

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y TRES (43) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
Bogotá D.C., veintisiete (27) de enero de dos mil veintiuno (2021)

Referencia: 110014003043-2019-00821-00

ASUNTO

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición enrostrado por el extremo demandado **PROMOTORA LAB COLOMBIA PROLABCO SAS**, contra el mandamiento de pago dictado el **19/11/2019** (fl 172), cuya aclaración fue resuelta con auto del **09/09/2020** (fl 200)¹.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO Y ACTUACIÓN PROCESAL

1. El extremo pasivo sostuvo que la orden de apremio debía ser revocada, aduciendo en síntesis los siguientes reparos:

1.1. Que había **inepta demanda** “*por falta precisión y claridad de las pretensiones (...) hay contradicción entre el escrito de demanda y sus pretensiones, no hay claridad acerca del título del cual emana la obligación cobrada”.*

Adujo que en el escrito de demanda se omitió indicar cuál es el título ejecutivo del cual emanaría la obligación ejecutada, toda vez que se presentaron hasta cinco (05) documentos anunciados como tales, según el acápite de “*pruebas y anexos*”.

Esto es, la demandada no tiene certeza si se trata de un título ejecutivo singular o uno complejo, puesto que en la pretensión primera de la demanda se aludió a un documento concreto, mientras que en el ítems de pruebas se mencionaron cinco (05), contradicción que llevó al fallador a “*entender que se trataba de un título ejecutivo complejo, cuando el ejecutante no lo entiende como tal, confundiendo al Despacho acerca de su naturaleza*”.

1.2. También sostuvo que existía “*incumplimiento requisito formal del título ejecutivo: la obligación establecida en la cláusula 3ª del memorando de entendimiento del 24 de julio de 2013 (modificado por otrosí No. 1 del 10 de noviembre de 2014) no es exigible*”.

Lo dicho, porque el demandante se encontraría en mora de recibir el inmueble objeto del contrato desde el 10/07/2017, mientras que la demandada sí se allanó a cumplir en aquella fecha respecto a su deber de “*escriturar, transferir jurídicamente y entregar el inmueble objeto del contrato*”, haciendo alusión al artículo 1609 C.C, incursionando en la “*excepción de contrato no cumplido*”.

2. El demandante recorrió el traslado del embate, acotando que la excepción previa de inepta demanda no tiene cabida, pues aunque haya relacionado en el escrito gestor cinco (05) documentos como títulos ejecutivos, para el presente proceso son dos (02) los que tienen esa calidad, esto es, **(i)** el memorando de entendimiento para la transferencia del apartamento 101 del edificio Pineda propiedad horizontal a promotora LAB

¹ Art. 285 CGP “*(...) La providencia que resuelva sobre la aclaración no admite recursos, pero dentro de su ejecutoria podrán interponerse los que procedan contra la providencia objeto de aclaración*”.

Colombia PROLABCO S.A, y **(ii)** el contrato de vinculación como aportante de área en el fideicomiso KUBIK VIRREY II.

De otro lado, que los motivos invocados por la demandada no constituyen un ataque a los requisitos formales del título, sino a su exigibilidad, por lo que dichos argumentos corresponden en realidad a “*una excepción de mérito*”. No obstante, expuso *in extenso* las razones por las cuales consideró que la obligación sí era exigible, trayendo a colación sendos antecedentes judiciales suscitados entre las mismas partes.

CONSIDERACIONES

1. Con el fin de resolver la censura deprecada por el extremo demandado, es preciso aclarar que el Código General del Proceso prevé que las discusiones sobre los requisitos formales del título ejecutivo (Art. 430 inc. 2), las excepciones previas y el beneficio de excusión deben ser alegadas mediante recurso de reposición (Art. 442 No. 3). No obstante, bien se puede interponer recurso de reposición en contra de la orden de apremio o cualquier otra providencia, cuando se advierta que en aquél proveído se incurrió en un yerro y, por ende, no se encuentra ajustado a derecho, pues así lo prevé el artículo 318 *ejúsdem*.

2. En tono a lo anterior, se tiene que puede atacarse la orden de pago por vía de reposición en los siguientes eventos: **(i)** para controvertir los requisitos formales del título ejecutivo previstos en el artículo 422 del C.G. del P.; **(ii)** cuando se presente la configuración de alguna excepción previa enlistada en el artículo 100 del C.G. del P o se alegue el beneficio de excusión, y **(iii)** para hacer ver al Despacho que en el mandamiento de pago se incurrió en un error que amerite pronunciamiento.

