



Proceso	Ejecutivo
Demandantes	Gloria Eugenia Garcés Arboleda, Alexandra Ruiz Garcés y José Luis Ruiz Márquez
Demandada	C.I. Carib Banana S.A. y Agropecuaria la Docena S.A.
Radicado	05001 31 03 002 2018 00330 01
Procedencia	Juzgado Segundo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín
Instancia	Segunda
Ponente	Juan Carlos Sosa Londoño
Asunto	Sentencia
Decisión	Revoca
Tema	Promesa de contrato como título ejecutivo.
	Estudio oficioso del título ejecutivo al momento de proferir sentencia de primera o segunda instancia. <i>“(…) Los documentos ...dan cuenta de la celebración de una promesa de contrato de compraventa acordada entre la sociedad comercial “K”, como promitente vendedora y Margarita E., como promitente compradora, promesa referida a un bien inmueble.... los cuales, indudablemente, constituyen título ejecutivo de naturaleza contractual, pero para que preste mérito ejecutivo una promesa de contrato se requiere que ella satisfaga estos tres requisitos: 1) promesa perfecta; 2) haber cumplido, si el contrato lo exigía, y 3) plena prueba del cumplimiento.</i> ... <i>“Presentándose así los autos, tenemos que no hay prueba del cumplimiento por parte de la promitente compradora aquí ejecutante, situación esta que lleva a que el documento contractual no preste o no sea título ejecutivo, porque le falta uno de los requisitos para ser tal, cual es la plena prueba del cumplimiento por parte de la ejecutante, imponiéndose así negar el mandamiento ejecutivo.”</i> Negrillas intencionales

	...como el mandamiento de pago y la reposición que se tramitó frente a él no limitan al <i>ad quem</i> , concluye la Sala que el contrato preparatorio no presta o es título ejecutivo por faltar uno de los requisitos que ya se señalaron para ser tal, la plena prueba del cumplimiento por parte de los ejecutantes, como dijo el Tribunal desde el año 1988 , es imposible dar por descontada la certeza del derecho, característica del proceso ejecutivo, por oposición al proceso de conocimiento, en el que se averigua, se investiga, a fin de declarar la existencia o no del derecho imponiéndose así la revocatoria del fallo recurrido..
--	--

TRIBUNAL SUPERIOR

SALA TERCERA CIVIL DE DECISIÓN

Medellín, treinta (30) de abril de dos mil veintiuno (2021)

Se decide por la Sala Civil del Tribunal el recurso de apelación que interpusiera el apoderado judicial de CARIB BANANA S.A. y AGROPECUARIA LA DOCENA S.A. frente a la sentencia proferida el 31 de agosto de 2020 por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, dentro del proceso ejecutivo que promovieron en contra suya GLORIA EUGENIA GARCÉS ARBOLEDA, ALEXANDRA RUIZ GARCÉS y JOSÉ LUIS RUIZ MÁRQUEZ

I. ANTECEDENTES

1. Se solicitó en la demanda que se librara mandamiento de pago a favor de GLORIA EUGENIA ARBOLEDA, ALEXANDRA RUÍZ GARCÉS y JOSÉ LUIS RUÍZ MÁRQUEZ y en contra de C.I. CARIB BANANA S.A. y AGROPECUARIA LA DOCENA S.A., así:

a) Por la suma de **CIENTO NOVENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M.L. (\$198.250.000,00)** por concepto de capital contenido en el contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes el 26 de enero de 2010 y que obra a folios 1 a 3 del expediente.

b) Por la suma de **VEINTICUATRO MILLONES SEISCIENTOS VEINTIDÓS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS M.L. (\$24.622.650,00)** correspondientes a los intereses de plazo causados sobre el capital desde el 01 de septiembre de 2012 y hasta el 31 de agosto de 2013, liquidados a la tasa del DTF +7, o a la tasa máxima establecida por la Superintendencia, si la pactada fuere superior a la autorizada.

c) Por la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS DIECISIETE MIL TRECE PESOS M.L. (\$289.217.013,00)** correspondiente a los intereses de mora causados sobre dicho capital desde el 01 de septiembre de 2013 hasta el 30 de junio de 2018, además de los que se causen desde la fecha de presentación de la demanda, y hasta que se cancele totalmente la obligación, los cuales deberán ser liquidados mes a mes a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera.

2. Como sustrato de sus pedimentos, adujo los hechos que se compendian así:

a) El 26 de enero de 2010 los demandantes suscribieron con Rodrigo de Jesús Posada, representante legal de las sociedades

demandadas, contrato de promesa de compraventa sobre el inmueble identificado con folio real 011-00008816 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino (Antioquia), debidamente alinderando en el hecho primero de la demanda.

b) En la cláusula cuarta se pactó la forma de pago, entre otras, la señalada en el numeral d) \$ 198.250,00 pagaderos en un plazo de 24 meses, contados a partir de la firma de la escritura pública que diera cumplimiento a la promesa, más intereses a la tasa de DTF + 7, intereses que se reconocerían a partir del mes 12 y hasta el mes 24.

c) La parte actora hizo entrega material del inmueble y suscribió la escritura pública del contrato prometido, 2707 del 31 de agosto de 2011 de la Notaría Sexta del círculo de Medellín, como se observa en el certificado del folio real. Entrega del inmueble debidamente saneado, libre de demandas, civiles, embargos, condiciones resolutorias, pelito pendiente, censo, anticresis y en general todo gravamen o limitación al dominio. El inmueble fue explotado económicamente por los compradores con cultivos agroindustriales.

d) Las sociedades demandadas no han dado cumplimiento al numeral d) de la cláusula 4: El plazo se venció el 31 de agosto de 2013, y los intereses desde el 1º de septiembre de 2012, y como no se pactaron intereses moratorios se dará aplicación al artículo 884 del c. de Comercio.

e) El representante legal de las accionadas al absolver interrogatorio de parte extraproceso en el juzgado Quince Civil

Municipal de Oralidad de Medellín reconoció la firma de la escritura pública y confesó que dicho pago no se había efectuado.

f) El título ejecutivo base de esta acción está conformado por la promesa de compraventa, el acta escrita de la audiencia pública del interrogatorio extraprocesal y el cd contentivo de la misa.

h) El representante legal de las demandadas alega incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de venta, pero por hechos posteriores que en nada desvirtúan ni afectan la conformación del título ejecutivo complejo, ya que el inmueble fue entregado saneado como se exigió en el texto del contrato.

