

146

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., 25 FEB 2022

Proceso N° 2021-00343

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio de apelación formulado por la parte demandante en contra del auto calendarado el 5 de noviembre de 2021 por medio del cual se dispuso denegar el mandamiento ejecutivo.

Antecedentes:

Esgrimió la recurrente que, el contrato que conforma el título base de ejecución si contiene una obligación, clara, expresa, y actualmente exigible, pues el ejecutante cumplió sus obligaciones para con el ejecutado, y éste incumplió con lo pactado, situación que habilita el cobro pretendido.

Nunca se manifestó ser el propietario del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 232-17031, pues en la cláusula tercera del contrato que conforma el título base de acción, hay una "o" que denota alternativa de tener poder o autorización de transferir el dominio por parte de sus propietarios.

El ejecutante cumplió cabalmente sus obligaciones, prueba de ello es que el ejecutado recibió a total satisfacción el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 232-17031, habiendo sido desenglobado.

La cláusula séptima del contrato que conforma el título ejecutivo base de acción, estipula la forma en que se transfieren los bienes al ejecutado, la cual se cumplió en las mismas condiciones.

La obligación contenida en la clausula tercera es totalmente clara, pues allí se indicó que el ejecutado entregaría un título valor por \$300'000.000.oo. como respaldo de la entrega de los apartamentos, obligación que no se cumplió, situación que activa la facultad de cobro de la cláusula penal.

Consideraciones

1. El recurso de reposición se encamina a obtener que el juzgador revoque o modifique su decisión cuando al emitirla ha incurrido en error de procedimiento o de valoración, tal como se infiere del artículo 318 del C.G.P.

Como esa es la finalidad de la censura, la vía utilizada resulta procedente.

2. El artículo 422 del C.G.P., estipula que podrán “demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él.”.

3. Respecto de la definición de un título ejecutivo complejo la Jurisprudencia ha pregonado que constituye un título complejo cuando la obligación clara, expresa y exigible está contenida en varios documentos¹.

4. Los títulos ejecutivos se caracterizan por que deben contener dos tipos de requisitos, que son los formales y los sustanciales, los cuales según la jurisprudencia² exigen los siguientes presupuestos:

a) Requisitos formales: son los que exigen que el documento o conjunto de documentos que dan cuenta de la existencia de la obligación “(i) sean auténticos y (ii) emanen del deudor o de su causante, de una sentencia de condena proferida por el juez o tribunal de cualquier jurisdicción (...)”

b) Requisitos sustanciales: son los que exigen que el título “contenga una prestación en beneficio de una persona, es decir, que establezca que el obligado debe observar a favor de su acreedor una conducta de hacer, de dar, o de no hacer, que debe ser clara, expresa y exigible. Es clara la obligación que no da lugar a equívocos, en otras palabras, en la que están identificados el deudor, el acreedor, la naturaleza de la obligación y los factores que la determinan. Es expresa cuando de la redacción misma del documento, aparece nítida y manifiesta la obligación. Es exigible si su cumplimiento no está sujeto a un plazo o a una condición, dicho de otro modo, si se trata de una obligación pura y simple ya declarada.” (Negrilla y subrayado fuera de texto).

5. Descendiendo al caso en particular, se tiene que el ejecutante pretende el cobro por vía ejecutiva del la suma de \$300'000.000.00. por concepto de suma que respaldaba la tradición por parte del ejecutado de los bienes inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliarias Nos. 095-144864 y 095-144866, trasferencia que además estaba condicionada a la adjudicación por remate al ejecutante dentro del proceso ejecutivo No. 2019-066 que se tramita ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de Sogamoso.

Valor que según el contrato debía estar contenida en titulo valor pagaré.

¹ Corte Constitucional T-747/2013.

² Corte Constitucional T-747/2013.

6. Igualmente el ejecutante pretende el cobro de la cláusula penal por valor de \$400.000.000.oo. sustentada en el incumplimiento de suscribir el título valor pagaré a que se refiere el numeral anterior, y en la falta de transferencia de los inmuebles indicados en el numeral anterior.

7. Dicho lo anterior, y revisado los documentos allegados que conforman el título ejecutivo complejo, aprecia este juzgador, por una parte, que no se encuentra acreditado que el ejecutante haya cumplido sus obligaciones conforme el tenor de las pautas del "contrato de permuta" nótese que no se aprecia que el ejecutante haya enajenado en su propio nombre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 232-0017031.

Por otra parte, no se allegó el título valor pagaré a que hace referencia la cláusula "tercera" del "contrato de permuta" con el cual el ejecutado respaldaba la transferencia de los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 095-144864 y 095-144866, nótese que de la redacción de la referida cláusula se infiere la preexistencia del título valor del pagaré, pues allí nada se dijo de las condiciones y/o términos que debía suscribirse; es decir, del contrato se deduce la existencia de dicho pagaré el cual no fue adosado al plenario. Ahora bien, del contenido de la referida cláusula, no se observa plazo o condición para que el ejecutado firmara o emitiera el respectivo pagaré y de la cual se colija su incumplimiento.

Aunado a lo anterior, la obligación del ejecutado de transferir el dominio de los bienes inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliarias Nos. 095-144864 y 095-144866 estaba condicionada a la previa adjudicación a su nombre en ocasión al remate que presuntamente se adelantaría en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Sogamoso, condición que no se acreditó, pues no obra en el plenario documental alguna que revele la adquisición por adjudicación de los referidos inmuebles al ejecutado, situación que conlleva a que no estaba obligado a la transferencia de dichos inmuebles. Es decir que no le es exigible tal obligación al no acreditarse el cumplimiento de la condición.

8. Del derrotero anterior, refulge que el título ejecutivo complejo no se encuentra completo, pues adolece del pagaré que respalda la obligación del ejecutado de transferir el dominio de los bienes inmuebles indicados en el párrafo anterior, no se acreditó el cabal cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del ejecutante, y no se aprecia que haya operado incumplimiento por parte del ejecutado en sus obligaciones para que operara el cobro de la cláusula penal, pues se itera que del contrato aflora la preexistencia del nombrado pagaré, y no se acreditó el cumplimiento de la condición de "adjudicación por remate" a la que estaba sujeta la tradición de los bienes por parte del aquí ejecutado. Coligiéndose que el título ejecutivo base de acción no es claro, no está completo, y no tiene una obligación exigible.

En mérito de lo expuesto, se **RESUELVE**:

PRIMERO: Mantener incólume el auto calendado el 5 de noviembre de 2021. Lo anterior de conformidad con las consideraciones expuestas.

SEGUNDO: Se concede en el efecto **Suspensivo** el recurso de apelación formulado de manera subsidiaria por el recurrente.

Ante el H. Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá, remítanse las actuaciones a fin de que se surta la alzada.

NOTIFÍQUESE,



NELSON ANDRES PEREZ ORTIZ
Juez



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Veintiuno Civil
del Circuito de Bogotá D.C

El anterior auto se Notifico por Estado
No. 009 Fecha 28 FEB 2022

El Secretario(a), _____

