



“Al servicio de la Justicia y de la paz social”

TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN
SALA DE DECISIÓN CIVIL

MAGISTRADO PONENTE
MARIO ALBERTO GÓMEZ LONDOÑO

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

Radicación n°.	05001-31-03-009-2013-00005-02.
Proceso.	Ejecutivo.
Demandante.	Anjecar Ltda.
Demandado.	Organización Terpel S.A.
Procedencia.	Juzgado Diecinueve Civil del Circuito de Oralidad de Medellín.
Decisión.	Confirma parcialmente y revoca otros apartes de la sentencia apelada.
Temas.	Ejecución de obligaciones contractuales y condicionales.
Rdo. interno	038-17
Sentencia n°.	001-23
Aprobación.	Proyecto discutido y aprobado en cesión virtual de 7 de febrero de 2023.

I. ASUNTO A RESOLVER.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, procede la Sala a resolver la apelación interpuesta por ambas partes contra la sentencia de 8 de marzo de 2017, dictada por el Juzgado Diecinueve Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, dentro del proceso ejecutivo de Anjecar Ltda. frente a Organización Terpel S.A.

II. ANTECEDENTES.

1.- LA DEMANDA.

1.1.- Lo pretendido. Mediante escrito presentado el 19 de diciembre de 2012, Anjecar Ltda. demandó a Organización Terpel S.A. para que, previo el trámite del proceso ejecutivo, se librara mandamiento de pago a su favor, por la suma de \$13.525.200 correspondientes al lucro cesante del mes de septiembre de 2012; \$13.976.040 por el mismo guarismo, correspondiente al mes de octubre de ese año;

\$4.508.400 por la fracción comprendida entre el 1º y el 9 de noviembre de 2012; y, \$51.395.760 contabilizados entre el 10 de noviembre y el 18 de diciembre de 2012, por el mismo concepto.

Adicionalmente, reclamó que el apremio se extendiera a cada día que transcurriera desde el 18 de diciembre de 2012, sin que la encausada le restituyera el inmueble ubicado en la carrera 45 No. 66-10 de Medellín, destinado a la distribución minorista de combustible, por un valor de \$1.352.520 diarios.

Finalmente, requirió el pago de \$800.000.000 a título de indemnización de perjuicios, dado *“el incumplimiento de la obligación de hacer que contrajo la sociedad aquí demandada en el contrato al que denominaron las partes ‘Acuerdo Privado’”*, más los intereses comerciales moratorios más altos, desde la exigibilidad de cada prestación hasta su solución total (folio 60, cuaderno principal del expediente físico).

1.2.- Los fundamentos fácticos. En sustento de lo pedido, la actora adujo que el 19 de diciembre de 1996, celebró con la sociedad Terpel Antioquia S.A. un contrato de *“administración”*, el cual condujo a que ésta le entregara el local comercial situado en la carrera 45 No. 66-10 de Medellín, para la operación de una estación de combustible, en unas condiciones que le permitían recibir un lucro por dicha operación.

Dicha convención, continuó, fue modificada en 1999 para incluir nuevas prestaciones económicas, más favorables para Terpel Antioquia S.A. y sostuvo que en 2004 el contrato fue cedido a Organización Terpel S.A. A su vez, señaló que en 2007 Organización Terpel S.A. decidió terminar el segundo contrato, es decir, el de 1999, lo que originó varios litigios; en uno de ellos se declaró la inexistencia del convenio de 1999, y antes de que esa definición fuera analizada en segundo grado los contratantes celebraron el denominado *“acuerdo privado”*.

Describió que en ese documento se acordó que el mencionado predio se le entregaría a Organización Terpel S.A., quien procedería con unos arreglos y pagaría *“un lucro cesante durante el tiempo de realización de los mismos, con la obligación de devolverle el bien en cuanto los terminase”* (fl. 54, cuaderno principal del expediente físico).

En esta medida, indicó que Anjecar Ltda. permitió que Organización Terpel S.A. realizara las obras y le entregó el inmueble el 10 de julio de 2012, pero la demandada no realizó los pagos respectivos, pese a estar facturados, y una vez culminados los trabajos no devolvió el establecimiento a la activa, en orden a continuar con sus actividades mercantiles, razón por la cual, insistió, se deben las prestaciones exigidas.