3. Librado el mandamiento de pago el 3 de agosto de 2018, y corregido por auto de 11 de septiembre siguiente, incluyendo también como demandantes a Alexandra Ruíz Garcés y José Luis Ruíz Márquez como se había indicado en la demanda, fue recurrido en reposición por las sociedades ejecutadas, resultando impróspera la impugnación.

Oportunamente dieron respuesta a la demanda indicando que la misma cláusula relativa a las obligaciones del vendedor se dijo: *“... y saldrán al saneamiento en los casos de ley, comprobando tal calidad con los respectivos títulos”* y, precisamente se discute la titularidad del dominio en el juzgado Especializado en Restitución de Tierras de Apartadó, proceso en trámite a la espera de que se confirme o no la validez del título traslativo de dominio otorgado a los accionados.

El dominio está discutido por el Estado, habiéndose inscrito oficio emanado de la entidad judicial de restitución de tierras de Apartadó; además, a los dineros cobrados se hicieron abonos, no acreditados en la demanda y que deberán ser aclarados por los ejecutantes.

Con relación al interrogatorio de parte extraprocesal señaló que el representante legal explicó las circunstancias de tiempo, modo y lugar, del porqué no se realizaron los desembolsos demandados, los requerimientos de orden público al estar el inmueble cuestionado en su dominio como se observa en el folio real. *“Eso hace imposible pensar que se tanga que cumplir el contrato al píe de la letra por mis clientes (los accionados) frente al grave e injustificado incumplimiento del contrato por parte de los demandantes, haciendo una solicitud completamente contraria a los elementos del a naturaleza del contrato y especialmente de la compraventa como son el Saneamiento por evicción y vicios redhibitorios u ocultos, situación que desdibuja cualquier pedimento actual de los actores...”* El pago y cumplimiento definitivo está supeditado a las resultas del proceso de restitución de tierras.

El 31 de enero de 2013 el predio ingresó al registro de tierras despojadas (anotación 18 del folio real). El 9 de abril del mismo año se admitió la solicitud de restitución del predio por el Juzgado Primero de Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierra de Apartadó (anotación 18) y el 31 de agosto era la fecha del vencimiento del plazo (hecho cuarto de la demanda), las restricciones implicaron incumplimiento de la obligación de saneamiento.

Propusieron las excepciones de contrato incumplido e inexistencia de la obligación; petición antes de tiempo; temeridad y mala fe; buena fe de las sociedades demandadas; prescripción, pago parcial y la genérica.

4. Al descorrer el traslado de las excepciones la parte actora dijo que se pretendía convertir un proceso ejecutivo en uno verbal de resolución de contrato o pago de perjuicios, pero que las sociedades ejecutadas debieron iniciar las respectivas acciones y no esperar a que se confesara la existencia de la obligación con lujo de detalles como se hizo en el interrogatorio extraproceso.

Indicó que la escritura pública que solemnizó el contrato prometido fue debidamente inscrita en el folio real 011-8816, hoy 007-44520 de la Oficina de registro de Dabeiba, como consta en la anotación 15, habiendo cumplido con las obligaciones del contrato preparatorio, ya que para esa fecha no aparece ninguna anotación que impidiese realizar la negociación. Según la anotación 14 se aportó la autorización para enajenación por parte del Comité de Atención a la población desplazada.

Con relación a la prescripción, se resaltó que la deuda fue reconocida al absolver interrogatorio de parte el 5 de diciembre de 2016, y si de conformidad con lo estipulado en el C. de Comercio, la prescripción se consumaría el 5 de diciembre de 2019 -sic-

Finalmente, con relación a la excepción de pago parcial indico que la negociación fue por una suma mucho mayor a la que se cobra,

por lo que los pagos anteriores a esta obligación que se ejecuta, si fueron hechos por las ejecutadas.

II. LA SENTENCIA APELADA

En Audiencia celebrada el pasado 31 de agosto el juzgado segundo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín declaró no probadas las excepciones de mérito indicando que pactar anticipadamente el pago de una suma de dinero para el cumplimiento de las obligaciones que se hayan adquirido en la promesa de compraventa tiene un trámite especial para esa reclamación por lo que el proceso ejecutivo no es el escenario, porque la discusión se dirige a los requisitos, no de la promesa de compraventa porque hay obligaciones “vivas” a pesar de la celebración del contrato prometido.

Es lo que hicieron los demandantes, se pactó el valor total del precio; la compradora pagaría en cuotas, la última de ellas después de firmada la escritura pública, la suma de \$ 198.250.000,00 a los 24 meses, con intereses del DTF +7 puntos a partir del mes 12 hasta el 24, es lo que se cobra en el proceso, habiendo cumplido la parte actora sus obligaciones contractuales.

Sobre las formalidades del título ejecutivo se discuten vía reposición, ya que solo puede alegarse en esa etapa del proceso, por lo que no puede resolverse nuevamente en la sentencia, por lo que dijo, partía de la existencia de un título ejecutivo, la promesa de compraventa, en la que se pactaron obligaciones posteriores a la suscripción del instrumento público que solemnizó el contrato prometido.

Los ejecutados dicen que la promesa perdió efectos cuando se suscribió la escritura de venta, pero sigue estand pendiente según la escritura – sic- el pago del precio, afirmación indefinida que debió desvirtuar la parte demandada.

Se sostuvo por las sociedades ejecutadas que no están obligadas a pagar el precio por un inmueble que las vendedoras debieron entregar saneado o libre de vicios; lo que no sucede por existir, no solo una medida cautelar de un proceso de extinción de dominio - sic- en el que ya se profirió fallo por el Juzgado Primero de Restitución de Tierras de Apartado y del Tribunal Superior de Antioquia, en el que se despojó a los demandados de una parte del inmueble al amparar los derechos del solicitante. Sin embargo, dice la *a quo*, la parte demandante obró de buena fe; además, los demandados pudieron enajenar el inmueble. Los actores no actuaron de mala fe y no estaban afectados por el proceso de restitución, además de existir constancia del Comité de atención a la población desplazada.

