



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA
SALA CIVIL FAMILIA

Bogotá D.C., treinta de enero de dos mil veinticuatro
Referencia: 25899-31-03-002-2023-00222-01

Se decide el recurso de apelación formulado en contra del auto que el Juzgado 2° Civil del Circuito de Zipaquirá profirió el 10 de agosto de 2023, dentro del proceso ejecutivo promovido por Diana Sirley Pineda Prieto en contra de Gustavo Galindo Galindo.

ANTECEDENTES

1. En la demanda se pidió disponer el recaudo coercitivo de \$150.000.000 más sus réditos moratorios, capital que representa el precio fijado en el contrato de obra de urbanismo de 15 de mayo de 2019 que la demandante celebró como contratista y el demandado como contratante, pacto que al parecer finalizó con éxito, según lo demuestra el acta final de 11 de septiembre de 2020.

2. El juez, a través del auto apelado, denegó lo ambicionado con óbice en que el documento izado como título no es exigible en la medida en que no señaló la fecha exacta en la que el accionado le corresponde desembolsar la suma dineraria pretendida en el escrito inicial y, además, porque no se estipuló su condición de pago.

3. La gestora, vía recurso de apelación solicitó que se decrete el mandamiento porque el instrumento es claro, expreso y exigible, a más de que anuncia con precisión las obligaciones a cargo de los contratantes, precisamente porque consagra que al convocante le atañe proporcionar el capital discurrido en precedencia y, en efecto, el legajo anexo cumple con lo dispuesto en el artículo 422 del Código General del Proceso, máxime cuando arribó un informe que revela que el ajuste sustento de la ejecución finalizó con éxito.

4. El juzgador, concedió la alzada en el efecto suspensivo.

CONSIDERACIONES

Bien vistas las reseñas compiladas en el pacto de obra que guarnece la pretensión coercitiva, puede colegirse que el demandado a cambio de los arreglos constructivos convino suministrar a la demandante \$150.000.000, monto que ambos acordaron que se saldaría con la transferencia del lote 2° relacionado con la matrícula inmobiliaria 50N-20840914, pues así lo dispusieron en la convención 3° del ajuste, clausulado en donde además detallaron la época y notaría en la que se cumpliría la transferencia de ese inmueble, no por nada concretaron que *"...el contratante se obliga para con el contratista a suscribir la escritura pública del lote 2° que perfeccionará el pago... la cual será firmada... el 16 de agosto de 2019... en la Notaría 2° del Círculo de Chía..."*.

En esas condiciones, si el pago del contrato se respaldó con un predio, surge elemental que la exigibilidad está prevista, y, por consiguiente, ese elemento *prima facie* puede deducirse de cara a la

fecha en la que el contratante se obligó a rubricar la escritura pública de transferencia, en tanto que ese acto notarial se erige como el medio jurídico idóneo y consensuado que permite materializar la convención de pago.

De manera que la época fijada para rubricar el legajo escriturario hace factible la orden coercitiva implorada, precisamente porque se concretó para delimitar el instante en el que el contratante debía enaltecer el justiprecio de la obra y, por consiguiente, campea la exigibilidad extrañada en la primera fase, la cual, a la luz de los derroteros jurisprudenciales, no debe verificarse desde una óptica formalista en la medida en que *“busca comprobar que se halle vencido el plazo o cumplida la condición o la modalidad para realizar el cobro respectivo, o que siendo una obligación pura y simple al no estar sujeta a plazo, condición o modo, permita exigirla inmediatamente, sin contemplación al plazo, la condición o el modo, por no estar sujeta a esas modalidades”*, (STC2014-2017).

Así pues, lo explicado por lo menos a estas alturas permite emitir el mandamiento de pago, eso sí, debiéndose advertir que lo discurrido en precedencia es punto que no queda en arca sellada en esta decisión, toda vez que en las fases postreras del litigio debe examinarse de modo más riguroso e, incluso, es asunto que asimismo pueden reprimir el demandado mediante sus excepciones.

Por tanto, se revocará el auto recurrido en apelación

DECISIÓN¹

En mérito de lo expuesto, la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, **revoca** el auto apelado para que el juez, en su lugar, dicte el recaudo si es que se cumplen los demás requisitos legales para ese menester. Sin condena en costas por no aparecer causadas.

Una vez cobre ejecutoria remítase el expediente a la oficina de origen.

Notifíquese y cúmplase,

Firmado electrónicamente

JAIME LONDOÑO SALAZAR

Magistrado

¹Para la resolución de la presente actuación se conformó el respectivo expediente de manera virtual, ello, siguiendo el protocolo dispuesto por el Consejo Superior de la Judicatura. Dicha actuación podrá ser consultada a través del link: https://etbcsj-my.sharepoint.com/:f/g/personal/jlondons_cendoj_ramajudicial_gov_co/Eh1YtK_mbjdCu75c0xe_JlgBnR65q71jiAljv7awPNyqaQ?e=B9rQO8

Firmado Por:
Jaime Londono Salazar
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 003 Civil Familia
Tribunal Superior De Cundinamarca - Cundinamarca

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: **81be34fd1e9558d5a170240fe6acd9e2f61453d04aa5d42e6e688d28417dff7f**

Documento generado en 30/01/2024 08:41:01 AM

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