

TEMA: CONTRATO DE TRANSACCIÓN- El contrato de transacción no presta mérito ejecutivo sino cumple con los requisitos de claridad, expresividad y exigibilidad. Las obligaciones de suscribir contratos de arrendamiento y cesión de acciones no estaban suficientemente detalladas en el contrato de transacción. /

HECHOS: Cristian Andrés Giraldo Pareja y Paola Andrea Giraldo Pareja presentaron demanda ejecutiva, pretendiendo que, se libere el mandamiento ejecutivo para que la señora Karen Johana Giraldo Villalba, cumpla con la obligación de hacer contenida en el contrato de transacción; que en caso de que la demandada no cumpla, sea el Juez quien firme los contrato de “Renta de lotes” y “cesión de acciones”, en concordancia con el artículo 434, del Código General del Proceso. “El Juzgado Primero Civil del Circuito de Bello, por auto procedió a su inadmisión, exigiendo, entre otras cosas, arrimar documento que acredite el pago pactado en el contrato de transacción, asimismo prueba que demuestre el valor adeudado; prueba del acta de entrega de la “información financiera, administrativa, bancaria y técnica de la sociedad comercial El Romeral. La Sala determinara si, el auto que niegue totalmente el mandamiento de pago es susceptible del recurso de apelación conforme lo dispone el artículo 321-4 del CGP.

TESIS: De la revisión del expediente puede concluirse que sí existe prueba del cumplimiento de la prestación que el juez echó de menos. En efecto, en el referido contrato de transacción se plasmó: “3. Concesiones recíprocas: Con el fin de materializar la voluntad de las partes y evitar litigios ante la jurisdicción se han establecido las siguientes concesiones entre aquella, que recaen sobre bienes, derechos y acciones, así: Con la firma del presente contrato por parte de Cristian y Paola, hacia Karen (...) iii. reparar y poner al día los documentos (SOAT y tecno mecánica) del camión y motocicleta propiedad del Romeral”, para luego a renglón seguido indicar: “Se adjuntan los soportes a este contrato, para dar por cumplida la obligación” Este último apartado permite concluir que las partes, desde la celebración del contrato de transacción, dieron por cumplida la citada prestación, anexando al documento prueba de dicho cumplimiento. (...) Por otra parte, dentro del auto cuestionado también se indicó que la parte actora no aportó “la minuta o el documento que debe ser suscrito por el ejecutado o, en su defecto, por el juez” tal como lo consagra el artículo 434 del CGP, pues a su criterio, las peticiones contenidas en “el numeral 1 del acápite pretensional encuadra en ejecución de suscripción de documentos.” Sin embargo, tal documentación no llegó a ser exigida en el auto admisorio pese a que la ausencia de éstos constituía una causal de inadmisión de acuerdo con lo reglado en el numeral 2 del artículo 89 del CGP, el cual establece: “el juez declarará inadmisibles las demandas solo en los siguientes casos: 2. Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley”. (...) La certidumbre de la obligación como punto de partida del juicio ejecutivo, permite entender por qué el auto por medio del cual se libra mandamiento de pago, contiene una orden dirigida en contra del deudor demandado, tendiente a que satisfaga esa obligación; y por qué el estatuto procesal faculta al juez para que, de un lado dicte la orden de apremio en la forma que lo considere legal (artículo 430 CGP), y de otro, para que una vez integrada la litis y ante la ausencia de oposición pueda proferirse auto de seguir adelante la ejecución. (...) Así las cosas, véase que una de las obligaciones que aquí se pretende ejecutar, es la suscripción de un “contrato de arrendamiento de lotes” en el cual, conforme a la minuta aportada con la demanda, los demandantes dan en arrendamiento a Karen Johanna Giraldo Villalba, los bienes inmuebles. Precizando que el goce de esos bienes por parte de la arrendataria estaría limitado “por las zonas donde existen las estructuras físicas (Salones para eventos, habitaciones para hospedaje, cancha de tenis, piscina, y parqueadero(s) que ha usado desde su constitución la sociedad comercial denominada: “EVENTOS SOCIALES Y EMPRESARIALES EL ROMERAL SAS” (...) Que el precio del arrendamiento sería por “por los primeros 6 meses a partir del mes de febrero de 2024 (\$3.500.000

COP para cada arrendador) mensuales pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual, por anticipado a las cuentas bancarias que informen los arrendadores de manera individual mediante los canales oficiales de comunicación descritos más adelante; a partir del mes de agosto de 2024, será de (\$4'000.000 COP para cada arrendador) pagaderos en la misma forma”, mientras que su vigencia sería de 36 meses contados a partir del 1 de febrero de 2024. (...) De otro lado, se advierte que el contrato de transacción no cumple con el requisito de exigibilidad, pues no se llegó a determinar el tiempo en que debían cumplirse las obligaciones comprendidas. En efecto, véase que allí solo se estipularon las prestaciones a cargo de la ejecutada, más nunca se dijo si éstas se harían exigibles de inmediato, o estaban sometidas a un plazo o una condición. (...) Al respecto, la jurisprudencia civil ha dicho que la expresividad, claridad y exigibilidad, que son las características que se exigen de una obligación para que pueda ser materia de ejecución, siempre serán de control oficioso por parte del juez, no solo al momento inicial, cuando decide sobre el mandamiento de pago solicitado, sino que se mantiene al momento final para decidir si la ejecución debe continuar o no. (...) Así pues, de acuerdo con la reiterada jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, este Tribunal está en el deber de verificar de manera oficiosa el cumplimiento de los requisitos del título base de ejecución, con independencia de lo argumentado por el a-quo para negar el auto de apremio y de los reproches erigidos por los ejecutantes dentro del recurso de apelación. Habrá entonces de confirmarse el auto apelado, pero por las razones aquí esbozadas, pues es evidente que el título base de la acción ejecutiva, no cumple con los requisitos legales.