Luego de hacer referencia a las anotaciones del folio real, expresó que, en efecto, el inmueble ha sido afectado con la restitución de una porción de terreno (horario 12:58), pero consideró que no puede irradiar efectos al negocio jurídico por el valor total porque no se tuvo impedimento para la venta legítima y la anotación emanada del juzgado de restitución de tierra, solo vincula a la parte demanda que fue parte en aquel trámite. Los actores solo fueron citados como testigos, y cualquier beneficio en torno a la compensación que de allí pueda resultar, solo lo obtienen los compradores.

Reitera la buena fe de los enajenantes, ahora ejecutantes, al momento de celebrar el contrato de compraventa, por lo que ese acto jurídico no sufre ninguna afectación, ni por el valor total, ni por la porción de terreno que restituyeron los compradores. Las consecuencias de ese proceso, y la restitución de esa porción de terreno, se discute a través de otra vía, trámite verbal de resolución del contrato, pero no se cuenta con suficiente material probatorio, porque no se puede hacer aclaración, y no se puede cesar la ejecución, tendiendo en cuenta el precio pactado.

Concluyó que, no estaban llamadas a prosperar las excepciones de mérito, por existir causa para pedir; tampoco hubo incumplimiento porque según la promesa se cumplió con la entrega real y material de lo vendido, y los compradores no demandaron en proceso aparte antes del vencimiento de la obligación a su cargo; no actuaron de mala fe. Con relación a la prescripción de la obligación se rige por las normas del C. Civil, lo que significa que no transcurrió el término de prescripción de la acción ejecutiva. La excepción de pago parcial, también impróspera, porque se está ejecutando por el saldo; finalmente, no encontró excepción genérica que declarar probada.

III. LA IMPUGNACIÓN

El fallo fue recurrido por el apoderado judicial de la parte demandada, y en cuanto al cumplimiento de las cargas procesales, se tiene, lo siguiente:

1. dentro de los tres días siguientes presente escrito en el que señaló:

(i) *“En los alegatos de conclusión trate de hacer entender al Despacho que el título del presente proceso adolecía de estas características y en tal medida, desvirtuar por qué no debería este título servir de base para adelantar este proceso.*

Justamente este título basado en la promesa de compraventa, que, como claramente la Señora Juez anotó al iniciar sus consideraciones cumplió su finalidad dentro del negocio, restándole entonces al título la calidad de ser expreso y claro, pues, la claridad no la puede entender quien inteligiblemente pierde una tierra y así y todo le toca pagarla, se suma también a que no es actualmente exigible, pues, si se mira la promesa de compraventa del negocio, su fecha de constitución y firma, la fecha de gracia del plazo que se dio para el pago de los dineros objeto de este proceso y la fecha de la presentación de la demanda Y ADMISIÓN DE LA MISMA, se puede predicar también que no es actualmente exigible, es más, existe claramente probada en sus fechas la PRESCRIPCIÓN que también se alegó, que sino de todo el Crédito, si de una buena parte de sus intereses.

Dice la Señora Juez en su fallo, que no puede ella volver a retomar los temas alegados y recurridos por la parte demandada en el Recurso de Reposición que se presentara en cuanto al Mandamiento de Pago, en los términos del Artículo 430 del Código General del Proceso

Lo dicho anteriormente de todas maneras lo tiene en cuenta el Código General del Proceso en su artículo 132 donde se establece la posibilidad al Juzgador, sin mencionar la Instancia, de ejercer sobre el proceso examinado EL CONTROL DE LEGALIDAD, el cual podrá hacerse en cualquier etapa procesal”.

(ii) *“LA EQUIVALENCIA DE LOS VALORES RECLAMADOS, LA TIERRA EXTINGUIDA POR EL ESTADO Y LA SUPUESTAMENTE ADEUDADA POR LAS ACCIONADAS*

Las áreas extinguidas en su dominio y restituidas a la reclamante son exactamente equivalentes en área y precio del negocio principal cuyos valores hoy se reclaman por la vía ejecutiva, solo basta hacer una simple apreciación en las multiplicaciones del área por el valor pactado y que ahora se reclama de las sociedades accionadas”.

(iii) *“LAS RAZONES DEL NEGOCIO PRINCIPAL*

Estas fueron planteadas de manera constante durante el lapso del proceso y en tal medida coinciden con lo planteado en la obra TITULOS VALORES Y LIQUIDACIÓN DE INTERESES del Doctor

GABRIEL ANTONIO PEREZ ARDILA (Universidad de Medellín, Primera Edición 2005, página 233):

“Pero las causas que se originan en el negocio han de ser de tal entidad que la excepción esté llamada a prosperar, siempre y cuando, haciendo abstracción del proceso ejecutivo, pensáramos que ocurriría acudiendo a un proceso ordinario solicitando la declaratoria de nulidad, absoluta o relativa, o el incumplimiento del contrato y sale adelante su pretensión porque se cumplen los requisitos legales para su reconocimiento. Es el análisis que se debe hacer, de tal suerte que si se declaran las pretensiones propuestas, en el caso que se hubiere promovido un proceso ordinario, la misma situación ha de declararse en el caso de que se propongan las excepciones cambiarias.

Ahora, el juez de la ejecución no es competente para declarar la nulidad o el incumplimiento, porque si ello fuera así debería expresar las consecuencias de su declaración como son, p.e., las restituciones mutuas en caso de nulidad o de resolución del contrato; al reconocer la excepción, dirá que existe la causal de nulidad o de incumplimiento, y ordenará cesar la ejecución pero, en manera alguna declararlas, pues es del resorte exclusivo de los procesos de conocimiento.”

(iv) “TEORIAS E INSTITUCIONES JURÍDICAS QUE SE LESIONAN CON LA INTERPRETACIÓN DE LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

Por economía procesal no entraré a definir una por una las instituciones jurídicas que se ven lesionadas por este fallo, pero los enunciaré:

a) La obligación del Vendedor en el Contrato de Compraventa, en la entrega de la cosa de manera sana y libre calidad en la que habrá de poner al comprador, estando además obligado a la evicción y el saneamiento por vicios redhibitorios;

b) La Teoría del Riesgo, de amplio desarrollo jurisprudencial y doctrinal, en lo relativo a la pérdida de la cosa, por la que indiscutiblemente y en este asunto se procedió a la pérdidas de prácticamente la tercera parte del bien adquirido por medio de la compraventa;

(v) DEL SANEAMIENTO POR EVICCIÓN Y VICIOS REDHIBITORIOS
Claramente pactada en la Promesa de Compraventa y que la parte actora de este proceso pretende desconocer, al parecer a los demandantes la PROMESA DE COMPRAVENTA tiene efectos selectivos y les vale cuando se tiene para su propia utilidad, pero la evicción y saneamiento por vicios redhibitorios les fue desconocida por quienes hoy dicen buscar justicia en lo civil, pues no solo dejaron

avanzar la pérdida del bien, sino también que ahora pretenden el reconocimiento monetario de la parte del bien que se perdió”.