2.- LA RÉPLICA.

2.1.- Las excepciones perentorias planteadas. Librado el mandamiento de pago, conforme auto de 13 de febrero de 2013, complementado el 19 de febrero siguiente, y notificada la ejecutada desde el 15 de febrero de ese año (ver folio 81, cuaderno principal del expediente físico), ésta se pronunció interponiendo recurso de reposición frente al apremio, y planteando las excepciones perentorias que denominó *“inexistencia de las obligaciones pretendidas”, “ausencia de incumplimiento capaz de generar multa y obligación indemnizatoria”, e “inexistencia del perjuicio reclamado”*.

2.2.- Fundamento fáctico de las defensas. En suma, argumentó que si bien suscribo el llamado *“Acuerdo privado”*, en el que se comprometía con unas prestaciones a favor de la pretensora, éstas se encontraban supeditadas *“a la definición por parte de la justicia ordinaria de la diferencia que existía entre las partes y que pretendía que se resolviera si la sociedad Anjecar Limitada estaba o no obligada a restituirle de manera definitiva la estación de servicio Terpel La 45 a la Organización Terpel S.A.”*, y como en sentencia de esta Corporación *“se confirmó la orden de devolverle de manera definitiva la estación de servicio Terpel La 45 a la Organización Terpel S.A., no hay lugar para que se obligue a esta sociedad a continuar pagando la cantidad acordada a título de lucro cesante y menos una multa, ni una indemnización de perjuicios”*.

Además, arguyó que no le es imputable el supuesto incumplimiento de la obligación de hacer, consistente en devolver el establecimiento de comercio a la actora, una vez terminados los trabajos, y sostuvo que siendo su propietaria mientras la actora, apenas su administradora, en un contrato declarado inexistente, no pudo haberse causado ninguno de los perjuicios cuyo pago de reclama.

3.- LA SENTENCIA APELADA.

En sentencia de 8 de marzo de 2017, el *a quo* declaró probada la excepción de ausencia de incumplimiento capaz de generar multa y obligación indemnizatoria y, en consecuencia, cesó la ejecución por la suma de \$800.000.000 a título de indemnización de perjuicios, pero como desestimó las restantes defensas, ordenó seguir el trámite, en cuanto al recaudo de las demás sumas pretendidas.

Consideró el Juzgado que independiente de la decisión tomada en el proceso en el cual se discutía la restitución del establecimiento de comercio, *“lo cierto es que se encontraba vigente un acuerdo suscrito entre las partes para superar un inconveniente que eventualmente podía afectar a cualquiera de ellas”*, el cual obligaba a la convocada a pagar a la accionante la suma diaria de \$450.840 *“con independencia de los procesos judiciales vigentes a ese momento, tal y como se dijo expresamente en la cláusula tercera”*.

En cambio, tocante con los perjuicios compensatorios, derivados de la no restitución del establecimiento por parte de Organización Terpel S.A., una vez terminadas las adecuaciones, estimó que esa prestación estaba sujeta a que se desataran los procesos judiciales, y como estos se habían resuelto, *“ilógico, por decir lo menos, sería que continuase vigente una obligación en tal sentido, máxime cuando expresamente las partes acordaron como límite en el tiempo, la resolución judicial”* (fls. 267 y 268, cuaderno principal del expediente físico).

4.- LA APELACIÓN.

4.1.- La censura presentada por la parte actora. Después de resumir la Litis, así como la sentencia de primera instancia, la parte ejecutante se mostró inconforme con la decisión, dado que, en su sentir, es contradictoria, *“pues se trata de un solo contrato el que sirve como título ejecutivo, las obligaciones que se ejecutan tienen la misma causa contractual y en ninguno de los casos puede afirmarse que la sentencia del H. Tribunal haya tenido dentro de su tema de decisión al ‘Acuerdo Privado’”*.