MP. PIEDAD CECILIA VÉLEZ GAVIRIA

FECHA: 22/11/2024

PROVIDENCIA: AUTO



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN
SALA CIVIL DE DECISIÓN

Medellín, veintidos (22) de noviembre de dos mil veinticuatro (2024)

Proceso:	Ejecutivo
Radicado:	05001 31 03 022 2024 00208 01
Demandante	Cristian Andrés Giraldo Pareja y Paola Andrea Giraldo Pareja
Demandada:	Karen Johana Giraldo Villalba
Providencia	Auto no. 160
Tema:	De acuerdo con la jurisprudencia civil, todo juzgador tiene el deber de verificar oficiosamente los requisitos del título ejecutivo establecidos en el artículo 422 del CGP.
Decisión:	Confirma
Sustanciador/ponente	Magistrada Piedad Cecilia Vélez Gaviria

Procede la suscrita Magistrada a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante en contra del auto proferido el 4 de julio de 2024, por medio de la cual se denegó mandamiento de pago dentro del asunto de la referencia.

ANTECEDENTES

Cristian Andrés Giraldo Pareja y Paola Andrea Giraldo Pareja presentaron demanda ejecutiva, en la cual plantearon las siguientes pretensiones:

“Principales:

“1. Que se libere el mandamiento ejecutivo para que la señora KAREN JOHANA GIRALDO VILLALBA, cumpla con la obligación de hacer contenida en el contrato de transacción que se adjunta a la presente demanda, dentro del término de 3 días, consistente en:

a) Suscribir paz y salvo por concepto de rentas y utilidades, así como suscribir paz y salvo cuando se le realice la entrega material del dinero o consignación bancaria por concepto de pago de sus cuotas partes de bienes en los cuales tiene titularidad o participación (vehículo, apartamento).

b) Diligenciar los libros de actas y de accionistas, así como registrar los documentos ante las dependencias que sea requerido para dar validez al presente contrato y de este modo exonerar de obligaciones y responsabilidades a Cristian Andrés Giraldo y Paola Andrés Giraldo Pareja.

c) Actualizar en la cámara de comercio la situación como controlante única de la sociedad a fin de evitar sanciones.

2. Obligaciones de suscribir documentos:

1. Suscribir "contrato de arrendamiento de lotes" con los arrendadores Cristian Andrés Giraldo Pareja y Paola Andrea Giraldo Pareja,

2. y el contrato de "cesión de acciones" para enajenar las mismas, y así pueda operar la empresa"

Subsidiarias:

1. En caso de que la señora KAREN JOHANA GIRALDO VILLALBA no cumpla con las obligaciones de hacer en el término señalado en el numeral 1, solicito que sea su señoría quien firme los contrato de "Renta de lotes" y "cesión de acciones", en concordancia con el artículo 434, del Código General del Proceso."

Como fundamento de esa pretensión, señalaron los demandantes que el 31 de enero de 2024 suscribieron contrato de transacción con Karen Johana Giraldo Villa, con "el fin de dirimir conflictos civiles, societarios y comerciales."

Que dentro de dicho contrato, ellos se obligaron a efectuar las siguientes prestaciones en favor de Karen Johana Giraldo.

a. Con la firma del presente contrato, por parte de Cristian y Paola, hacia Karen:

i. Enajenar el 66.67% de acciones de la sociedad comercial "EVENTOS SOCIALES Y EMPRESARIALES EL ROMERAL SAS" (8.334 Propiedad de Cristian y 8.333 Propiedad de Paola), por valor de \$160'000.000 COP, lo cuáles serán pagaderos mediante la figura de compensación¹, en razón a que se le adeudan a Karen los siguientes conceptos: i) Utilidades entre mayo de 2022 y enero de 2024 ii) Eventos Futuros 2024 desde febrero (16 eventos); iii) Arrendamientos Pádel, Tenis y Hospedaje Para un saldo adeudado a Karen de \$191'140.057COP, .

Nota II: El valor adeudado de \$31.140.057COP a favor de Karen, quedarán depositados en la cuenta bancaria de la sociedad el Romeral.

Nota III. Para mayor ilustración se anexa archivo Excel con información financiera el cual hará parte integral de este contrato.

ii. Realizar entrega de información financiera, administrativa, bancaria y técnica de la sociedad comercial "EL ROMERAL", sobre la cual se levantará un acta de entrega de información que deberán suscribir Cristian y Karen.

iii. Reparar y poner al día los documentos [SOAT y técnico-mecánica] del camión y motocicleta propiedad del ROMERAL. Se adjuntan los soportes a este contrato, para dar por cumplida la obligación.

Que con posterioridad, la nota II del literal I del clausulado transcrito, se modificó de la siguiente manera: Nota I: "El valor adeudado de \$31.140.057COP a favor de Karen, quedarán cancelados de la siguiente manera: Saldo en la cuenta bancaria del Romeral: \$994.383 y valor incluido en el cheque de Gerencia producto de la venta del apartamento: \$30.145.675."

