 de junio de 2016, sin embargo, de la misma, la única condena que se extrae es la de costas, en tanto como puede observarse en el numeral tercero, se desestimó la pretensión de carácter indemnizatorio que se había formulado. Es que, si bien en el numeral segundo de la referida providencia se ordenó a la demandada COFUTURA PROPIEDAD RAIZ LTDA., que continuara cumpliendo y ejecutando el contrato de mandato para administración suscrito con DEL BOSQUE LTDA, esta declaración, que tiene el carácter de genérica, no enmarca de manera clara una obligación clara y actualmente exigible.

En sentir de la Sala, el fallo de primer grado no es de aquellos de condena, como para que puede demandarse como título singular. No obstante, el apoderado de la parte demandante señala que se trata de un título ejecutivo complejo, por tanto, debían observarse, además del fallo, el contrato de administración y las pruebas practicadas al interior del proceso donde se profirió.

En efecto, los títulos ejecutivos no solo pueden estar conformados por documentos singulares, como lo son los títulos valores y las sentencias, entre otros, sino que pueden estar estructurados por una pluralidad de documentos que, en conjunto prestan mérito ejecutivo y se denominan títulos ejecutivos complejos. En estos casos, el juez debe valorar todos los documentos que conforman el título ejecutivo complejo, para efectos de precisar si todos estos se constituyen como prueba idónea que acreditar la existencia de una obligación clara, expresa y actualmente exigible a favor del ejecutante.

Para el caso concreto, dentro del proceso primigenio se concluyó la existencia de un contrato de mandato por administración entre las partes, además, se verificó haber sido celebrado un contrato de arrendamiento entre COFUTURA PROPIEDAD RAIZ LTDA. y PALISANDRA FARM CI S.A.S., por un tiempo de diez (10) años, contados a partir del primero de noviembre de 2009, donde se estipuló un canon mensual para ese momento de \$10.700.000, el cual sería reajustado cada año en un porcentaje igual al IPC más dos puntos (05Memorial20221004). Sin embargo, el pago de los aludidos cánones estaba supeditado a que el predio objeto de mandato estuviera arrendado con un tercero, lo cual no se encuentra acreditado dentro de la demanda ejecutiva, en tanto, como lo advirtió el juzgado de primera instancia, el aludido contrato de arrendamiento aportado con la demanda, había culminado desde el mes de septiembre de 2011, cuando se restituyó el predio por parte de la arrendataria.

Bajo esta premisa, ha indicarse que el cumplimiento del contrato estaba sujeto a la condición del arriendo del predio objeto de mandato, por tanto, con los documentos aportados no puede determinarse que la obligación contraída por la demandada sea exigible. Aunado a ello, la sentencia que se pretende ejecutar, no fue específica o puntual sobre las obligaciones que debían cumplir las partes del contrato de mandato entre ellas celebrado, pues siendo genérica su orden en cuanto al cumplimiento del acuerdo de voluntades, ninguna prestación concreta puede identificarse a cargo de la ejecutada.

Así, si bien la demandada tiene a cargo unas obligaciones contractuales, como lo es el pago de los dineros por concepto de cánones de arrendamiento, estando sometido dicho desembolso a la existencia de un contrato de arrendamiento, con la forma como quedó proferida la sentencia base de la demanda ejecutiva, de ninguna manera puede obviarse el cumplimiento de la condición para que se configure su exigibilidad.

En esa medida, como el documento complejo aportado como base de ejecución no cumple con el presupuesto de exigibilidad establecido en el artículo 422 del C. General del Proceso, se confirmará la decisión apelada, sin lugar a condena en costas dada su no causación.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, LA SALA UNITARIA DE DECISIÓN CIVIL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN, **CONFIRMA** el auto proferido por el JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN, el once de octubre de 2022, dentro del proceso EJECUTIVO instaurado por sociedad Del Bosque LTDA. frente a Cofutura Propiedad Raíz. Sin lugar a condena en costas, dada su no causación.

NOTIFÍQUESE Y DEVUÉLVASE



MARIO ALBERTO GÓMEZ LONDOÑO

Magistrado

Firma escaneada exclusiva para decisiones de la Sala Tercera de Decisión Tribunal Superior de Medellín, conforme el artículo 105 del Código General del Proceso, en concordancia con las disposiciones de la Ley 2213 de 2022