

**TEMA: TÍTULO EJECUTIVO**– Resulta necesario que las obligaciones allí descritas sean inteligibles en el sentido que no requiera realizar un mínimo de interpretación para consolidar su existencia, o en el efecto que a pesar de su ausencia de claridad existan otros mecanismos que permitan entender su ejecutabilidad. /

**HECHOS:** La parte ejecutante solicitó que se librara mandamiento de pago en su favor y en contra de la citada demandada, aportando como título ejecutivo un documento rotulado, en el que las partes acordaron la resolución del contrato de promesa de compraventa del lote de terreno denominado la Cristy, además, la parte ejecutada señora Rosa María Rave se obligó con la devolución de \$ 585.000.000 al demandante, rubro que aquélla había recibido como parte de pago del inmueble. En primera instancia se decidió negar el mandamiento de pago. Le corresponde a la Sala determinar en virtud del recurso de apelación si es procedente librar el mandamiento de pago.

**TESIS:** (...) Sea lo primero indicar que el legislador, al codificar nuestro Compendio Procesal Civil, tuvo a bien la implementación de una serie de exigencias encaminadas a precaver el desgaste innecesario del aparato judicial, propendiendo por garantizar el éxito de los procesos y, además, para evitar que se profieran fallos inocuos o carentes de relevancia jurídica, contrarios a la equidad y la justicia, caro cometido por el que se propende desde la presentación de la demanda. (...) el mismo estatuto procesal contempla la figura de la inadmisión, como una oportunidad procesal en la que el juez indica al extremo activo las fallas que presenta el escrito contentivo de su acción, para que, en el término legalmente instituido -cinco días (5) para el caso en comento-, este subsane los defectos de los cuales aquella adolezca, tareas que han sido definidas taxativamente por el legislador y que, por tanto, se encuentran establecidas en los artículos 82 y 90 del Código General del Proceso. (...) Con relación a los requisitos que establece el Estatuto Procesal en su artículo 422 como indispensables para que se surta el proceso ejecutivo, se tiene la existencia de una obligación clara, expresa, que sea actualmente exigible y que, adicionalmente, provenga del deudor. Para lo cual resulta necesario que las obligaciones allí descritas sean inteligibles en el sentido que no requiera realizar un mínimo de interpretación para consolidar su existencia, o en el efecto que a pesar de su ausencia de claridad existan otros mecanismos que permitan entender su ejecutabilidad, como sucede en los casos del título complejo. Requisitos que de acuerdo a lo previsto en el artículo 430 del C.G.P, resulta necesario su verificación para librar el mandamiento de pago. (...) De una lectura del documento -resciliación de contrato de promesa de compraventa-, se desprende que las partes mediante dicho acuerdo deciden de manera voluntaria disolver y dejar sin efecto el contrato primogénito de promesa de compraventa y, además, pactan las restituciones mutuas a las que se compromete cada contratante, por lo cual, se advierte de una vez, no es de recibo para la Sala el argumento esgrimido por el juez referente a que debe la parte ejecutante acudir a un proceso verbal donde el juez declare el incumplimiento de la promesa de compraventa, puesto que dicho contrato de conformidad con el artículo 1625 del Código Civil, fue dejado sin efecto en virtud del principio de la autonomía de la voluntad de los contratantes, recordándose que en derecho “las cosas se deshacen de la misma manera como se hacen”. (...) Bajo el anterior panorama, es posible vislumbrar que el documento denominado por las partes –Resciliación de contrato de promesa de compraventa (transacción)-, reúne a cabalidad todos los requisitos de que trata el referido artículo 422 del C.G.P para tenerlo como un título ejecutivo, pues, las obligaciones que allí se encuentran inmersas permiten extraer su exigibilidad, claridad y literalidad, razón suficiente para revocar la decisión del auto del veintinueve (29) de febrero del dos mil veinticuatro

(2024), proferido por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, mediante el cual se rechazó la demanda ejecutiva. Sin embargo, no se procederá por el Tribunal a admitir la demanda, como sería el caso, pues éste Magistrado desde siempre ha estimado que en casos como éstos, debe dejarse a que sea el mismo juez de conocimiento el que replantee su posición respecto de la admisión de la misma, pero sin que pueda basarse en las mismas causales de inadmisión para repetir los argumentos aquí esbozados, mismos que ya fueron superados por el Tribunal, aunque de aparecer nuevas causales de inadmisión que hayan aparecido inadvertidas, podría el A quo declararlas, para que sea corregida la demanda y por esa vía evitar violación al principio de la doble instancia, ya que de surgir nuevas causales de inadmisión que el juez hallare, la parte demandante tendría el derecho de recurrir el auto si fuere el caso. (...)