Que por su parte, Karen se obligó a realizar en favor de los aquí ejecutantes las siguientes prestaciones:

b. Con la firma del presente contrato, por parte de Karen hacia Cristian y Paola,

- i. Recibir** los dineros en la forma acordada por las partes.
- ii. Suscribir** paz y salvo por concepto de rentas y utilidades, así como suscribir paz y salvo cuando se le realice la entrega material del dinero o consignación bancaria por concepto de pago de sus cuotas partes de bienes en los cuales tiene titularidad o participación (vehículo, apartamento).
- iii. Diligenciar** los libros de actas y de accionistas, así como registrar los documentos ante las dependencias que sea requerido para dar validez al presente contrato y de este modo exonerar de obligaciones y responsabilidades a Cristian y Paola.
- iv. Actualizar** en la cámara de comercio la situación como controlante única de la sociedad a fin de evitar sanciones.
- v. Suscribir** las actas de empalme.
- vi. Suscribir** contrato de arrendamiento comercial con los arrendadores Cristian Andrés Giraldo Pareja y Paola Andrea Giraldo pareja, con el fin de operar el establecimiento de comercio.

En relación con dicha transacción, los demandantes dicen (i) haber fijado *“como fecha para suscribir “contrato de cesión de acciones” y “contrato de renta de lotes” el 1 de febrero de 2024”*; y (ii) que al momento de la firma *“del contrato de transacción, se suscribieron los documentos “Acta de empalme – entrega”, “Acta enero 31 de 2024” y “acta de asamblea extraordinaria” esta última con el fin de nombrar nuevo representante legal de la sociedad.”*

Manifiestan los demandantes que ellos cumplieron las obligaciones a su cargo, teniendo en cuenta que suscribieron *“el acta de empalme”* con la encartada, entregándole la *“información administrativa, financiera, contable y laboral de la situación jurídica de la sociedad comercial EL ROMERAL SAS (...)”*, además de que el 1 de febrero de 2024 materializaron la entrega de dinero acordada, *“mediante Cheque de Gerencia #43823-7 por valor de \$391'553.971 COP Mcte.”*

Que pese a lo anterior, Karen Johana Giraldo Villalba *“no ha cumplido con sus obligaciones contractuales delimitadas en la cláusula 3, literal B, numerales (ii), (iii), (iv), y (vi)”*, las cuales se concretan a: *“suscribir paz y salvo por concepto de rentas y utilidades, así como suscribir paz y salvo cuando se realice la entrega material del dinero o consignación bancaria por concepto de pago de sus cuotas partes de bienes en los cuales tienen titularidad o participación (vehículo, apartamento)”*; *“diligenciar los libros de actas y de accionistas, así como registrar los documentos ante las dependencias que sea requerido para dar validez al presente contrato y de este modo exonerar de obligaciones y responsabilidades a Cristian y Paola”*; *“actualizar en la cámara de comercio la situación como controlante única de la*

sociedad a fin de evitar sanciones”; y “suscribir contrato de arrendamiento comerciales con los arrendadores Cristian Andrés Giraldo Pareja y Paola Andrea Giraldo Pareja, con el fin de operar el establecimiento de comercio.”

El conocimiento de esa demanda le correspondió al Juzgado Primero Civil del Circuito de Bello, quien por auto de 19 de junio de 2024 procedió a su inadmisión, exigiendo, entre otras cosas, (i) *“arrimar documento que acredite el pago de la suma de los \$191.140.057 pactados a favor de la aquí demandada en el numeral 1º del literal a) del contrato de transacción del 31 de enero de 2024. Asimismo, arrime prueba que demuestre que el valor adeudado (\$31.140.057) quedó depositado en la cuenta bancaria de la sociedad “El Romeral” ;(ii) “arrimar prueba del acta de entrega de la “información financiera, administrativa, bancaria y técnica de la sociedad comercial El Romeral”, conforme pactado a favor de la aquí demandada en el numeral 2º del literal a) en el contrato de transacción del 31 de enero de 2024.”;* (iii) *adicionar “un hecho en el que relacione los datos de identificación del “Camión” y “Motocicleta” señalados en numeral 3º del literal a) del contrato del 31 de enero de 2024”;* y (iv) *remitir “los documentos que demuestren que los precitados vehículos fueron reparados y puestos al día en tema de SOAT y Técnico Mecánica.”*

En cumplimiento de lo anterior, los demandantes allegaron escrito en el que manifestaron: *“la consideración 1 del auto 683 que requiere el documento que acredite el pago de \$191’140.057 COP Mcte debo manifestar al despacho que los contratantes de la transacción en la cláusula 3 -concesiones recíprocas- literal a), numeral 1, manifestaron enajenar el 66.67% de acciones de la sociedad comercial “EL ROMERAL” por valor de \$160’000.000 COP Mcte, mediante la figura de la compensación con la firma del contrato de transacción.”.* Agrega que el valor restante de \$31.140.057, se pagaron de la siguiente manera: \$30.154.674, a través del cheque de gerencia no. #43823-7 y \$994.383 por consignación hecha en la cuenta bancaria de la sociedad comercial el Romeral.