Además, adujo que la interpretación del Juzgado desconoció principios de nuestro ordenamiento sustancial, como que los contratos son ley para las partes, su ejecución de buena fe y el debido proceso. Incluso, arguyó que la hermenéutica

contractual que hizo el a quo omitió dar significado y efecto jurídico al contrato en general y, en especial, a las cláusulas segunda, tercera, cuarta y sexta.

De otro lado, reiteró que la sentencia que declaró la inexistencia contractual se refirió al convenio de 1999, de suerte que no produce efectos con relación al presentado como base de recaudo, y finalizó diciendo que la sentencia apelada impone el uso de la fuerza, so pretexto de atender la economía procesal (fls. 282 a 290, cuaderno principal del expediente físico.).

4.2.- Los reparos formulados por la encausada. La parte accionada apeló porque la ejecución debía cesar en su integridad, en tanto que las mismas razones por las que terminó la ejecución en relación con los perjuicios compensatorios le eran aplicables a la relacionada con el lucro cesante.

En efecto, estimó que la orden del Tribunal, relativa a la devolución del establecimiento de comercio, Estación de Servicio Terpel La 45, a manos de su propietario, Organización Terpel S.A. no puede sesgarse como lo hizo el juzgador de primer grado, dado que la disposición de esta Corporación implicaba la terminación del derecho que tenía Anjecar Ltda. para explotarla, recibir dineros a modo de lucro cesante y cualquier otra indemnización.

En otras palabras, *“[l]a causa del pago del lucro cesante estaba dada por cuanto Anjecar Limitada tenía el derecho contractual de explotar mientras la justicia colombiana definía el litigio y la estación de servicio estaría por fuera de operación por razón de las obras a adelantar en ella”, de manera que “habiéndose resuelto el litigio y habiéndose extinguido el derecho de Anjecar Limitada a explotar el establecimiento de comercio con motivo del pronunciamiento judicial a que nos hemos venido refiriendo, igualmente se extinguió el derecho a recibir la contraprestación que a título de lucro cesante se había pactado”* (fls. 278 a 281, cuaderno principal del expediente físico).

III. CONSIDERACIONES.

1.- SISTEMÁTICA DE RESOLUCIÓN DE LOS EMBATES.

Inicialmente, observa la Sala que la sentencia apelada se dictó cuando comenzaban a regir las pautas del Código General del Proceso, por manera que a

este proceso le son aplicables las reglas consagradas por el creador legal en cuanto al tránsito de legislación.

Ciertamente, el canon 624 del Código General del Proceso, respecto de procesos de stirpe ejecutiva, establece:

“Los procesos ejecutivos en curso se tramitarán hasta el vencimiento del término para proponer excepciones con base en la legislación anterior. Vencido dicho término el proceso continuará su trámite conforme a las reglas establecidas en el Código General del Proceso.

En aquellos procesos ejecutivos en curso en los que, a la entrada en vigencia de este código, hubiese precluido el traslado para proponer excepciones, el trámite se adelantará con base en la legislación anterior hasta proferir la sentencia o auto que ordene seguir adelante la ejecución. Dictada alguna de estas providencias, el proceso se seguirá conforme a las reglas establecidas en el Código General del Proceso.” (Subraya la Sala).

Teniendo en cuenta esta norma es evidente que este proceso se adelantó con fundamento en el Código de Procedimiento Civil, hasta que se dictó sentencia, inclusive, pero de ahí en adelante se debía aplicar, sin excepción alguna, los criterios consagrados en el Código General del Proceso. En esa medida, los apelantes debían indicar los reparos ante el a quo y sustentarlos ante esta Colegiatura, al tiempo que la competencia de esta Corporación se limita a analizar dichos reparos y su argumentación, de manera que esta apelación se decidirá en cuanto a los argumentos de los censores, sin analizar todo aquello que los afecte.

2.- PRESUPUESTOS PROCESALES Y CONTROL DE LEGALIDAD DEL PROCESO.

Con relación al control de legalidad del proceso, la Sala advierte satisfechos los presupuestos procesales, tales como demanda en forma; competencia del Juzgado; capacidad para ser parte, para comparecer al proceso, así como el interés para obrar, tanto por activa como por pasiva. Además, no advierte configurado un vicio genitor de invalidez, ni motivo alguno para abstenerse de resolver de mérito este asunto.