M.P: JULIÁN VALENCIA CASTAÑO

FECHA: 30/08/2024

PROVIDENCIA: AUTO



TRIBUNAL SUPERIOR

Medellín

"Al servicio de la Justicia y de la Paz Social"

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN

SALA CIVIL DE DECISIÓN

Medellín, Treinta (30) de agosto de dos mil veinticuatro (2024)

<b>Proceso:</b>	Ejecutivo
<b>Radicado:</b>	05001 31 03 006 2024 00066 01
<b>Parte demandante:</b>	Fernando Londoño Naranjo
<b>Parte demandada:</b>	Rosa María Rave de Cárdenas
<b>Providencia</b>	Auto nro.
<b>Tema:</b>	Exigibilidad del Título Ejecutivo
<b>Decisión:</b>	Revoca rechazo mandamiento de pago
<b>Magistrada(o) sustanciador</b>	Julián Valencia Castaño

Concita la atención de la Sala desatar el recurso de apelación formulado por la parte ejecutante en contra del auto del veintinueve (29) de febrero del dos mil veinticuatro (2024), proferido por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, mediante el cual denegó el mandamiento de pago pretendido por Fernando Londoño de Cárdenas en contra de Rosa María Rave de Cárdenas.

## I. ANTECEDENTES

**1. Supuestos fácticos vinculados al presente caso.** Correspondió al Juzgado Sexto Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, el conocimiento de la citada acción ejecutiva, en la que la parte ejecutante solicitó que se librara mandamiento de pago en su favor y en contra de la citada demandada, aportando como título ejecutivo un documento rotulado "*resciliación del contrato de promesa de compraventa*", mismo que se celebró el día 20 de junio del 2013, en el que las partes acordaron la resolución del contrato de promesa de compraventa del lote de terreno denominado la Cristy, además, la parte ejecutada señora Rosa María Rave se obligó con la devolución de \$ 585.000.000 al demandante, rubro que aquélla había recibido como parte de pago del inmueble.

Relató, que como en el acuerdo privado se acordó que la señora Rosa María Rave de Cárdenas tenía como plazo para realizar el desembolso del dinero hasta el 31 de diciembre del 2013, y como no se materializó el cumplimiento de la obligación dineraria, solicitó que se librara mandamiento de pago, con el correspondiente pago de los intereses moratorios sobre el capital citado a partir del 01 de enero del 2024.

Adujó, que presentó solicitud de prueba extraproceso- interrogatorio de parte, la cual le correspondió al Juzgado Octavo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, para efectos de probar que la señora Rave de Cárdenas no cumplió con la obligación de reintegrar el dinero en el plazo acordado y que, mediante providencia del 22 de junio del 2022, dicha célula judicial declaró confesa a la demandada en los hechos susceptibles de confesión, dado que aquella no asistió a la audiencia.

**2. Del auto objeto del recurso de apelación.** El Juzgado Sexto Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, en providencia del veintinueve (29) de febrero del hogaño, decidió negar el mandamiento de pago, aduciendo que la exigibilidad del título valor se encuentra en entredicho, dado que cuando se trata de la ejecución de un contrato o convenio bilateral el presunto incumplimiento debe ser declarado por el juez mediante un proceso declarativo, mismo que no supe la providencia del 22 de junio del 2022, por medio de la cual, el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín declaró confesa a la demandada.

**3. Del mecanismo vertical.** En la oportunidad procesal pertinente el apoderado del ejecutante interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación, indicando en apretada síntesis que el documento -providencia del 22 de junio del 2022- reúne todos los requisitos para ser ejecutable, puesto que la “*prueba extra proceso de interrogatorio de parte donde se declara confesa a la parte citada, constituye un título valor*”, aunado que la prueba que fue obtenida por fuera del proceso declarativo demuestra el incumplimiento solicitado por el juez.

Agregó, que en la presente acción no está pretendiendo reclamar el cumplimiento de las obligaciones del contrato de compraventa, sino la devolución de dineros pactados en el documento de resciliación del contrato de compraventa,

mediante el cual las partes zanjaron las posibles reclamaciones de cumplimiento de contrato primogénito, por lo que reiteró que no es necesario que el incumplimiento del contrato de compraventa se determine mediante declaración judicial.