De otro lado, en lo que se refiere a la identificación *del “Camión” y “Motocicleta” señalados en numeral 3º del literal a) del contrato del 31 de enero de 2024”,* señalan que los mismos se distinguen de ésta manera: *“Motocicleta marca TVS STAR SPORT 100, cilindraje 99, placa WCD53C, modelo 2013, motor DF5FC1191965 y chasis MD625MF59C1D63444” y “Vehículo tipo camión, carrocería furgoneta, línea NKR, marca CHEVROLET, placa TMX659, modelo 2007, color Blanco Arco BICAPA, numero de motor 472836 y chasis 9GDNKR5567B007118.”}*

Finalmente, indican aportar *“el acta de entrega información financiera, administrativa, bancaria y técnica de la sociedad comercial “El Romeral”, además de “los documentos y comprobantes de pago de reparación y pagos de SOAT” de los automotores atrás referidos.*

Con posterioridad, en auto de 4 de julio de 2024, se denegó mandamiento de pago, por considerar que no era posible predicar que el documento base de recaudo aportado *“cuenta con una obligación actualmente exigible a su deudor.”* Como fundamento de esa decisión, inició explicando que, tratándose de obligaciones bilaterales, el ejecutante podrá exigir el cumplimiento de las obligaciones establecidas en su favor, si acredita haber cumplió las suyas o que el demandado debe cumplir primero las que son cargo de él. Dilucidado lo anterior, precisó que para el caso concreto, se arrimaron documentos que demostrarían el cabal cumplimiento de las prestaciones contenidas en *“los numerales i) y ii)”* del contrato de transacción y *“otros que acreditarían un cumplimiento parcial del numeral iii)”*. En relación a esta última obligación, la cual se concretaba en *“reparar y poner al día los documentos (SOAT y tecno mecánica) del camión y motocicleta propiedad del Romeral”,* señaló que los demandantes aportaron *“una factura electrónica que daría cuenta de la compra de unas llantas, un neumático, un protector y una batería”,* sin embargo afirma que *“no se tiene certeza de si con esas compras se puede tener por cumplido lo atinente a la reparación de los vehículos de placas WCD53C (motocicleta) y TMX659 (Camión), puesto que allí no se relaciona la finalidad de compra de dichos elementos, o si los mismos eran para reparar los citados rodantes”.* De igual modo, precisa que *“sólo se aportó un recibo por concepto de pago del SOAT de la motocicleta de placas WCD53C, y no la constancia del pago del SOAT del Camión o que el mismo este al día.”*

De otro lado, manifestó que si bien los actores pretendían la ejecución *“de algunas obligaciones de hacer”* (contenidas en el numeral 1 del acápite de pretensiones), y otras de *“suscribir documentos”* (contenidas en el numeral 2 del acápite de pretensiones), lo cierto es que ambos grupos de pretensiones encuadraban *“en ejecución de suscripción de documentos”,* pues lo que pretendía la parte actora era la *“suscripción de documentos que implica la ejecución forzada de una obligación in natura, como quiera que la firma de los documentos debe realizarse bien por el deudor, en un término de tres días contado a partir de la notificación del mandamiento de pago, o por el juez en su nombre mediante la ejecución de*

sentencia proferida y ejecutoriada que ordene seguir adelante la ejecución.” Que por lo anterior, los ejecutantes debían allegar *“la minuta o el documento que debe ser suscrito por el ejecutado o, en su defecto, por el juez”*, tal como lo establece el inciso final del párrafo 1 del artículo 434 del CGP, sin embargo esa documentación no fue aportada.

LA IMPUGNACIÓN

Oportunamente el apoderado de la parte demandante interpuso recurso de apelación, alegando que sí se acreditó el cumplimiento de la obligación de *“reparar y poner al día los documentos (SOAT y tecno mecánica) del camión y motocicleta propiedad del Romeral”*, pues con la demanda fue allegado el documento *“acta de empalme”* suscrita por la enjuiciada Karen Giraldo Villaba, y en el que ésta reconoce *“el cumplimiento cabal de la obligación de poner al día en SOAT y tecnicomecánica los vehículos”* indicados en el acuerdo de transacción.

De otro lado señala, que sí se aportaron las *“minutas o documentos que debe ser suscritos por el ejecutado o, en su defecto por el juez”*, teniendo que como anexos a la demanda se allegaron *“contrato de arrendamiento lotes de terreno”* y *“contrato de cesión de acciones”*, con lo que da cumplimiento a lo reglado en el artículo 434 del CGP. El Juzgado por auto de 22 de julio de 2024 concedió la apelación y ordenó la remisión del expediente a esta Corporación a fin de que se desatara dicho recurso, para resolver el cual se

CONSIDERA,

El auto que niegue totalmente el mandamiento de pago es susceptible del recurso de apelación conforme lo dispone el artículo 321-4 del CGP.¹

Habiendo aptitud legal para decidir de fondo, debe tenerse presente que el juzgado negó el mandamiento de pago pretendido, indicando, en primer lugar, que tratándose de obligaciones de naturaleza recíproca, uno de los contratantes podrá exigir el cumplimiento de las obligaciones establecidas en su favor, si acredita haber cumplido las suyas. Bajo ese panorama, concluyó que no había prueba de que los aquí ejecutantes cumplieron con una de las prestaciones pactadas dentro del contrato de transacción celebrado con la ejecutada, la cual consistía en *“reparar y poner al día los documentos (SOAT y tecno mecánica) del camión y motocicleta*

¹ CGP, artículo 321 *“(…) También son apelables los siguientes autos proferidos en primera instancia:4. El que niegue total o parcialmente el mandamiento de pago y el que rechace de plano . (..)*

propiedad del Romeral". En lo referente a las demás obligaciones a cargo de los demandantes, que se contraían a "enajenar el 66.67% de acciones de la sociedad comercial "Eventos Sociales y Empresariales EL ROMERAL SAS" (8.334 Propiedad de Cristian y 8.333 propiedad de Paola), por valor de \$160'000.000 COP Mcte" y "realizar entrega de información financiera, administrativa, bancaria y técnica de la sociedad comercial "EL ROMERAL", sobre la cual se levantará un acta de entrega de información, que deberán suscribir Cristian y Karen", el juzgado indicó que "el extremo ejecutante habría arrimado documentos que demostrarían [su] cabal cumplimiento."