(vi) LAS RAZONES DE EQUIVALENCIA, IGUALDAD Y EQUIDAD DE LAS PARTES ANTE LOS OPERADORES JUDICIALES

Por todo lo dicho y en el sentir de esta parte demandada, la sentencia que hoy se impugna es completamente un injusto jurídico y el reconocimiento de estos pagos de sumas de dinero, no solo lesionan los intereses de mis representadas, sino que aceptarlas y hacer jurisprudencia con este tema, implica una grave inseguridad jurídica en la negociación de los predios, sobre en regiones como la que está ubicado el inmueble incurso en este proceso, en donde las oportunidades de Sacar adelante al país son evidentes, pero las políticas agropecuarias son completamente inseguras, sistema que deberá ser defendido por la Jurisdicción”.

2. En esta instancia al sustentar el recurso, desarrolló de manera amplia uno a uno los reproches que presentó ante el juez de primera instancia, dando cumplimiento a lo previsto en el artículo 14 del Decreto 806 de 2020.

IV. CONSIDERACIONES

1. Como tarea liminar en la técnica del fallo, compete al juez el ocuparse de la constatación de la estructuración de lo que en doctrina se conoce como presupuestos procesales porque en ellos estriba la validez jurídica de la relación jurídica procesal. Significa lo anterior que, en presencia de algún defecto de los tales presupuestos, se impone o bien un mero despacho formal o bien, la anulación de la actuación. De acuerdo con la doctrina los presupuestos procesales, no son otros que la demanda en forma, la competencia del juez, la capacidad de las partes y la legitimación procesal o aptitud de las partes, bien por sí, ora a través de vocero judicial para el ejercicio de “*ius postulandi*”; los anteriores presupuestos se reúnen a cabalidad en el plenario. En cuanto a las condiciones materiales para fallo de mérito,

reducidas a la legitimación en la causa e interés para obrar como meras afirmaciones de índole procesal resultan aceptables en principio para el impulso del proceso.

2. Para iniciar un proceso ejecutivo de este jaez es necesario la existencia formal y material de uno o varios documentos que contengan de manera suficientemente determinada la existencia de obligaciones claras, expresas y exigibles, para que, con suficiente certeza legal, se le permita al acreedor reclamar al deudor el cumplimiento de la obligación, siendo, por tanto, indispensable que, al inicio, y no de manera posterior, converjan todos y cada uno de los instrumentos que lo conforman.

3. Había señalado la entonces Sala Tercera del Tribunal en sentencia 035 del 20 de octubre de 2015, Rdo. 05088 31 03 002 2013 00564 01, al resolver la apelación de la sentencia proferida dentro del proceso ejecutivo singular adelantado por Álvaro Santiago Cano Cadavid en contra de Javier Antonio Cano Cadavid y Rosa Elvira Herrera Arango que:

“Importante precisar que el juez de conocimiento al momento de proferir mandamiento de pago y, aún al momento de dictar sentencia, tiene la obligación de revisar que los documentos que como título se alleguen con la demanda cumplan a cabalidad las exigencias que se le predicen a los documentos habilitados para la ejecución, tarea que con más ahínco debe hacer el fallador cuando los medios de defensa enrostrados al ejecutante apuntan a desvirtuar los requisitos que del título se creyeron observados desde los inicios del proceso por el funcionario, pero que hasta el momento de la valoración de los medios de prueba, con los que se intenta demostrar los hechos en que se fundan las excepciones de fondo, es que vienen a revelarse con toda fuerza como consecuencia de ese nuevo-examen. Ese nuevo estudio puede generar la reiteración de las razones que llevaron al Despacho a librar orden de apremio, o a la manifestación de que dichos instrumentos no alcanzan a tener los méritos suficientes para

configurar un título con el que pueda seguir la ejecución, lo que desde luego, implica que el mandamiento de pago resulte inane, muy a pesar que hubiese adquirido ejecutoria formal, por lo que la Sala analizará con fundamento en las excepciones formuladas las condiciones y requisitos de los títulos valores aportados y que son el soporte para la ejecución”.

La Sala de Casación Civil de la Corte recordó en la sentencia STC7267 de 2017 que de la temática “*revisión oficiosa del título*”, en una primera época referida al C. de Procedimiento Civil (lo cual involucró la reforma introducida por a la ley 1395 de 2010) cuando estaba vigente, e igualmente, en punto al C. General del Proceso había precisado tal posibilidad en la sentencia STC18432-2016, 15 dic. 2016, rad. 2016-00440-0, de tal manera que: 3. Esta Corte ha insistido en la pertinencia y necesidad de examinar los títulos ejecutivos en los fallos, incluidos los de segundo grado, pues, se memora, los jueces tienen dentro de sus deberes, escrutar los presupuestos de los documentos ejecutivos, “potestad-deber” que se extrae no sólo del antiguo Estatuto Procesal Civil, sino de lo consignado en el actual Código General del Proceso.

“De ese modo las cosas, todo juzgador, no cabe duda, está habilitado para volver a estudiar, incluso ex officio y sin límite en cuanto atañe con ese preciso tópico, el título que se presenta como soporte del recaudo, pues tal proceder ha de adelantarle 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 adelantarle 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) (...).”

“(...)”.

