



SECRETARIA: En la fecha paso a Despacho del señor Juez la presente demanda ejecutiva, la cual correspondió por reparto. Además, informo que dando cumplimiento a la Circular PCSJC19- 18 del 09 de julio de 2019, y a lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley 1123 de 2007, se realizó la consulta de los antecedentes disciplinarios del abogado, Dr. Carlos Eduardo Linares López, quien se identifica con la T.P 51.974 del CS de la J., quien no registra sanciones disciplinarias que le impidan ejercer su profesión.

Manizales, septiembre 12 de 2023

MARYURI ÁLVAREZ PÉREZ
SECRETARIA

17001310300220230026500
REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Manizales, veinticinco (25) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

Auto Interlocutorio No. 717

I. Objeto de decisión

Se decide sobre el mandamiento de pago a que se contrae la presente acción ejecutiva, promovida por **Almacenes la 14 S.A. en liquidación judicial**, en contra de **Tiendas Guayacán S.A.S.**

Con el fin de resolver lo pertinente, a ello se apresta el Despacho, previas las siguientes

II. Consideraciones:

Se presenta como pretense título ejecutivo el *-contrato de concesión inmobiliaria de espacio comercial ubicado en la 14 TE27 Manizales-*, suscrito el 26 de febrero de 2022, por Felipe Negret Mosquera como liquidador de Almacenes la 14 S.A. en liquidación como concedente y Paula Alejandra Botero Gómez como representante legal de Tiendas Guayacán SAS como concesionario, con fecha de duración hasta el 31 de enero de 2024. Descrito el objeto de la relación contractual en la cláusula primera del mismo, en contraprestación se estableció como precio y forma de pago en la cláusula tercera lo siguiente: "**TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Las partes acuerdan que el valor de la contraprestación mensual establecida para el presente contrato se pagará de la siguiente manera.

- i. *En el equivalente al tres por ciento (3%) de las ventas brutas mensuales totales efectuadas por cualquier medio de pago, antes de IVA, efectuadas en el establecimiento de comercio del CONCESIONARIO, más el IVA, contados a partir de la firma del presente contrato.*



- ii. *En el equivalente al uno punto cinco por ciento (1.5%) de las ventas brutas mensuales totales efectuadas por cualquier medio de pago, antes de IVA, efectuadas en el establecimiento de comercio del CONCESIONARIO, más el IVA, en ventas de productos de la línea blanca y electrodomésticos, hasta la fecha de finalización del presente contrato...*

Igualmente, dentro de las reglas contractuales, se consagró un procedimiento para el pago de la contraprestación arriba descrita, esto es, se estipuló que el concesionario i) deberá presentar dentro de los cinco (5) días hábiles de cada mes, el informe del valor total del ingreso por ventas y el impuesto a las ventas del período reportado, para el mes inmediatamente anterior, realizadas por el concesionario en el inmueble dado en concesión, ii) esto con la certificación debidamente firmada por el contador público o el revisor fiscal; iii) remisión de la antelada información al correo electrónico reportado; y iv), el concesionario pagará al concedente la contraprestación dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes *“a la fecha de presentación de la respectiva factura”* por transferencia electrónica a la cuenta corriente que informe el concedente.

Ahora bien, la parte demandante pretende se libre mandamiento de pago por la suma de *“\$180.171.614.00”* discriminados así: i) *“\$89.284.671”* por concepto de saldo de contraprestación fija mensual del mes de agosto de 2023; y ii) por \$94.048.228 correspondiente al valor obrante en factura sin rechazar número 0001014835 del 31 de agosto de 2023.

En primer lugar, es pertinente destacar que estudiada la demanda se observa que ésta pretende la ejecución de unas sumas de dinero que se afirma no han sido pagadas por la demandada en virtud al contrato de concesión firmado por el concedente, además del pago de las contraprestaciones que se causen durante el decurso del presente proceso y no sean efectivamente pagados por la demandada; así como los intereses moratorios contemplados en la cláusula cuarta del contrato sobre la suma total aquí pretendida.

Pues bien, a juicio de este Judicial, estas pretensiones, aunque versan sobre el pago de sumas líquidas de dinero, no son propias de la naturaleza de un proceso ejecutivo y contravienen lo establecido en el ordenamiento jurídico para este tipo de actuaciones procesales, pues se pretende el cobro de unas sumas de dinero, en consideración al presunto incumplimiento del convenio realizado entre las partes, siendo esta última situación propia de un proceso declarativo de cumplimiento de contrato.