3.- REQUISITOS DE EJECUTIVIDAD DE LAS PRESTACIONES CONTRACTUALES.

La ejecutividad de los créditos personales, que cotidianamente emergen de una relación negocial, depende del cumplimiento de los presupuestos contemplados, de manera general, en el artículo 422 del Código General del Proceso, tal como lo hacía anteriormente el canon 488 del Código de Procedimiento Civil, esto es, para que la ejecución resulte viable, se requiere el anexo de documentos demostrativos de la existencia de la prestación, con la claridad, expresividad, y exigibilidad que la norma demanda.

Lo dicho en precedencia igualmente determina la ausencia de otras exigencias, diferentes a las establecidas en esas reglas y en otras que gobiernan el tema, a tal extremo que no puede el intérprete crear requisitos diversos o adicionales, en virtud del postulado general, según el cual, las limitaciones a la libre voluntad de las personas no pueden ser mayores que las establecidas en la ley. Por todo ello, se pueden ejecutar obligaciones claras, expresas y exigibles que consten en documentos originados en el deudor o en su causante y constituyan plena prueba en su contra, algo que, dicho sea de paso, se complementa con el poder ejecutivo de las decisiones judiciales.

Ahora bien, en línea de principio una obligación es expresa cuando del documento que la contiene se desprende que una persona determinada, denominada sujeto pasivo o deudor, se obliga a una prestación específica, sea ésta de dar, hacer o no hacer, pagadera en lugar y fecha fijada, a favor de una persona individualizada, usualmente denominada acreedor. Del mismo modo, la prestación es clara cuando del contenido del documento se desprenden, sin ambages ni confusiones, los elementos constitutivos del derecho crediticio, es decir, se sabe quién debe, a quien se debe y que se debe; y, es exigible, cuando para el momento de su satisfacción no está sujeta a plazo, modo o condición o, estando sujeta a cualquiera de ellas, su satisfacción es indubitable.

4.- DE LAS OBLIGACIONES CONDICIONALES.

El artículo 1530 del Código Civil define las obligaciones condicionales como aquellas que dependen de una condición, esto es, de un hecho futuro e incierto, que puede suceder o no. Desde luego, la condición puede conllevar el nacimiento o la

extinción de la prestación, al tiempo que puede determinar su exigibilidad, cuando ésta se cumpla.

El tratadista colombiano Arturo Valencia Zea, en su obra Derecho Civil, tomo I, parte general y personas, octava edición, conceptúa que *“se trata de un transcurso de tiempo unido a un acontecimiento que no se sabe si se realizará o no. Lo mismo que en el término. La condición suspende el nacimiento del derecho o permite su extinción cuando se exige que acaezca un hecho determinado dentro de un tiempo cierto o incierto”*.

A su vez, en el derecho comparado y frente a obligaciones contractuales, el Tribunal Supremo español ha señalado que *“la condición, como causa a la que se subordina o de la que se hace depender la eficacia del contrato, hay que aplicarla a todo el ámbito contractual y la realización del evento estipulado como tal constituye un requisito necesario para la plena efectividad de la relación”*¹, algo que puede aplicarse plenamente en nuestro medio, dado que si una prestación contractual está sujeta a una condición, el cumplimiento de la misma resulta trascendental, ya sea para predicar la formación o la finalización de la convención.

Nuestra Corte Suprema de Justicia, sobre el particular tiene dicho:

“En punto de dicha estipulación, la condición es la que supedita el nacimiento o la extinción de un derecho a un hecho futuro e incierto. El acontecimiento del cual depende, por lo tanto, afecta la obligación, en sí misma, no su fuente, y se refiere, al decir de esta Corporación, a la ‘(...) posibilidad de suceder o no, albur que no puede adivinarse con antelación (...)’².

Si se espera que el hecho ocurra, la condición es de carácter positivo, y negativa, en caso contrario (artículo 1531 del Código Civil). Según su naturaleza, si es suspensiva, esto es, mientras el acontecimiento se encuentre latente, la obligación contraída carece de efectos jurídicos, y si es resolutoria, de cumplirse, el derecho adquirido queda, por sí, extinguido (artículo 1536, ibídem).