Ahora, de la revisión del expediente puede concluirse que sí existe prueba del cumplimiento de la prestación que el juez echó de menos. En efecto, véase que en el referido contrato de transacción se plasmó: "3. Concesiones recíprocas: Con el fin de materializar la voluntad de las partes y evitar litigios ante la jurisdicción se han establecido las siguientes concesiones entre aquella, que recaen sobre bienes, derechos y acciones, así: Con la firma del presente contrato por parte de Cristian y Paola, hacia Karen (...) iii. reparar y poner al día los documentos (SOAT y tecno mecánica) del camión y motocicleta propiedad del Romeral", para luego a renglón seguido indicar: "Se adjuntan los soportes a este contrato, para dar por cumplida la obligación" Este último apartado permite concluir que las partes, desde la celebración del contrato de transacción (31 de enero de 2024), dieron por cumplida la citada prestación, anexando al documento prueba de dicho cumplimiento. Tal prueba se identifica: (i) con el escrito denominado "EVENTOS SOCIALES Y EMPRESARIALES EL ROMERAL. NIT. 900.597.580-7, ACTA DE EMPALME-ENTREGA" suscrito por la ejecutada Karen Giraldo Villalba y Cristian Giraldo Pareja, el cual reza: "Hoy 31 de enero de 2024 se reúnen Karen Giraldo Villa y Cristian Giraldo Pareja con el objetivo de empalme y de la siguiente relación que hace parte integral del acuerdo de transacción y producto de la compra de acciones por parte de Karen Giraldo Villalba a Cristian Giraldo Pareja y a Paola Giraldo Pareja", para luego en un acápite denominado Vehículos precisar: "Camión Chevrolet NKR modelo 2007 placas TMX 659 **al día e SOAT y Revisión Técnico Mecánica**" (negrita intencional) y "Moto TVS modelo 2013 placas WCD 53C al día en SOAT y Revisión Tecnomecanica"; y (ii) factura electrónica de venta numero SERR-143 expedida el 22 de enero de 2024 por Giollantas S.A.S, y el cual da cuenta de la compra de los siguientes artículos "LLANTA 700-15 DIRECC VIKRANT", "LLANTA] 700-15 TRACC VIKRANT", "NEUMÁTICO", "PROTECTOREL15 Y

“BATERÍA 27 150 SGDA MACK”. En este punto, cabe resaltar que los documentos atrás citados fueron anexados al contrato de transacción.²

De manera entonces que el motivo en que se basó el juzgado para no dictar orden de apremio, resulta equivocado, pues de la lectura del mismo contrato de transacción logra advertirse el cumplimiento de la obligación extrañada por el a-quo.

Por otra parte, dentro del auto cuestionado también se indicó que la parte actora no aportó *“la minuta o el documento que debe ser suscrito por el ejecutado o, en su defecto, por el juez”* tal como lo consagra el artículo 434 del CGP, pues a su criterio, las peticiones contenidas en *“el numeral 1 del (...) de acápite pretensional encuadra en ejecución de suscripción de documentos.”* Sin embargo, tal documentación no llegó a ser exigida en el auto inadmisorio pese a que la ausencia de éstos constituía una causal de inadmisión de acuerdo con lo reglado en el numeral 2 del artículo 89 del CGP, el cual establece: *“(...) el juez declarará inadmisibile la demanda solo en los siguientes casos: (...) 2. Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley”*

En tal sentido, si para el juzgado las peticiones hechas por la parte actora, se relacionaban con la ejecución de una obligación de suscribir documentos, debía hacer expresos los razonamientos de esa conclusión e indicar de manera concreta cuales eran los documentos que los ejecutantes debían aportar. Lo anterior, teniendo en cuenta que el artículo 90 del CGP, dispone que es deber del juez en los eventos de inadmisión señalar *“con precisión los defectos de los que adolezca la demanda”*, de ahí que no resulten viables las exigencias que sean vagas e imprecisas, pues las mismas deben enunciarse de manera **concreta** para que el demandante pueda satisfacerlas.

De lo visto se seguiría la revocatoria del auto apelado. Sin embargo, tampoco puede la suscrita en este caso librar el auto de apremio deprecado habida cuenta que en realidad el documento base de la ejecución -contrato de transacción- no presta mérito ejecutivo, pero por las razones que pasan a exponerse:

Sabido es que los procesos ejecutivos se distinguen de los declarativos en cuanto en los primeros se persigue la satisfacción de una obligación cuya existencia y

² Ver acápite “8. Anexos” del contrato de transacción el cual señala: *“Harán parte integral de este contrato los siguientes documentos e información. (...) b. Acta de empalme, c. Comprante de arreglo de vehículos”*

elementos deben acreditarse desde la presentación de la demanda, en los términos establecidos por la normativa procesal; en tanto que en la segunda tipología de procesos, la existencia y matices de la obligación apenas sí son afirmados en el texto de la demanda y probados en el curso del proceso. Dicho en otras palabras, en el primero se parte de un derecho cierto pero insatisfecho, al paso que en el segundo se parte de un derecho incierto que, por lo mismo, apenas se establecerá en la sentencia que ponga fin al proceso.