“En conclusión, la hermenéutica que ha de dársele al canon 430 del Código General del Proceso no excluye la «potestad-deber» que tienen los operadores judiciales de revisar «de oficio» el «título ejecutivo» a la hora de dictar sentencia, ya sea esta de única, primera o segunda instancia (...), dado que, como se precisó en CSJ STC 8 nov. 2012, rad. 2012-02414-00, «en los procesos ejecutivos es deber del juez revisar los términos interlocutorios del mandamiento de pago, en orden a verificar que a pesar de haberse proferido, realmente se estructura el título ejecutivo (...) Sobre esta temática, la Sala ha indicado que “la orden de impulsar la ejecución, objeto de las sentencias que se profieran en los procesos ejecutivos, implica el previo y necesario análisis de las condiciones que le dan eficacia al título ejecutivo, sin que en tal caso se encuentre el fallador limitado por el mandamiento de pago proferido al comienzo de la actuación procesal (...).”

“De modo que la revisión del título ejecutivo por parte del juez, para que tal se ajuste al canon 422 del Código General del Proceso, debe ser preliminar al emitirse la orden de apremio y también en la sentencia que, con posterioridad, decida sobre la litis, inclusive de forma oficiosa (...).”

4. El proceso de ejecución surge como soporte básico de las actividades estatales reguladoras de las relaciones jurídicas y se constituye en instrumento esencial del orden público, y tiene como finalidad asegurar que el titular de una relación jurídica que crea obligaciones pueda obtener por medio de la intervención del Estado, el cumplimiento de ellas, exigiendo al deudor cumplir la obligación a su cargo.

Tomando como base los principios que rigen el ámbito de la acción coactiva, se tiene que ésta persigue básicamente la certeza y concreción del derecho sustancial pretendido en la demanda, para asegurar que el titular de una relación jurídica de la que se deriven obligaciones pueda obtener por medio de la intervención del órgano jurisdiccional del Estado, el cumplimiento de ellas, compeliendo al deudor a ejecutar las prestaciones a su cargo, obviamente si ello fuere posible, para lo cual deberá responder con su patrimonio.

La aludida ejecución ha de partir de la existencia de un derecho cierto, condensado en documento que debe tener mérito coactivo frente al deudor y contentivo de una obligación clara, expresa y actualmente exigible, es decir, que se encuentre debidamente determinada, especificada y patente, lo que indica que debe constar por escrito como requisito *ad-solemnitatem*, que tanto su objeto, que es el crédito, como sus sujetos, acreedor y deudor, se hallen inequívocamente reseñados, y que se trate de una obligación pura y simple, o que habiendo estado sujeta a condición o plazo, se haya vencido éste o cumplido aquélla. Este análisis no solo es preliminar, para emitir la correspondiente orden

de apremio, y también en la sentencia que decida la litis, o en el auto que ha de proferirse cuando el demandado no propone excepciones de mérito, en ambos momentos inclusive oficiosamente.

5. Es por eso por lo que el Tribunal debe dedicarse a este aspecto que sin duda tiene que ver con los requisitos probatorios que deben llenarse en una demanda ejecutiva cuando el título consiste en documento contentivo de un contrato bilateral. Desde la expedición del Decreto 1400 de 1970 frente al contenido del artículo 488 del entonces nuevo Código de Procedimiento Civil, los tratadistas nacionales más conocidos, para ese entonces, del derecho procesal civil, Hernando Devis Echandía y Hernando Morales Molina, discrepaban en cuanto a esos requisitos, pues como lo señala Luis Carlos Pereira Monsalve, en el comentario que a la mencionada disposición hacía en su Código de Procedimiento Civil (Jurisprudencia. Doctrina. Comentarios. Concordancias, 1987), el primero afirmaba que el demandante debe acompañar al libelo la plena prueba de que ha cumplido o ha estado dispuesto a cumplir con las obligaciones a su cargo; el segundo sostenía, que bastaba al demandante con afirmar tal circunstancia. He aquí el comentario que sigue al artículo 488:

“Cuando el documento contenga obligaciones bilaterales, a cargo unas del ejecutante y otras del ejecutado, solo procederán la ejecución y las medidas cautelares, si en el mismo documento o en otro que reúna iguales requisitos de autenticidad o prueba sumaria y origen, aparece que el ejecutante cumplió las suyas o que el demandado debe cumplir primero las que son a cargo de él, o si se acompaña confesión en interrogatorio anticipado o inspección judicial en que conste el cumplimiento del primero. Esto se deduce de los arts. 1602 y 1609 del C. C. y del concepto de exigibilidad. Si el ejecutante cumple los anteriores requisitos y el ejecutado considera que a pesar de las pruebas aducidas por aquél, en realidad no ha cumplido sus obligaciones, debe plantear su defensa como excepción, porque sería improcedente

como simple reposición del mandamiento ejecutivo. Es un caso similar al de las obligaciones sujetas a condición suspensiva, pues el cumplimiento del ejecutante es condición para que sea exigible la obligación del ejecutado, salvo que ésta se haya estipulado como de previo cumplimiento. (H. Devis. E. Compendio de Derecho Procesal, Tomo II, pág. 345. 1ª Ed. ABC 1972, Bogotá).

“179. CONTRATOS BILATERALES. Como las obligaciones expresas, claras y exigibles no sólo constan en contratos unilaterales, sino también en bilaterales, es aceptado por la jurisprudencia que se puede librar mandamiento ejecutivo sobre un documento contentivo de un contrato bilateral, si la obligación que se pretende hacer cumplir reúne los requisitos dichos. Es cierto que el art. 1609 del C. C. dice que en los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte o se allane a cumplirlo en la forma y tiempo debidos, pero no lo es menos, según se explicó, que para ejecutar no se requiere que el deudor esté en mora sino que la obligación sea exigible. Por lo demás, si el ejecutado desea oponer el incumplimiento del acreedor a sus obligaciones como motivo suficiente para enervar la pretensión, podrá proponer excepciones, en este caso su nombre lo indica, la exceptio non adimpleti contractus o nos rite adimpleti contractus, esto es, de contrato no cumplido o no cumplido pertinentemente. La Corte expone: “No es óbice para el ejercicio de la acción ejecutiva para implorar el cumplimiento de las obligaciones impuestas a una de las partes, la ejecutada en este caso, el hecho del no cumplimiento por el ejecutante de las obligaciones que le incumbe” (LXVI, pág. 740).

“En suma: para dictar mandamiento ejecutivo solo se examina el título ejecutivo, y este para ser tal basta que contenga una obligación expresa, clara y exigible contra el deudor sin que generalmente haya lugar ni forma de investigar sobre la mora, ni si el acreedor ha cumplido o no con sus prestaciones, lo cual debe examinarse y probarse en excepciones.