3. Aterrizando al caso concreto, se avista que el disenso relacionado con la excepción previa de ineptitud de la demanda (Art. 100 No. 5 CGP), por falta de requisitos formales, puntualmente la ausencia de claridad en las pretensiones (Art. 82 No. 4 *ibídem*), no está llamada a prosperar.

Baste decir que al realizar el escrutinio del libelo genitor se encontró que cumplía con los requisitos mínimos de admisión. Luego, no había paso a su inadmisión como lo indicó la pasiva, pues para el Despacho las pretensiones enarboladas son precisas y claras, relacionadas con los “*cánones de arrendamiento*” y su incremento a cargo de la ejecutada, esto con ocasión al vínculo contractual pretéritamente sostenido entre los extremos procesales.

Ya se ha dicho que el artículo 430 del CGP no prevé pautas sacramentales para la emisión de la orden de pago, siendo suficiente que los documentos anunciados como títulos ejecutivos cumplan con los presupuestos mínimos, librándose la orden de pago como fuere pedida o en la que el juez considere legal.

Así las cosas, que en las pretensiones se haya hecho alusión al memorando de entendimiento del 24/07/2013 y su otrosí del 10/11/2014, y en los hechos y acápite de pruebas se enlistaran un total de cinco (05) documentos como títulos ejecutivos, de ninguna manera le resta claridad a los pedimentos del actor, mucho menos que devenga en una “*contradicción*” que haya generado confusión en el fallador sobre la naturaleza de los títulos enrostrados.

En primera medida, cumple recordar que es deber del juez “*interpretar la demanda de manera que permita decidir el fondo del asunto*” (Art. 42 No. 5 CGP), y en ese laborío es que a juicio de este Despacho, tal como se recabó en autos del **09/09/2020** (fls 199-200),

con independencia de las aserciones del ejecutante, el título ejecutivo base de la acción es complejo y no singular.

Es que mírese que el memorando de entendimiento del **24/07/2013** contiene en su cláusula 03 el deber de pago de los cánones a cargo de la demandada (fls 4-7), y si bien fue modificado con otrosí del **10/11/2014**, fue justamente en lo tocante a dicha contraprestación, acotando además que las cláusulas del susodicho memorando “*continúan vigentes siempre que no contraríen lo estipulado en este documento*” (fls 8-9).

Acto seguido, el contrato de vinculación del **14/04/2014** en su antecedente 1.4 ya dejaba constancia de que el memorando de entendimiento hacía parte integral “*del presente contrato como anexo 1*”, relievando en su parte primera, cláusula 07, la existencia de lo pactado con relación a los “*arriendos*” (fls 10-14).

Y aunque el contrato de vinculación en comento fue objeto de un otrosí No. 1 el **03/10/2014** (fl 16) y un otrosí No. 2 el **10/11/2014** (fls 17-19), ambos concuerdan en que las demás cláusulas del contrato primigenio permanecen vigentes, en la medida que no hayan sido objeto de modificación.

De ahí que si el demandante concibe como títulos ejecutivos base de la ejecución el memorando de entendimiento y el contrato de vinculación génesis, no puede este Despacho obviar que ambos han sido objeto de modificaciones insertadas a través de sus *otros sí*, y en tal medida, que sean títulos compuestos, entendiendo que las obligaciones emergen de documentos conexos, íntimamente ligados, conllevando una unidad jurídica, donde no pueden mirarse de manera aislada dichos acuerdos modificatorios rubricados por las partes; en otras palabras, los *otros sí* no tienen vida autónoma, cuelgan necesariamente de los documentos del que se desprendieron.

Siendo así, por considerarse títulos complejos, poca importancia tiene la mención que de ellos se hubiere hecho en cada apartado de la demanda, cosa que no tiene la fuerza de configurar la excepción previa en cita, por lo que habrá de negarse su concesión.

4. Con relación a la falta de requisitos formales que endilgó la accionada a los documentos base de la acción, ciertamente como lo advirtió el demandante, el ataque se cierne es a sus requisitos sustanciales o de fondo.