La certidumbre de la obligación como punto de partida del juicio ejecutivo, permite entender por qué el auto por medio del cual se libra mandamiento de pago, contiene una orden dirigida en contra del deudor-demandado, tendiente a que satisfaga esa obligación; y por qué el estatuto procesal faculta al juez para que de un lado dicte la orden de apremio en la forma que lo considere legal (artículo 430 CGP), y de otro, para que una vez integrada la litis y ante la ausencia de oposición pueda profrirse auto de seguir adelante la ejecución.

Lo visto explica que el artículo 442 del CGP disponga que solo pueden demandarse a través de ese tipo de procesos *“las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y que constituyan plena prueba en contra de él”*.

Respecto a las condiciones descritas, la expresividad apunta a que la obligación se encuentre declarada en el documento, de manera que su alcance pueda determinarse con precisión, nitidez y exactitud. La claridad por su parte impone la comprensión de la obligación, de forma que sin lugar a equívocos y de la sola lectura del documento puedan desprenderse los elementos objetivos y subjetivos de la obligación. Es decir, el tipo de obligación que puede ser de dar, hacer o no hacer; cuantía si es del caso o determinación de su contenido; y los extremos de la obligación, vale decir acreedor y deudor. Ya en lo que toca con la exigibilidad, el documento debe permitir establecer si la prestación está sometida a plazo o condición, y de ser así, si se ha vencido el plazo o cumplido la condición.

Así las cosas, véase que una de las obligaciones que aquí se pretende ejecutar, es la suscripción de un *“contrato de arrendamiento de lotes”* en el cual, conforme a la minuta aportada con la demanda, Cristian Andres Giraldo Pareja y Paola Andrea Giraldo Pareja dan en arrendamiento a Karen Johanna Giraldo Villaba, los bienes inmuebles con folios de matrícula nos. 001-67685 y 001-690283, precisando que el

goce de esos bienes por parte de de la arrendataría estaría limitado “*por las zonas donde existen las estructuras físicas (Salones para eventos, habitaciones para hospedaje, cancha de tenis, piscina, y parqueadero(s)) que ha usado desde su constitución la sociedad comercial denominada: “EVENTOS SOCIALES Y EMPRESARIALES EL ROMERAL SAS” con sus mejoras, anexidades, bienes y zonas comunes, así como los espacios circundantes a la redonda de 500 metros cuadrados, excluyendo la cancha de padel y la cabaña.*” Que el precio del arrendamiento sería por “*por los primeros 6 meses a partir del mes de febrero de 2024 (\$3.500.000 COP para cada arrendador) mensuales pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual, por anticipado a las cuentas bancarias que informen los arrendadores de manera individual mediante los canales oficiales de comunicación descritos más adelante; a partir del mes de agosto de 2024, será de (\$4'000.000 COP para cada arrendador) pagaderos en la misma forma*”, mientras que su vigencia sería de 36 meses contados a partir del 1 de febrero de 2024.

Ahora, la realidad es que la mencionada obligación no consta en el contrato de transacción, con las características de expresa, clara y exigible, pues allí ni siquiera se especificó que el negocio de arrendamiento recaería sobre determinados inmuebles, sino que simplemente se dijo que Karen Johana está obligada a “*suscribir contrato de arrendamiento comercial con los arrendadores Cristian Andres Giraldo Pareja y Paola Andrea Giraldo Pareja, con el fin de operar el establecimiento de comercio*”, es decir, no se determinó cuales serían los bienes objeto de ese arrendamiento, ni se pactaron los pormenores de dicho negocio (cánon, duración, y demas). De manera entonces que para este evento no se cumple con los requisitos de claridad y expresividad que exige la normativa procesal (artículo 422 CGP), pues del documento base de la ejecución no se desprende con precisión, nitidez y exactitud cada uno de los elementos objetivos de la prestación que aquí se demanda ejecutivamente. Y es que si la obligación a ejecutar es precisamente que el demandado celebre un negocio (para cuya concreción es necesaria la suscripción de un documento) cada uno de los aspectos constitutivos de ese acto jurídico deben ser plasmados en el título ejecutivo, pues sabido es que la claridad propia de ese tipo de documentos, exige que la prestación allí contenida sea inteligible, inequívoca “*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.*”³

³ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia STC720-2021, radicado 11001-02-03-000-2021-00042-00