“El Tribunal de Bogotá dice: “lo que ocurre es que tal entrega de documentos constituía una de las obligaciones que debía cumplir la señora XX en orden al perfeccionamiento de la compraventa prometida. Y ella afirma que estuvo dispuesta a cumplir por su parte lo que le correspondía. Si no fuere así en realidad, esto no es materia de discusión para pronunciar el mandamiento ejecutivo. Ello constituye así como los demás hechos que alega el recurrente, excepción perentoria que puede oponer el demandado para enervar la acción, pero en ningún caso argumento contra el auto ejecutivo. Este procede desde que el título presentado preste mérito de ejecución. Las defensas que tiendan a desconocer la existencia de la obligación, o la extinción de la misma si alguna vez existió, son materia del incidente de excepciones... Así pues, no es oportuno discutir ahora si el demandante cumplió o no las obligaciones

que el contrato le imponía para el perfeccionamiento de la compraventa prometida; si sus afirmaciones no corresponden a la verdad, y así lo demuestra el demandado, son excepciones, la ley sanciona cumplidamente la temeridad del litigante que sin fundamento compromete a otro en un debate judicial”. (Auto de 8 de marzo de 1938. Ejecutivo de Carmen R. de Otero contra Rubén Possín).

“Y la Corte expresa: “La Corte acoge los razonamientos del Tribunal acerca de que los hechos ajenos e independientes del título que se hayan creado coetáneamente a su emisión o con posterioridad a este acto, y que tienden a desconocer la obligación o a declararla extinguida, constituyen verdaderas excepciones de fondo, cuyos efectos deben examinarse en el respectivo incidente”. (XLIII, pág. 241).

“Von Thur, dice sobre el particular: “La aplicación procesal del principio de la simultaneidad puede interpretarse de distintos modos y era un punto discutido entre los autores del derecho común. Cabe, en efecto, concebir la prestación que ha de hacer efectiva el demandante como condición previa de su acción judicial, de tal modo que no pueda exigir la prestación de la parte contraria antes de haber él realizado la suya. Según esto el juez tendría que investigar si el demandante ha cumplido su prestación, o bien si la que ofrece en la demanda es la prestación adeudada. La otra doctrina entiende que tampoco en los contratos bilaterales la acción de cada contratante versa primariamente sobre un intercambio de prestaciones, sino pura y exclusivamente sobre la prestación de la parte contraria. Según esto, al juez le basta con investigar si el demandado adeuda real y verdaderamente la prestación exigida por el demandat6e. Frente a la reclamación, el demandante puede alegar una excepción en sentido técnico (la exceptio non adimpleti contractus), mediante la cual puede poner en relieve el carácter de intercambio del contrato bilateral, negándose a cumplir su prestación mientras la parte contraria no realice la suya. Esta segunda doctrina es la que prevalece en el Código Civil Alemán”. Y también, como se ha visto, en el colombiano, como lo reitera la jurisprudencia.

“180. Tampoco se puede examinar en el momento de proferir mandamiento ejecutivo, pues ello es materia de excepciones, la causa de la obligación. Dice el Tribunal de Bogotá: “La causa de las obligaciones no puede ser materia de debate al considerar la demanda ejecutiva, porque si de acuerdo con la ley no puede haber obligación sin causa real y lícita, la misma ley dice que no hay necesidad de expresarla, y esta circunstancia saca la controversia sobre ese elemento, indispensable para la validez de las obligaciones, del momento en que se va a apreciar la obligación en sí misma para el solo mérito ejecutivo que preste de acuerdo con el documento en que conste para los efectos de la acción, para hacer oportuna su consideración en la parte del juicio ejecutivo que se señala para que pueda trabarse debate

sobre la existencia o inexistencia de la obligación, o sea el incidente de excepciones” (auto de 8 de noviembre de 1930).

Por último, no es óbice para dictar mandamiento ejecutivo que aparezca prescrita la obligación que se persigue, pues la prescripción es una excepción que puede o no proponerse. (Hernando Morales M., Curso de Derecho Procesal Civil. Parte especial. Ed. ABC Sexta Edición, Bogotá. Pág. 158 y ss.).”¹
(Subrayas intencionales)

6. En caso similar, frente a la promesa de contrato (contrato bilateral) y los requisitos que debía llevar como base de recaudo ejecutivo, en providencia del 5 de febrero de 1988 el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Medellín, en ese entonces a cargo de la Dra. Olga Garcés Zuluaga, señaló:

*“(…) Los documentos obrantes a fls. 2 a 12, Cdno. Ppal., dan cuenta de la celebración de una promesa de contrato de compraventa acordada entre la sociedad comercial “K”, como promitente vendedora y Margarita E., como promitente compradora, promesa referida a un bien inmueble ubicado en la vereda de los monos, jurisdicción del municipio de Lorica, departamento de Córdoba, los cuales, indudablemente, constituyen título ejecutivo de naturaleza contractual, pero para que preste mérito ejecutivo una promesa de contrato se requiere que ella satisfaga estos tres requisitos: **1) promesa perfecta; 2) haber cumplido, si el contrato lo exigía, y 3) plena prueba del cumplimiento.** -*

(…)

“Revisando detenidamente el documento contentivo de la promesa arrimado a los autos como título ejecutivo podemos afirmar que encierra una promesa perfecta; de consiguiente, el primer requisito exigido para prestar mérito ejecutivo está abonado. Resta averiguar por la suerte de los otros dos, atinentes estos al cumplimiento, para lo cual se dirá que en principio la única obligación que surge de la promesa es una obligación de hacer, consistente en la celebración del contrato prometido; entonces, si ella se refiere a una promesa de compraventa de inmueble como lo es la de autos, esa obligación se traduce en el otorgamiento de la respectiva escritura pública y siendo así ambas partes (promitente vendedor y promitente comprador) están igualmente obligados al otorgamiento de la escritura pública de venta,

¹ Código de Procedimiento Civil. Jurisprudencia. Doctrina, comentarios y concordancias. Luis César Pereira Monsalve, pág. 646 y sgtes.

constituyéndose cada uno en acreedor y deudor a su vez de tal obligación.