Se debe recordar que el título ejecutivo es aquél que cumple con unos claros requisitos; en efecto el artículo 422 del C.G.P, estipula que: *“...pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial que tenga fuerza ejecutiva conforme a la ley...”*

Conforme a ello, se tiene que una obligación debe ser clara, lo que significa que en el documento deben constar todos los elementos que la integran, esto es, el acreedor, el deudor y el objeto o pretensión perfectamente individualizados, su forma de vencimiento sin oscuridades o ambigüedades; que sea exigible, significa que únicamente es ejecutable la



obligación pura y simple, o, que haya estado sujeto a un plazo o a una condición suspensiva y consecuentemente se haya vencido aquél o cumplido la segunda¹; y que sea expresa quiere decir que se encuentra debidamente determinada, especificada y patente en el título o documento, y no sea el resultado de una presunción legal, o de una obligación implícita o una interpretación de un precepto normativo.

Teniendo en cuenta lo anterior y una vez analizado el contrato adosado al libelo y sobre el cual se pretende demandar ejecutivamente a la accionada, el Despacho vislumbra que éste no contiene obligaciones claras, expresas y exigibles, por cuanto del contrato aportado con la demanda puede desprenderse que, si bien entre las partes se pactaron una serie de obligaciones y dentro de ellas, algunas versan sumas de dinero por porcentajes de las ventas realizadas por el concesionario, no lo es menos que para exigirse el cumplimiento deben allegarse una serie de documentos que den cuenta que quienes promueven la ejecución cumplieron o se allanaron a cumplir, obligando al juez a valorar documentos que no comportan naturaleza ejecutiva, toda vez que no existe claridad en el monto que se cobra, pues de la certificación allegada no hay valores de la que se pueda inferir los porcentajes cobrados, como tampoco se advierte la existencia de la obligación en la forma y el procedimiento que fue pactado por los contratantes, ya que su cumplimiento está supeditado a la existencia de otros documentos, entre ellos, uno de estirpe cambiario, como lo es una factura de venta, debiéndose presentar la misma a fin de verificar sus elementos, requisitos y demás exigencias legales para su ejecución, no bastando la prueba de su registro en la DIAN (Anexo002, folio 12).

Expresado en otros términos, en el contrato celebrado entre las partes, se estableció un procedimiento para concretar y cancelar la contraprestación pactada, lo cual, se puede resumir en 4 fases, la cuales deben estar plenamente demostradas para cada periodo de cobro: i) se estableció la expedición un informe del valor total de ingresos por ventas con la respectiva descripción de impuestos para el mes anterior; una vez se cumpla con esta exigencia, las partes dentro de su autonomía de la voluntad, estipularon que debía mediar una certificación debidamente firmada por un contador público o revisor fiscal; reunidos estos documentos, iii) remitirlos al correo electrónico reportado en el convenio; y finalmente, despejado el anterior camino, iv) deviene la extensión de una factura de venta, para que en el término de 8 días desde la recepción el concesionario consigne las sumas pertinentes. (Parágrafo 1 y 3 de la cláusula Tercera del contrato).

Nótese como el surgimiento de la obligación que ahora se pretende ejecutar debe superar con éxito los eslabones de la Ley contractual, haciendo que la construcción del título se torne en la calidad de “*complejo*”, por la pluralidad de documentos que deben reunirse para sustraer de allí, los requisitos formales y sustanciales del título ejecutivo.

Es por ello, que este judicial, siguiendo un precedente, aunque añejo, pero no menos importante, ha sostenido que esta actividad probatoria, cuando no es completa, es propia de los procesos declarativos y no de los ejecutivos, pues estos últimos proceden ante un derecho que ha sido

¹ Siempre que no se trate de títulos valores donde brilla una obligación incondicional



declarado ya en un título ejecutivo que constituye plena prueba frente al demandado.