Lo mismo cabe indicar frente a la obligación de suscribir *“el contrato de cesion de acciones para enajenar las mismas y así pueda operar la misma”*, pues si bien en el tantas veces referido contrato de transacción Karen Johana Giraldo se obligó a adquirir de los demandantes *“el 66.67% de acciones de la sociedad comercial “Eventos Sociales y Empresariales EL ROMERAL SAS”*, la minuta allegada con el libelo, contiene clausulas que no hacen parte de las previsiones del contrato de transacción. En efecto, vease que en aquel documento se estableció *“SÉPTIMA: CONFIDENCIALIDAD: La CESIONARIA se compromete a mantener la más estricta confidencialidad y reserva sobre el contenido de este contrato, así como sobre el negocio objeto del mismo y cualquier información o documento que pueda llegara a conocer sobre la otra parte como consecuencia del mismo. En cumplimiento de esta obligación, se genera el compromiso de no dar a terceros ningún tipo de información que conozca sobre la otra parte (...) OCTAVA. SANCIÓN CONTRACTUAL: En el caso de que una parte contratante incumpla sus obligaciones, en el marco de este contrato, la parte incumplida deberá pagar a la parte cumplida dentro de los 10 días siguientes una multa contractual por el monto de \$10'000.000 COP. En caso de que una parte contratante incumpla cualquiera de las obligaciones de confidencialidad establecidas en el artículo anterior, se compromete a pagar a la parte cumplida el monto de \$50'000.000 COP por cada incumplimiento individual de esta obligación dentro de los 5 días siguientes.”*, compromisos que, se insiste, no fueron plasmados en la transacción, lo que permite concluir que la obligación que aquí se pretende no contiene la claridad y la expresividad necesarias para que la misma sea exigible judicialmente.

Y es que tratándose de obligaciones de suscribir documentos, el cumplimiento forzado *“se obtiene mediante la suscripción del documento por el juez, quien obra en nombre del deudor, con fundamento en una representación de caracter legal y sui generis, por cuanto solo tiene eficacia en este tipo de actuación”*⁴. Lo anterior, implica entonces que el documento *“que debe ser suscrito por el ejecutado, en su defecto por el juez”*, debe coincidir de manera exacta con cada uno de los aspectos de la obligación plasmada en el título ejecutivo, pues cualquier cláusula ajena a dicho contenido prestacional no puede ser objeto de ejecución, pues no proviene de la voluntad del deudor, como lo exige el artículo 422 C.G.P. Sobre este punto, véase que para acudir al proceso ejecutivo *“debe obrar una manifestación del deudor, en*

⁴Manual de Derecho Procesal. Jaime Azula Camacho. Tomo VI Procesos ejecutivos. Séptima Edición. Editorial Temis.

favor del acreedor, de cumplir con un propósito preciso, puntual y, concreto, que no requiera de intrincadas elucubraciones sobre los pormenores del compromiso.”⁵

En todo caso, no resulta factible deslindar las obligaciones contenidas en el contrato de transacción, esto es, que se haga cumplir únicamente la obligación de suscribir el contrato de cesión de acciones mas no el contrato de arrendamiento, o viceversa, pues se trata de prestaciones coligadas en tanto la presencia de una justifica la otra. En efecto, véase que a través del contrato de cesión de acciones Karen Johana Giraldo Villabal -quien ya contaba con un porcentaje de partición accionaria equivalente al 33.33% dentro de la sociedad Eventos Sociales y Empresariales el Romeral S.A.- adquiriría de manos de los aquí ejecutantes el resto de las acciones del citado ente, a fin de quedar como única socia. Ahora, para que Karen Johana pueda desarrollar el objeto de aquella sociedad, debe poder hacer uso de los bienes inmuebles con folios no. 001-67685 y 001-690283 (cuya titularidad se desconoce), pues al parecer en tales fundos aquel ente moral lleva a cabo sus actividades comerciales. Esto se extracta del mentado contrato de arrendamiento, en el cual se especifica: “ *DESTINACIÓN: La ARRENDATARIA se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para: Las actividades comerciales contempladas en el certificado de existencia y representación legal de la sociedad comercial “EVENTOS SOCIALES Y EMPRESARIALES EL ROMERAL SAS”, así como la definida en el objeto social de la aquella, a la firma de este contrato.*” De manera entonces que entre ambos negocios jurídicos-contrato de cesión de acciones y contrato de arrendamiento-existe un nexo funcional pues busca la consecución de un mismo resultado: que Karen Johana Giraldo Villalba, como socia en un 100% de la sociedad Eventos Sociales y Empresariales El Romersal S.A.S, pueda seguir ejerciendo las actividades comerciales de tal empresa.

De otro lado, se advierte que el contrato de transacción no cumple con el requisito de exigibilidad, pues no se llegó a determinar el tiempo en que debían cumplirse las obligaciones comprendidas. En efecto, véase que allí solo se estipularon las prestaciones a cargo de la ejecutada, mas nunca se dijo si éstas se harían exigibles de inmediato, o estaban sometidas a un plazo o una condición. Ahora la demanda dice que “*conforme tal compromiso, las partes acordaron fijar como fecha para suscribir “contrato de cesión de acciones” y “contrato de renta de lotes” el 01 de febrero de 2024*”, sin embargo esa estipulación no está plasmada en el señalado

⁵ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia STC720-2021, radicado 11001-02-03-000-2021-00042-00.

contrato de transacción; de manera entonces que le cabe razón al juzgado al considerar que la obligación demandada no era exigible, sin embargo los razonamientos para llegar a esa conclusión son equivocados, según ya se explicó en líneas anteriores.