“Veamos entonces según los conceptos sentados en el párrafo que antecede qué debe entenderse por cumplir una promesa de contrato de compraventa de bien inmueble. Bien, cumplir una promesa de tal naturaleza es por lo menos comparecer a la Notaría respectiva, pero no basta con la sola presencia física cumplir en sentido estricto tal obligación (otorgamiento de escritura pública de venta), es estar allí con los comprobantes de paz y salvo y demás exigidos por la ley vigentes para la fecha, y esto si el contrato no exige más. Porque si como es lo normal se exige cumplimiento de otras obligaciones propias ya del contrato prometido pero que se incorporaron a aquel pasando a ser obligaciones de él, ese cumplimiento depende de que la otra parte haya dado oportunidad de cumplir ese algo más, por ejemplo la forma de pago del precio, entrega de la cosa, etc.

(...)

“Presentándose así los autos, tenemos que no hay prueba del cumplimiento por parte de la promitente compradora aquí ejecutante, situación esta que lleva a que el documento contractual no preste o no sea título ejecutivo, porque le falta uno de los requisitos para ser tal, cual es la plena prueba del cumplimiento por parte de la ejecutante, imponiéndose así negar el mandamiento ejecutivo.” Negrillas intencionales

7. La providencia fue confirmada por el Tribunal Superior en providencia de 28 de abril de 1988, con ponencia del Dr. José Fernando Ramírez Gómez, que en lo pertinente señaló

“En torno al artículo 488 del Código de Procedimiento Civil, las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él, pueden demandarse ejecutivamente; constituyen título ejecutivo; prestan dicho mérito.

“Si bajo la anterior pauta se examina la documentación aducida por la señora Margarita E. para impetrar el mandamiento de pago contra la sociedad demandada, fácilmente se nota la diferencia de la misma, no obstante que técnicamente la promesa no puede ser objeto de ningún reparo.

“De folios 2 a 4 del cuaderno principal obra el contrato de promesa de compraventa celebrado entre demandante y demandada, originándose para ambas partes la obligación de otorgar la escritura pública que

perfeccionara el contrato prometido, la cual, de todas maneras en cuanto a su exigibilidad se sometió al cumplimiento de ciertas condiciones (pagos de dinero y otorgamiento de hipoteca), que son las que se echan de menos cuando se trata de averiguar por este requisito del título ejecutivo, que como tal debe estar en el contenido que recogen los documentos que aparecen de folios 2 a 11, constituidos por el contrato de promesa y la escritura de intención que las partes otorgaron ante el notario quince de esta ciudad.

“Por lo demás, las intervenciones de las partes, de las cuales da cuenta el acta número 76 o escritura de intención, que como tales son objeto de examen por la complejidad del título aducido, crean confusión y duda dando al traste con el requisito de la claridad que es propio del título ejecutivo”.

“De manera que, en este orden de ideas es imposible dar por descontada la certeza del derecho, que es lo que caracteriza el proceso ejecutivo, por oposición al proceso de conocimiento, que propende por una averiguación o investigación o conocimiento, a fin de declarar la existencia o no del derecho que resulta lo acertado en este caso”.

6. Luego, como en el literal d) de la cláusula cuarta de la promesa se pactó que los \$ 198.250.000,00 se pagarían en un plazo de 24 meses, contados a partir de la firma de la escritura pública que diera cumplimiento a la promesa, más intereses a la tasa de DTF + 7, intereses que se reconocerían a partir del mes 12 y hasta el mes 24, esta estipulación subsiste, por reunir los requisitos para la validez y eficacia que el ordenamiento jurídico exige para este tipo de convención.

Es que la Corte ha sido clara en determinar que ciertas obligaciones pactadas en el contrato preparatorio y su subsistencia a pesar de haberse realizado el contrato prometido.

En efecto, en sentencia SC 2221-2020-2, del 13 de julio de 2020 señaló que los contratantes no pueden quedar vinculados de manera intemporal a la promesa, porque sería contrario a sus

efectos jurídicos que no son de ninguna forma indefinidos (CSJ SC, 28 jul, 1998, rad. 4810), pero:

“...Como lo sugiere el precedente trasuntado, el efecto 'extintivo' que conlleva frente a los pactos del precontrato el surgimiento del convenio final, no puede, ni debe, ser absoluto. Por el contrario, para responder el cuestionamiento propuesto resulta imperativo identificar, previamente, si existe perfecta coincidencia entre ambos negocios jurídicos (es decir, si en el contrato prometido se vertieron, sin reformas, las condiciones señaladas en la promesa), o si se presentan divergencias en sus contenidos.

“En la primera hipótesis, resulta innegable la improcedencia (y futilidad) de hacer pervivir una negociación que, como se ha señalado insistentemente a lo largo de esta providencia, corresponde a una expresión temporal de voluntad de las partes, orientada -precisamente- a ser sustituida con el otorgamiento del contrato prometido. En el segundo evento, a su turno, será necesario identificar si los puntos divergentes fueron, o no, objeto de una novedosa regulación en el contrato definitivo.

“Ciertamente, si en la promesa se prevé que alguno de los elementos del contrato prometido adoptará una determinada forma, y luego en este resulta regulado de manera distinta, es ineludible entender -al menos en línea de principio- que lo manifestado en el negocio jurídico final recoge la contundente, irrefragable y definitiva voluntad de los contratantes, sustituyendo así su querer inicial, expresado en la promesa; lo anterior precisamente por la naturaleza meramente preparatoria y función jurídico-económica del precontrato, que no es otra que allanar el camino para la celebración de un convenio posterior. (Subrayas intencionales)

“En cabio si las partes guardan silencio en el segundo contrato (el definitivo) frente algún punto sistematizado en el primero (el preliminar), **la disposición primigenia subsistirá**, siempre y cuando reúna los requisitos que exige el ordenamiento para la validez y eficacia de la totalidad de las convenciones entre particulares...” (Negrillas propias del texto).