Se distingue, entonces, el hecho condicionante y el derecho condicionado. No obstante, como en la fase de pendencia de éste se supone las partes en relación, aquél puede dejarse librado a un acontecer voluntario del acreedor o del deudor, pero no a la mera voluntad de la persona que se obliga, por ejemplo, ‘(...) si ella quiere, si le place (...)’³, vale decir, según su libre

¹ Sentencia de 3 de diciembre de 1993.

² CSJ Sala Civil. Sentencia de 8 de agosto de 1974 (CXLVIII-194).

³ CSJ Sala Civil. Sentencia de 27 de junio de 1930 (XXXVIII-576).

determinación, en cuyo caso la condición, calificada como puramente potestativa, se considera nula (artículo 1535, ejusdem), dado que repugna a la lógica que alguien, al mismo tiempo, se obligue y conserve la libertad de quedar desligado.”⁴

Entonces, como el precepto 1536 del Código Civil estableció que la condición puede ser suspensiva o resolutoria, es dable concluir que la primera de ellas suspende la adquisición de un derecho, mientras la segunda lo extingue por su cumplimiento, lo que en manera similar se puede decir de la exigibilidad de la prestación, en tanto ésta, sometida a esa modalidad, únicamente es exigible tras verificar el cumplimiento de la condición (Suspensiva), o deja de serlo cuando ocurre ese hecho futuro e incierto (resolutoria).

5.- CASO CONCRETO.

5.1.- Síntesis de la decisión de primera instancia. Entendió el Juzgado que en el denominado “*acuerdo privado*” se consagraron dos prestaciones a cargo de la Organización Terpel S.A. y a favor de Anjecar Ltda. La primera, consistente en reconocer una cifra diaria de dinero mientras se adecuaba el establecimiento de comercio, y la segunda, relacionada con reestablecer los atributos de la tenencia ejercida por Anjecar Ltda. o indemnizarla por no hacerlo, a lo cual agregó que la inicial era completamente ejecutable mientras que la segunda no lo era por estar sujeta a las resultas de otro proceso, que al restituir la tenencia del bien a Terpel S.A. impedía que ésta tuviera que hacer lo mismo respecto de Anjecar Ltda.

5.2.- Reparos concretos formulados por las partes. Se recuerda que para el actor esa decisión es contradictoria en tanto se daban dos interpretaciones a un mismo contrato (i), y con ellas se le restaba efecto jurídico a dicho convenio (ii). También replicó que la sentencia dictada en el otro proceso no produce efectos con relación al título base de recaudo (iii), y finalizó diciendo que en la sentencia apelada se privilegió el uso de la fuerza por parte de uno de los contratantes (iv).

Por su parte, la sociedad ejecutada discutió que las razones para cesar la ejecución por perjuicios se debieron aplicar en cuanto al lucro cesante.

⁴ CSJ Sala Civil. Sentencia 10881 de 18 de agosto de 2015.

5.3.- Problema jurídico a resolver. En el contexto de la apelación formulada por ambas partes y de cara al sistema de pretensión impugnatoria surgen los siguientes problemas jurídicos:

(i) Definir cuántas prestaciones se pactaron en el llamado *“Acuerdo privado”*.

(ii) Establecer, en caso de que existan varias prestaciones, si son puras y simples o sujetas a modalidades como el plazo o la condición.

(iii) En caso de advertir que las distintas prestaciones están sujetas a modalidades, se deberá determinar si su aplicación es general o sí, por el contrario, cada una de ellas tenía un manejo distinto.

(iv) Igualmente, se deberá analizar el grado de influencia de la decisión tomada en otro proceso, frente a las obligaciones que dimanen del documento base de recaudo.

5.4.- Resolución del Problema Jurídico.

Preliminarmente, observa la Sala que el título ejecutivo presentado surgió en un escenario de conflicto entre las partes y en medio de la necesidad de ejecutar obras en el establecimiento de comercio, objeto del contrato de administración, llamado Estación de Servicio La 45. Efectivamente, en la cláusula segunda se estipuló, previo a la consagración de prestaciones entre las partes, que *“[a]mbas partes se encuentran trabadas en cuatro procesos ante la Justicia ordinaria...”*, y en la tercera se anotó que *“[i]ndependientemente de la relación jurídica que vincula a las partes y que es objeto de debate procesal, ambas partes tienen interés en proceder a adecuar el inmueble y las instalaciones en las cuales se opera la distribución de combustibles...”* (ver folio 1, cuaderno principal del expediente físico).