Finalmente, cabe destacar que las disertaciones que vienen de plantearse no hicieron parte de los considerandos del auto apelado, pues los motivos para denegar el mandamiento de pago fueron distintos a lo aquí esbozadas. Ahora, si bien el artículo 320 del CGP en concordancia con el artículo 328 ibidem, establecen que el recurso de apelación tiene como objeto examinar la cuestión decidida en el auto apelado, de manera que el juez de segunda instancia se pronuncie únicamente sobre los argumentos expuestos por el apelante, ello es sin perjuicio de la prerrogativa que tiene el *ad-quem* para proferir las decisiones que deba adoptar de oficio en los eventos previstos por la ley, como es el caso del control oficioso de los requisitos del título base de ejecución.

Al respecto, la jurisprudencia civil ha dicho que la expresividad, claridad y exigibilidad, que son las características que se exigen de una obligación para que pueda ser materia de ejecución, siempre serán de control oficioso por parte del juez, no solo al momento inicial, cuando decide sobre el mandamiento de pago solicitado, sino que se mantiene al momento final para decidir si la ejecución debe continuar o no. Así se advierte en el siguiente pasaje:

“todo juzgador, no cabe duda, está habilitado para volver a estudiar, incluso ex officio y sin límite n cuanto atañe con ese preciso tópico, el título que se presenta como soporte del recaudo, pues tal proceder ha de adelantarlos tanto al analizar, por vía de impugnación, la orden de apremio impartida cuando la misma es de ese modo rebatida, como también a la hora de emitir el fallo con que finiquite lo atañadero con ese escrutinio judicial, en tanto que ese es el primer aspecto relativamente al cual se ha de pronunciar la jurisdicción, ya sea a través del juez a quo, ora por el ad quem (...)

Y es que, como la jurisprudencia de esta Sala lo pregonó en plurales oportunidades relativamente a lo al efecto demarcado por el Código de Procedimiento Civil, lo cual ahora también hace en punto de las reglas del Código General del Proceso, para así reiterar ello de cara al nuevo ordenamiento civil adjetivo, ese proceder es del todo garantista de los derechos sustanciales de las partes trabadas en contienda, por lo que no meramente se erige como una potestad de los jueces, sino más bien se convierte en un «deber» para que se logre «la igualdad real de las partes» (artículos 4º y 42-2º del Código General del

Proceso) y «la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial» (artículo 11º *ibidem*) (...)

“(...) Ese entendido hace arribar a la convicción de que el fallador mal puede ser un convidado de piedra del litigio, sino que, en cambio, antes que otra cosa, tiene que erigirse dentro del juicio en un defensor del bien superior de la impartición de justicia material. Por tanto, así la cita jurisprudencial que a continuación se transcribe haya sido proferida bajo el derogado Código de Procedimiento Civil, la misma cobra plena vitalidad para predicar que del mismo modo, bajo la vigencia del Código General del Proceso: [T]odo juzgador, sin hesitación alguna, [...] sí está habilitado para estudiar, aun oficiosamente, el título que se presenta como soporte del pretense recaudo ejecutivo, pues tal proceder ha de adelantarlo tanto al analizar, por vía de impugnación, la orden de apremio dictada cuando la misma es rebatida, **y ello indistintamente del preciso trasfondo del reproche que haya sido efectuado e incluso en los eventos en que las connotaciones jurídicas de aquel no fueron cuestionadas**, como también a la hora de emitir el fallo de fondo con que finiquite lo atañadero con ese escrutinio judicial, en tanto que tal es el primer tópico relativamente al cual se ha de pronunciar a fin de depurar el litigio de cualesquiera irregularidad sin que por ende se pueda pregonar extralimitación o desafuero en sus funciones, máxime cuando el proceso perennemente ha de darle prevalencia al derecho sustancial (artículo 228 Superior (...))⁶. (negrita intencional).

Así pues, de acuerdo con la reiterada jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, este Tribunal está en el deber de verificar de manera oficiosa el cumplimiento de los requisitos del título base de ejecución, con independencia de lo argumentado por el *a-quo* para negar el auto de apremio y de los reproches erigidos por los ejecutantes dentro del recurso de apelación.

Habrà entonces de confirmarse el auto apelado, pero por las razones aquí esbozadas, pues es evidente que el título base de la acción ejecutiva, no cumple con los requisitos legales, y es por ello que la suscrita magistrada,

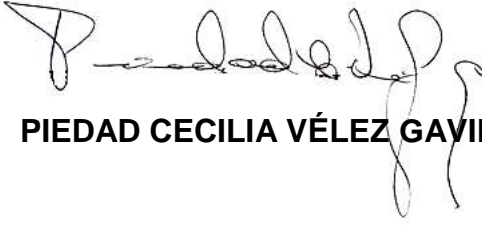
RESUELVE,

PRIMERO: CONFIRMAR el auto de fecha y procedencia indicados.

SEGUNDO: Devuélvase las piezas digitales al despacho de origen. Sin condena en costas por no aparecer causadas.

⁶ CSJ. STC4808 de de abril de 2017, exp. 11001-02-03-000-2017-00694-00, reiterada en STC4053 de 22 de marzo de 2018, exp. 68001-22-13-000-2018-00044-01

NOTIFÍQUESE



**PIEDAD CECILIA VÉLEZ GAVIRIA
MAGISTRADA**

Firmado Por:

**Piedad Cecilia Velez Gaviria
Magistrada
Sala 002 Civil
Tribunal Superior De Medellin - Antioquia**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

686d229cfddcf1371a3b064692273b9abd5dd249c9ee85c297621e958a054783

Documento generado en 27/11/2024 08:38:36 AM

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