8. Por manera que, de conformidad con los prolegómenos anteriores, a pesar de la celebración del contrato prometido, la obligación pactada en la proceso subsiste, no se desliga del contrato de compraventa, no desaparecen su efectos como lo sugirió la parte recurrente, la que sí no anduvo equivocada cuando desde el momento en que interpuso la impugnación

horizontal contra el mandamiento de pago manifestó que según lo pactado en la promesa la obligación de pagar el saldo del precio vencía el 31 de agosto de 2013, pero desde el 31 de enero del mismo año por medio de la Resolución 004 fue ingresado el predio al registro de tierras despojadas, para posteriormente, el 9 de abril siguiente, el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Apartadó por oficio 454 dispone la medida previa en tal sentido en el nuevo folio que reemplaza el anterior, 007-44520, lo que implicaba incumplimiento de los demandantes a la obligación de saneamiento.

En aquella oportunidad, sin embargo, señaló la *a quo* que el título ejecutivo complejo daba cuenta de obligaciones que debían cumplirse luego de la firma de la escritura de venta, y que la medida previa que recaía sobre el bien raíz, sería analizada si era del caso, en el transcurso del proceso, porque de otra manera anticipaba cualquier decisión al respecto, *“siendo una decisión completamente objetiva con relación a los requisitos que debe contener el título ejecutivo; mas nada dijo, puede analizarse en aquella etapa procesal con relación a lo que podía constituir un hecho nuevo que debe alegarse a través de las excepciones de mérito que buscan enervar las pretensiones de la demanda ejecutiva”*.

9. Ese momento procesal resultaba ser, como se desprende de lo expresado con anterioridad el proveimiento de la sentencia, pero a pesar de que para ese momento los demandados habían sido obligados a restituir una parte del inmueble comprado en virtud de la decisión del Juzgado de Restitución de Tierras de Apartadó, confirmada por la Sala respectiva del Tribunal Superior de

Antioquia, - debidamente ejecutoriada - lo que implica violación al deber de garantizar el dominio trasferido a aquellos, la falladora optó por considerar que el escenario del proceso ejecutivo no era el propicio para la discusión en torno a la reclamación que hacían los ejecutados.

10. Finalmente, no sobra recordar que cuando el título ejecutivo proviene de un negocio jurídico, como la promesa en este caso, el numeral 1º del artículo 442 del C. General del Proceso, señala que en proceden todas las excepciones perentorias que el ejecutado pueda tener contra la pretensión aducida en la demanda.

“Debe anotarse que el criterio adoptado por el Código es correcto, a diferencia de otras legislaciones como la argentina (Código de la capital) y la española en que sólo es posible proponer los medios de defensa taxativamente señalados por la ley, dejando algunos aspectos de vital importancia para ser tramitados en juicio declarativo y aplicar la prejudicialidad de proceso civil a proceso civil, solución que implica el aumento en la actividad jurisdiccional y en los trámites con los consiguientes costos; el Código colombiano permite debatir en el proceso ejecutivo todos los aspectos que de una u otra manera puedan enervar la ejecución.

“ De esta forma los hechos exceptivos no tiene límite y el juez debe pronunciarse sobre cualquiera que se le presente, lo que es correcto si se recuerda que al proponerse excepciones perentorias el proceso de ejecución transforma (su naturaleza jurídica en proceso de cognición” Código General del proceso Parte Especial. Hernán Fabio López Blanco. DUPRE Editores 2017.

11. En conclusión, como el mandamiento de pago y la reposición que se tramitó frente a él no limitan al *ad quem*, concluye la Sala que el contrato preparatorio no presta o es título ejecutivo por faltar uno de los requisitos que ya se señalaron para ser tal, la plena prueba del cumplimiento por parte de los ejecutantes, como dijo el Tribunal desde el año 1988, es imposible dar por

descontada la certeza del derecho, característica del proceso ejecutivo, por oposición al proceso de conocimiento, en el que se averigua, se investiga, a fin de declarar la existencia o no del derecho imponiéndose así la revocatoria del fallo recurrido, por lo que se ordenará cesar la ejecución y disponiendo el levantamiento de las medidas cautelares que se alcanzaron a perfeccionar.

Dado el resultado del recurso se impondrá en ambas instancias, condena en costas a cargo de las demandantes, y condena en perjuicios que pudieron ocasionarse debido a aquellas cautelas, los que se liquidarán vía incidental (art. 597 C. General del Proceso)

V. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto la Sala Cuarta Civil de Decisión del Tribunal Superior de Medellín, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, **REVOCA** la sentencia proferida el 31 de agosto de 2020 por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, dentro del proceso ejecutivo que GLORIA EUGENIA GARCÉS ARBOLEDA, ALEXANDRA RUIZ GARCÉS y JOSÉ LUIS RUIZ MÁRQUEZ adelantaron en contra de las recurrentes, y en su lugar dispone cesar la ejecución por ausencia de título ejecutivo. Disponiendo el levantamiento de las medidas cautelares que se alcanzaron a perfeccionar, lo que hará el juez de conocimiento una vez ejecutoriada la presente providencia.

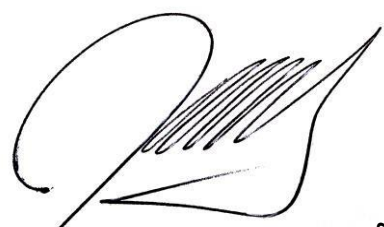
Costas en ambas instancias y perjuicios a cargo de los actores.
Los perjuicios se liquidarán conforme al artículo 597 del Código General del Proceso.

Proyecto discutido y aprobado en sesión Nro. 17 del presente mes

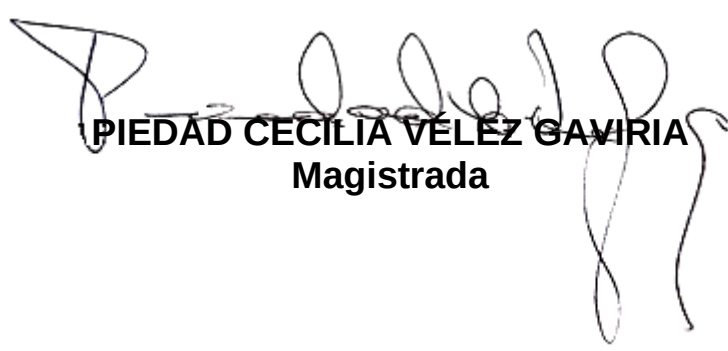
NOTIFÍQUESE



JUAN CARLOS SOSA LONDOÑO
Magistrado



JULIÁN VALENCIA CASTAÑO
Magistrado



PIEDAD CECILIA VELEZ GAVIRIA
Magistrada