**3.1** Mediante providencia del 12 de abril del 2024, el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, decidió no reponer el recurso de reposición y concedió la alzada.

Esbozados así los motivos de disenso de la parte demandante, los cuales dieron lugar a la decisión apelada, procede el Tribunal a decidir el recurso impetrado con fundamento en las siguientes,

## II. CONSIDERACIONES

**1. Requisitos formales de la demanda.** Sea lo primero indicar que el legislador, al codificar nuestro Compendio Procesal Civil, tuvo a bien la implementación de una serie de exigencias encaminadas a precaver el desgaste innecesario del aparato judicial, propendiendo por garantizar el éxito de los procesos y, además, para evitar que se profieran fallos inocuos o carentes de relevancia jurídica, contrarios a la equidad y la justicia, caro cometido por el que se propende desde la presentación de la demanda.

Es así que, si la demanda cumple con las exigencias establecidas en el estatuto procesal, habrá de librarse el mandamiento de pago si se trata de proceso ejecutivo, de lo contrario, tendrá que rechazarse, pues, el mismo estatuto procesal contempla la figura de la inadmisión, como una oportunidad procesal en la que el juez indica al extremo activo las fallas que presenta el escrito contentivo de su acción, para que, en el término legalmente instituido -cinco días (5) para el caso en comento-, este subsane los defectos de los cuales aquella adolezca, tareas que han sido definidas taxativamente por el legislador y que, por tanto, se encuentran establecidas en los artículos 82 y 90 del Código General del Proceso.

**2. De los requisitos del título ejecutivo.** Con relación a los requisitos que establece el Estatuto Procesal en su artículo 422 como indispensables para que se

surta el proceso ejecutivo, se tiene la existencia de una obligación clara, expresa, que sea actualmente exigible y que, adicionalmente, provenga del deudor. Para lo cual resulta necesario que las obligaciones allí descritas sean inteligibles en el sentido que no requiera realizar un mínimo de interpretación para consolidar su existencia, o en el efecto que a pesar de su ausencia de claridad existan otros mecanismos que permitan entender su ejecutabilidad, como sucede en los casos del título complejo. Requisitos que de acuerdo a lo previsto en el artículo 430 del C.G.P, resulta necesario su verificación para librar el mandamiento de pago.

Sobre el tema, en sentencia STC 3274 -2024 la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, recordó el precedente judicial que expuso en la Sentencia STC 3298-2019, frente a las características del título ejecutivo, veamos:

*“(...) Los requisitos impuestos a los títulos ejecutivos, consignados en el artículo 422 del Código General del Proceso, relativos a tratarse de un documento proveniente del deudor o de su causante en donde conste una obligación clara, expresa y exigible, por supuesto se trasladan a los títulos valores y, en esa medida, si el instrumento no satisface tales presupuestos, no puede seguir adelante el cobro coercitivo (...)”. “(...) **La claridad** de la obligación, consiste en que el documento que la contenga sea inteligible, inequívoco y sin confusión en el contenido y alcance obligacional de manera que no sea oscuro con relación al crédito a favor del acreedor y la deuda respecto del deudor. Que los elementos de la obligación, sustancialmente se encuentren presentes: Los sujetos, el objeto y el vínculo jurídico. Tanto el préstamo a favor del sujeto activo, así como la acreencia en contra y a cargo del sujeto pasivo (...)”. “(...) **La expresividad**, como característica adicional, significa que la obligación debe ser explícita, no implícita ni presunta, salvo en la confesión presunta de las preguntas asertivas. No se trata de que no haya necesidad de realizar argumentaciones densas o rebuscadas para hallar la obligación, por cuanto lo meramente indicativo o implícito o tácito al repugnar con lo expreso no puede ser exigido ejecutivamente. Tampoco de suposiciones o de formulación de teorías o hipótesis para hallar el título. Y es exigible en cuanto la obligación es pura y simple o de plazo vencido o de condición cumplida (...)”<sup>1</sup>.*

**3. Caso en concreto.** Tomando como punto de apoyo lo referido en el acápite inmediatamente anterior, el asunto para resolver por la Sala Unitaria Civil de Decisión, se circunscribe a determinar si *-como lo solicita la parte recurrente-*, es procedente librar el mandamiento de pago porque el título adosado *-documento denominado rescisión del contrato de compraventa-*, reúne los requisitos previstos en el estatuto procesal, o, en su defecto, si le asiste razón al Juez de proceder con

---

<sup>1</sup> CSJ. STC3298-2019 de 14 de marzo de 2019, exp. 25000-22-13-000-2019-00018-01.

el rechazo del mandamiento implorado, ante la ausencia de acreditación de tales requisitos.