En ese contexto se consagró una serie de prestaciones entre las partes, a saber:

(i) Anjecar Ltda., **sin desprenderse de la tenencia del inmueble**, permitiría la realización de obras en el mencionado establecimiento de comercio, por parte de Organización Terpel S.A. (cláusula cuarta).

(ii) Organización Terpel S.A. debía proceder con las obras en un plazo aproximado de cuatro meses (cláusula tercera).

(iii) Durante ese término Terpel S.A. reconocería y cancelaría a Anjecar Ltda. una suma de dinero diaria, equivalente a \$450.840, y de manera simultánea Anjecar suspendía todo pago a Terpel (cláusula séptima).

(iv) Culminadas las obras acordaron que Anjecar reasumiría la actividad de distribución de combustibles, esto es, recobraría los atributos de su tenencia, en las mismas condiciones pactadas en la conciliación de 28 de septiembre de 2007 *“y mientras se desatan los procesos judiciales que se tramitan entre las mismas partes ante la Justicia Ordinaria”* (cláusula sexta).

Es decir, Anjecar Ltda. asumió una única obligación, consistente en permitir los trabajos en el establecimiento, sin perder la tenencia, mientras que Terpel le reconocería un lucro cesante por el tiempo que durara la obra, estimado en 4 meses, y finalmente, terminadas las adecuaciones, se devolvían a Anjecar los atributos de su tenencia, se repite, en las mismas condiciones, pactadas anteriormente, y mientras se decidían las otras causas procesales.

La prestación asumida por Anjecar era pura y simple, o sea, no se consagró un plazo u otra modalidad para permitir los trabajos. En cambio, los compromisos asumidos por Terpel estaban sujetos a modalidades, ya que el lucro cesante lo reconocería por el tiempo de la obra, calculada en cuatro meses (plazo), y la devolución íntegra de la tenencia no solo dependía de la terminación de los trabajos (condición suspensiva), sino que se sujetó también a la definición de los otros procesos (condición resolutoria).

Luego, como el lucro cesante estribaba en permitir las adecuaciones, es evidente que tras consentirlas se empezaba a causar ese rubro, en tanto que la devolución de los atributos de la tenencia, a favor de la actual demandante, estaba afectada por dos condiciones, a la sazón, la terminación de las obras y la definición de los procesos, la primera suspensiva, porque el derecho a reclamar la restitución

de la tenencia completa dependía de la culminación de los arreglos, y la segunda resolutoria, dado que, la definición de los procesos podía poner fin a la tenencia entonces ejercida por la ejecutante.

¿Qué sucedió?

(i) En efecto, Anjecar permitió la realización de los arreglos por parte de Organización Terpel S.A., y como prueba de ello se expidió el acta de recibo de 10 de julio de 2012, visible a folios 6 y 7, cuaderno principal del expediente físico.

(ii) Los trabajos comenzaron y durante ese tiempo se enviaron las facturas correspondientes al lucro cesante (ver folios 8, 9 y 10, cuaderno principal, expediente electrónico).

(iii) Antes de los cuatro meses, tiempo estimado de las obras, se dictó la sentencia de segunda instancia, fechada el 9 de agosto de 2012, en uno de los procesos que involucraban a los acá litigantes. En dicho proveído se confirmó parcialmente la sentencia de primera instancia (ver folios 112 a 122 cuaderno principal del expediente físico), que a su vez había ordenado *“que la empresa Anjecar Ltda. restituya a la Organización Terpel S.A. el establecimiento de comercio denominado ‘Estación de Servicio La 45’”,* para lo cual, adicionalmente, otorgó un término de quince días, contados a partir de la ejecutoria del fallo.