Sobre este asunto, en tratándose de pretensiones ejecutivas, derivadas de un contrato, la H. Corte Suprema de Justicia en Providencia² del 15 de enero de 2010 expuso que “Si la base de cobro ejecutivo es un contrato, como así lo precisó el Consejo de Estado, en auto de 11 de noviembre de 2004, sección tercera, exp. 25.356, “este debe estar acompañado de una serie de documentos que lo complementen y den razón de su existencia, perfeccionamiento y ejecución”; y, sostiene la alta corporación con claridad que “Cuando se trata de ejecución de obligaciones contractuales, difícilmente podemos obtener su carácter de expresa, toda vez que se requiere de una serie de documentos por la complejidad de los documentos” y que “Para que se contenga en el documento todos los requisitos del artículo 488 del Código de Procedimiento Civil, esto es, una obligación clara, expresa y actualmente exigible, es evidente que conste en el título sin que hubiere necesidad de concurrir a otros (sic) medios para comprobarlo, caso en el cual, por sí solo, puede prestar mérito ejecutivo” (subrayado del Despacho).

Dicho de otra manera, al tratarse de la ejecución de una serie de obligaciones contractuales, se torna oscuro el carácter de expresa de la obligación; transgrediendo lo previsto en el artículo 422 del Estatuto Procesal Civil, por lo que no es posible ejecutar por sumas de dinero cuando están en litigio pretensiones de índole declarativo, como lo es en este caso, el cumplimiento del contrato en todos sus contornos, siendo sombrío el carácter de *-expresa-* de la referida obligación; toda vez que no hay claridad en el monto pretendido, pues no obra el informe preliminar de ingresos brutos por ventas, ni la totalidad de las certificaciones para los periodos respectivos, y en la allegada no se advierte ningún valor de los cuales se pretende el cobro; tampoco obra el envío y recepción de estos documentos conforme al procedimiento preestablecido, ni muchos menos se aportaron las facturas de cobro de donde se pueda establecer los requisitos legales y el cómputo para los pagos deprecados.

Desde tal óptica, lo que se avizora en los hechos de la pretensa demanda ejecutiva, es un litigio más de naturaleza declarativa, en la medida que, ni más ni menos, se está deprecando el incumplimiento de un contrato y que como consecuencia deben cancelarse las sumas de dinero que fueron acordadas; por ende resulta desajustado solicitar que se libere mandamiento de pago por dichos valores cuando no se ha establecido el cumplimiento o no de las reglas contractuales, por lo que no se cumple con los requisitos que caracterizan una obligación realmente ejecutiva, es decir, que para que se ordene el pago de las sumas de dinero supuestamente adeudadas, con sus respectivos intereses moratorios, en primera medida, debe probarse el cumplimiento de las prestaciones de la otra parte contratante.

Aunado a lo antelado, y ante la falta de los documentos que permitan construir el título complejo, se activaría lo acordado por las partes en la cláusula “DÉCIMO CUARTA” del contrato, esto es, lo referente a la solución de controversias al tamiz de lo reglado en la Ley 1563 de 2012.

² Sentencia del 15 de enero de dos mil diez (2010); Magistrado Ponente: PEDRO OCTAVIO MUNAR CADENA; REF. Exp. T. No. 50001 22 14 000 2009 00210 – 01.



Una coda para cerrar, este sentenciador vislumbra y concluye que no existe título ejecutivo en contra de la sociedad tiendas Guayacán S.A.S., y por ende el Despacho se abstendrá de librar el mandamiento de pago deprecado frente a esta, sin que haya lugar a hacer devolución de anexos a la parte ejecutante, pues ante las actuales circunstancias que se viven, la misma fue presentada de forma digital.

En virtud de lo antes consignado, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Manizales, **RESUELVE:**

PRIMERO.- Abstenerse de librar el mandamiento de pago solicitado por Almacenes la 14 S.A. en liquidación judicial, en contra de Tiendas Guayacán S.A.S., por las razones que da cuenta la motiva.

SEGUNDO.- Reconocer personería al Dr. Carlos Eduardo Linares López, portador de la T.P. de abogado No. 51.974 del C.S. de la J., para actuar en representación de la parte actora dentro del presente asunto, conforme al poder otorgado.

TERCERO.- En firme la decisión, archívense las diligencias, previas las anotaciones respectivas en los registros del Juzgado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

JORGE HERNÁN PULIDO CARDONA
Juez

oqr

Firmado Por:
Jorge Hernan Pulido Cardona
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 002
Manizales - Caldas

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: **a0fcba0bdbf99d63ae868fba5fc81efd3c8f57b8ef36248cd7418d1a8ea5daaa**

Documento generado en 25/09/2023 05:00:16 PM

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