**3.1** En efecto, teniendo en cuenta que el auto que rechaza el mandamiento de pago es susceptible de apelación<sup>2</sup>, resulta necesario determinar si las obligaciones descritas en el documento denominado “*resciliación de contrato de promesa de compraventa*”, mediante el cual las partes decidieron de manera voluntaria resolver el contrato de compraventa, cuyo objeto era la compra del inmueble identificado con folio de matrícula No 001-367625, es un documento contentivo de una orden de apremio, para lo cual, se precisa desde ya, que la decisión será revocada por los argumentos que a continuación se exponen:

De una lectura del documento -resciliación de contrato de promesa de compraventa-, se desprende que las partes mediante dicho acuerdo deciden de manera voluntaria disolver y dejar sin efecto el contrato primogénito de promesa de compraventa y, además, pactan las restituciones mutuas a las que se compromete cada contratante, por lo cual, se advierte de una vez, no es de recibo para la Sala el argumento esgrimido por el juez referente a que debe la parte ejecutante acudir a un proceso verbal donde el juez declare el incumplimiento de la promesa de compraventa, puesto que dicho contrato de conformidad con el artículo 1625 del Código Civil, fue dejado sin efecto en virtud del principio de la autonomía de la voluntad de los contratantes, recordándose que en derecho “*las cosas se deshacen de la misma manera como se hacen*”.

Conocido el objeto del documento aportado como título ejecutivo, se considera que el mismo cumple cabalmente con los requisitos establecidos en el precepto 422 del Estatuto Procesal, toda vez que la claridad en cuanto a las partes y la obligación de dar una suma de dinero se encuentran plenamente acreditados en el documento, pues basta revisar la cláusula primera del negocio jurídico para avizorar la información de las partes –*Rosa María Rave Cárdenas, en su calidad de promitente vendedora y Fernando Londoño Naranjo en su calidad de promitente comprador*-, celebran

---

<sup>2</sup> Artículo 321 No 1 del C.G.P.

de manera libre un acuerdo negocial -*distractar un contrato de promesa de compraventa-* y los orígenes de su constitución .-*voluntad de las partes.*-.

DOCUMENTO DE RESILIACION DE  
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

ROSA MARIA RAVE DE CARDENAS mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Medellín e identificada con la cédula de ciudadanía número 21.335.403, de una parte y FERNANDO LONDOÑO NARANJO mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Medellín e identificado con la cédula de ciudadanía número 70.547.458, de otra parte, se ha acordado *distractar un contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA* por lo cual se permiten manifestar: ----

PRIMERO: La señora ROSA MARIA RAVE CARDENAS en su calidad de PROMITENTE VENDEDORA y el señor FERNANDO LONDOÑO NARANJO en su calidad de PROMITENTE COMPRADOR el día 10 de mayo de 2012, celebraron un contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA sobre el siguiente bien inmueble: A) Un lote de terreno

Asimismo, del citado documento, en especial de la cláusula segunda, literal b, se avizora la existencia de la prestación de dar que reza: *-reintegrará la suma de \$ 585.000.000-*, y la exigencia de la obligación *-en un plazo que no exceda al 31 de diciembre del 2013-*.

SEGUNDO: Que por medio de este instrumento de mutuo acuerdo declaran resuelto y consecencialmente, sin valor ni efecto, el contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA celebrado entre las partes el día 10 de mayo de 2012, por lo cual se hacen las siguientes restituciones y compromisos: ----

- A- La señora ROSA MARIA RAVE DE CARDENAS asume la posesión material sobre el inmueble objeto de este contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA que se rescilia. ----
- B- La señora ROSA MARIA RAVE DE CARDENAS reintegrará al señor FERNANDO LONDOÑO NARANJO la suma de QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/L (\$ 585.000.000.00) en un plazo que no exceda al 31 de diciembre del año 2013.