(iv) El hecho precedente es trascendental, ya que la prestación asumida por Organización Terpel S.A., relacionada con devolver a Anjecar Ltda. los atributos de la tenencia sobre el establecimiento de comercio, estaba supeditada a la terminación de los trabajos, pero, además, ese compromiso se podía modificar si se desataban los demás procesos judiciales, entre ellos el citado.

No de otro modo se entiende la cláusula sexta del *“acuerdo privado”*, que, en lo pertinente, dispuso: *“[a] la culminación de las obras constructivas que realice la Organización Terpel S.A., la sociedad Anjecar Ltda. reasumirá el ejercicio de la actividad de distribución de combustible, recobrando plenamente los atributos derivados de la tenencia originada en los contratos suscritos entre las partes (...) y mientras se desatan los procesos judiciales que se tramitan entre las partes ante la Justicia Ordinaria”.*

Significa lo anterior, que la tenencia de la estación de servicio, junto a sus prerrogativas, se podía recomponer en cabeza de Anjecar Ltda., pero estando subordinado ese compromiso, se reitera, a dos condiciones, la terminación de los trabajos y que no se hubieran resuelto los procesos, pues, si tales causas se decidían, como en efecto se dio, la tenencia podría variar, circunstancia que acá se presentó, en tanto que a Anjecar Ltda. se le ordenó restituir el establecimiento de comercio a Organización Terpel S.A., es decir, se le quitó la tenencia y, siendo ello así, mal podía pretender que se le devolvieran sus atributos tenenciales.

(v) Ahora bien, no se puede desconocer que el lucro cesante, aunque se podía modificar y resolver, por efecto de la sentencia, rigió desde el permiso de las obras y hasta el fallo aludido y su cumplimiento.

Dicho en otras palabras, el lucro cesante se causaba por el sólo hecho de autorizar los arreglos y regía por cuatro meses o el tiempo que duraran las obras, salvo que en ese interregno que decidieran los otros procesos, dado que sí, como se ordenó, Anjecar Ltda. perdía la tenencia, el derecho al lucro cesante, que había nacido desde el acta de recibo, se resolvía en virtud de un hecho posterior, que podía suceder o no, o sea, la sentencia configuró una condición resolutoria de ese derecho. Adicionalmente, esa decisión impidió que naciera el derecho a recibir nuevamente los atributos de la tenencia, entonces ejercida por Anjecar Ltda.

En últimas, la decisión de esta Corporación implicó la satisfacción de una condición resolutoria que afectada todo el *“acuerdo privado”*, pero no de la misma forma, en tanto, respecto del lucro cesante, detuvo su causación, mientras que, con relación a la devolución de los atributos de la tenencia o la indemnización subsidiaria, impidió el nacimiento de ese derecho.

Por ello, se le da la razón al a quo cuando hizo la distinción, pero no en cuanto ordenó seguir la ejecución por el lucro cesante, más allá de su innegable causación, dado que en esta ejecución se están haciendo valer las facturas de septiembre a diciembre de 2012, y las que se siguieran causando. Sin embargo, todas esas fechas son posteriores a la ejecutoria de la sentencia dictada en el proceso verbal, de suerte que el fallo implicó la resolución de ese derecho y, por tanto, no es viable ejecutar prestaciones, como las relacionadas con el lucro cesante, en época ulterior a ese fallo.

Lo anterior evidencia que la ejecutada tiene razón en su alzada, cuando afirma que *“a partir de la orden del H. Tribunal Superior de Medellín, de que la estación de servicio debía estar en cabeza de la Organización Terpel S.A., cesó el derecho de la sociedad Anjecar Limitada para explotarla, igualmente cesó el derecho para recibir la contraprestación que a título de ‘lucro cesante’ le estaba pagando la Organización Terpel S.A. en la medida que no tenía derecho para explotarla pues ningún lucro cesante tampoco podía cobrar en la medida que el mismo constituiría un enriquecimiento sin causa que lo justifique”* (fl. 280, cuaderno principal del expediente físico).

(vi) Ahora, con relación a los reparos la pretensora, se advierte que el tratamiento diferencial, pregonado en la primera instancia, en lugar de contradictorio, acompasa con la intención de los contratantes, fuera de que le da alcances y efectos a la convención, en los términos de los preceptos 1618, 1620 y 1621 del Código Civil.

Incluso, si bien la sentencia del Tribunal no sancionó ni se refirió al contrato de administración, convenido en 1996, ni directamente se pronunció respecto del *“acuerdo privado”*, no se puede olvidar que la tenencia del establecimiento por parte de Anjecar Ltda. era el hecho que le permitía cobrar el lucro cesante y exigir la devolución de sus privilegios. Ergo, al perderse la tenencia, todas las prestaciones se veían afectadas, por la configuración de una condición resolutoria de ellas.

(vii) Finalmente, la sentencia apelada no privilegió el uso de la fuerza por parte de Organización Terpel S.A., pues en ningún momento la autorizó a recuperar la tenencia por la fuerza, sino que acató el fallo dictado en el trámite civil, que le ordenó a Anjecar Ltda. restituir el establecimiento de comercio a Organización Terpel S.A.

IV. CONCLUSIÓN GENERAL.

En suma, es ostensible que el lucro cesante comportaba una obligación clara, expresa y exigible, a cargo de Organización Terpel S.A. y a favor de Anjecar Ltda., desde el 10 de julio de 2012 y hasta que transcurriera el término de quince días para la devolución del establecimiento de comercio, esta vez a favor de Organización Terpel S.A. Empero, como ese guarismo se ejecuta en cuanto al lucro cesante causado en momentos posteriores al fallo, es notorio que la sentencia había

implicado su resolución y, por tanto, no es ejecutable el lucro cesante de septiembre de 2012 en adelante. Igualmente, la ejecución por perjuicios compensatorios no prestaba mérito ejecutivo, dado que ese derecho se resolvió por efecto de la misma sentencia.

Así las cosas, se confirmará la sentencia apelada, en cuanto declaró probada la excepción de ausencia de incumplimiento capaz de generar multa y obligación indemnizatoria y en cuanto ordenó cesar la ejecución por perjuicios, pero se revocarán los restantes numerales para, en su lugar, concluir la ejecución por lucro cesante.

Finalmente, se dispondrá el levantamiento de las cautelas y se condenará en costas a la parte ejecutante. En su cuantificación concentrada, que realizará el a quo, se deberá incluir el equivalente a 2 salarios mínimos legales mensuales vigentes como agencias en derecho, correspondientes a esta instancia, cantidad que acata lo consignado en el Acuerdo PSAA16-10554, artículo 5, numeral 4, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.

V. DECISIÓN.

En mérito de lo expuesto, el **TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN, SALA DE DECISIÓN CIVIL**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE.

PRIMERO. CONFIRMAR los numerales 1º y 2º de la sentencia apelada, en cuanto declaró probada la excepción de ausencia de incumplimiento capaz de generar multa y obligación indemnizatoria y en cuanto ordenó cesar la ejecución por perjuicios.

SEGUNDO. REVOCAR los restantes numerales para, en su lugar, cesar la ejecución por lucro cesante.

TERCERO. DISPONER el levantamiento de las cautelas decretadas y practicadas.

CUARTO. COSTAS a cargo de la parte ejecutante. En su cuantificación concentrada, que realizará el a quo, se deberá incluir el equivalente a 2 salarios mínimos legales mensuales vigentes como agencias en derecho, correspondientes a esta instancia.

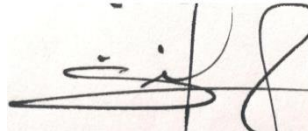
NOTIFÍQUESE Y DEVUÉLVASE



MARIO ALBERTO GÓMEZ LONDOÑO

Magistrado

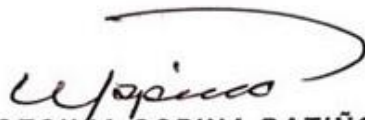
Firma escaneada exclusiva para decisiones de la Sala Tercera de Decisión Tribunal Superior de Medellín, conforme el artículo 105 del Código General del Proceso, en concordancia con las disposiciones de la Ley 2213 de 2022



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

JOSE GILDARDO RAMIREZ GIRALDO

Magistrado



MARTHA CECILIA OSPINA PATIÑO

Magistrada

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