Ahora, si bien no desconoce el Tribunal que en el literal c de la cláusula segunda del contrato de resciliación, las partes sometieron a condición la obligación al indicar que “... el señor Fernando Londoño Naranjo se reserva la facultad y se le concede ésta, hasta el 31 de diciembre del 2013 y en el evento de que el inmueble no se haya enajenado a un tercero, de adquirir nuevamente éste inmueble por la suma de \$ 2.600.000.000. En el evento de que haga uso de esta opción se le abonará la suma de dinero que debe reintegrarse por la señora Rosa María Rave de Cárdenas como parte del precio”; sin embargo, lo cierto es que del certificado de tradición del inmueble obrante en las páginas 24-28 del anexo 002 del expediente digital, se desprende que la condición de compra no se dio, puesto que a la data la titular del inmueble objeto de estudio es la aquí ejecutada y el plazo dado para que el ejecutado comprara el inmueble ya feneció – 31 diciembre del 2013-, por lo que basta con dicho certificado para tener acreditada la condición; además, olvida el señor juez a quo que frente al incumplimiento de un contrato el contratante cumplido puede acudir en ejercicio de las acciones que permite el artículo 1546 del C civil, entre otras y de manera directa la acción ejecutiva sin necesidad de acudir a la acción resolutoria, para hacer cumplir el contrato que contenga la obligación de pagar una suma cierta de dinero o para pedir una ejecución por equivalencia como lo permite el artículo 428 del CGP cuando se trata de una obligación de hacer, por lo que aquí si se realizó un contrato de transacción que ha sido incumplido, luego, entonces, el contratante cumplido quedó habilitado para ejecutar la obligación que ahora cobra sin más.

Así las cosas, se considera que los racionios que invocó el *a-quo* para denegar el mandamiento, no son de recibo, puesto que se dedicó a reiterar la necesidad de acudir el juez en proceso declarativo, sin revisar los pormenores del acuerdo, máxime cuando el contrato objeto de recaudo no es la promesa de compraventa y que en la forma como se redactó el contrato de rescisión, sí se estableció una obligación clara, expresa y exigible de pagar una suma de dinero, la cual da cuenta de la voluntad de las partes de transar las diferencias que pudieron tener en el negocio primogénito.

**3.2** De otro lado, respecto a la providencia del 22 de junio del 2022 del Juzgado Octavo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, mediante la cual dicha corporación en un prueba extraprocesal –interrogatorio de parte-, declaró confesa a la Rosa

María Rave de Cárdenas por su inasistencia a la audiencia, el Tribunal estima inocuo e innecesario referirse al tema por cuanto no se está ejecutando ninguna obligación que hubiere nacido allí, misma que en verdad no existe, sino que se está ejecutando es el contrato de transacción y por eso no merece ocuparnos de dicho tema.

**3.3.** Bajo el anterior panorama, es posible vislumbrar que el documento denominado por las partes *–Resciliación de contrato de promesa de compraventa (transacción)–*, reúne a cabalidad todos los requisitos de que trata el referido artículo 422 del C.G.P para tenerlo como un título ejecutivo, pues, las obligaciones que allí se encuentran inmersas permiten extraer su exigibilidad, claridad y literalidad, razón suficiente para revocar la decisión del auto del veintinueve (29) de febrero del dos mil veinticuatro (2024), proferido por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, mediante el cual se rechazó la demanda ejecutiva. Sin embargo, no se procederá por el Tribunal a admitir la demanda, como sería el caso, pues éste Magistrado desde siempre ha estimado que en casos como éstos, debe dejarse a que sea el mismo juez de conocimiento el que replantee su posición respecto de la admisión de la misma, pero sin que pueda basarse en las mismas causales de inadmisión para repetir los argumentos aquí esbozados, mismos que ya fueron superados por el Tribunal, aunque de aparecer nuevas causales de inadmisión que hayan aparecido inadvertidas, podría el A quo declararlas, para que sea corregida la demanda y por esa vía evitar violación al principio de la doble instancia, ya que de surgir nuevas causales de inadmisión que el juez hallare, la parte demandante tendría el derecho de recurrir el auto si fuere el caso.

De esta manera y por las razones expuestas, el ***Tribunal Superior del Distrito Judicial de Medellín, Sala Unitaria de Decisión Civil,***

### **III. RESUELVE:**

**PRIMERO: REVOCAR** el auto de fecha 29 de febrero del 2024 mediante el cual Juzgado Sexto Civil del Circuito de Oralidad de Medellín denegó el mandamiento de pago pretendido por Fernando Londoño Naranjo en contra de Rosa María Rave de Cárdenas, para que, en su lugar, proceda a efectuar un nuevo

estudio de admisibilidad sin que pueda repetir las causales de inadmisión que ya se sortearon, tomando en consideración lo aquí expuesto.

**SEGUNDO:** Devolver el expediente al Juzgado de origen.

**NOTIFÍQUESE Y DEVUELVA,**



**JULIÁN VALENCIA CASTAÑO**  
**Magistrado**