De la lectura del artículo 422 del estatuto procesal y la jurisprudencia, se desprende a golpe de ojo que lo que el legislador procuró con el inciso 2 del artículo 430 del C.G.P fue que sean los requisitos formales los susceptibles de ser atacados por vía de reposición²,

² La corte constitucional también se ha ocupado de la materia diferenciando los requisitos de forma a los de fondo: “**Los títulos ejecutivos deben gozar de dos tipos de condiciones: formales y sustanciales. Las primeras 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, o de otra providencia judicial que tenga fuerza ejecutiva conforme a la ley, o de las providencias que en procesos contencioso administrativos o de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, o de un acto administrativo en firme.** Desde esta perspectiva, el título ejecutivo puede ser singular, esto es, estar contenido o constituido en un solo documento, o complejo, cuando la obligación está contenida en varios documentos. **Las segundas, exigen que el título ejecutivo 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” (Sentencia T-747/13).

permitiendo mayor economía procesal a fin de evitar ventilar procesos cuyos documentos faltaran a presupuestos de ese resorte.

Por ello, como se expuso en los razonamientos precedentes, esta Judicatura encontró delantadamente que los títulos allegados satisfacen los prenotados requisitos del artículo 422 del CGP; todo lo demás atinente con su exigibilidad es algo que ha de ser ventilado dentro del juicio.

El Tribunal de Bogotá sobre el particular ha dicho que “*el proceso ejecutivo parte de la existencia del título base de ejecución, con fuerza suficiente por sí mismo de plena prueba (nulla executio sine títulos), toda vez que mediante él se pretende, obtener el cumplimiento forzado de la prestación debida, con el producto de la venta en pública subasta de los bienes trabados, motivo por el cual junto con la demanda, debe necesariamente anexarse título que preste mérito ejecutivo, acorde con las previsiones contenidas en nuestro ordenamiento, es decir apoyarse inexorablemente no en cualquier clase de documento, sino en aquellos que efectivamente produzcan en el fallador un grado de certeza tal, que de su simple lectura quede acreditada, **AL MENOS EN PRINCIPIO, una obligación indiscutible que se encuentre insatisfecha, debido a las características propias de este proceso, en el que no se entra a discutir el derecho reclamado por estar o deber estar ya plenamente demostrado, sino obtener su cumplimiento coercitivo***”³.

Entonces, como de la revisión preliminar no se encuentra que los títulos resten en su mérito ejecutivo, la orden compulsiva fue emitida, sin que los medios de prueba hasta ahora recaudados muestren con total nitidez las particularidades anotadas por los extremos en contienda, especialmente, lo tocante a la renuencia de recibir el inmueble o la ausencia de especificaciones técnicas acordadas.

Véase que justamente esto refuerza que el Juzgado entienda como complejo el título arrimado, pues la disputa ahora presentada no versa únicamente en el pago de unos cánones como contraprestación, sino en su exigibilidad, para lo cual deviene necesario analizar las modificaciones consignadas por los suscriptores alrededor del primitivo negocio jurídico, lo cual ha de ser valorado en conjunto al momento de clausurar la instancia (art. 176 CGP).

Lo anterior no implica, *per se*, que si *a posteriori* se encuentran razones válidas para hacer nugatorio el derecho reclamado, así se disponga, por cuanto la jurisprudencia ha enseñado que:

“(…) 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** (...)”⁴.

³ Tribunal de Bogotá, sala civil, providencia del 01/12/2014. Rad: 110013103007201400008 01. M.P. NANCY ESTHER ANGULO QUIROZ.

⁴ CSJ, sala de casación civil, sentencia STC3298-2019 del 14/03/2019. Rad: T 2500022130002019-00018-01. M.P. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA.

En rigor, será en la oportunidad procesal respectiva que se determinará si el duelo del recurrente frente a la exigibilidad del título es de recibo, entre tanto, sus aserciones no son prósperas.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

Primero: NO REPONER el mandamiento de pago adiado el **19/11/2019** (fl 172), conforme lo expuesto en la parte motiva de esta decisión.

Segundo: Por secretaría, contrólase el término con el que cuenta la demandada para pagar o excepcionar conforme lo señalado en el citado proveído, contado a partir del día siguiente de la notificación de este auto. Lo anterior, teniendo en cuenta que la orden compulsiva se encontraba recurrida y por lo tanto dicho término se vio interrumpido en tono a lo previsto en el inciso 4º del artículo 118 del C.G. del P⁵.

Notifíquese (3),

JAIRO ANDRÉS GAITÁN PRADA
Juez

CCSS

Firmado Por:

JAIRO ANDRES GAITAN PRADA
JUEZ
JUEZ - JUZGADO 043 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA,
D.C.-SANTAFE DE BOGOTA D.C.,

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:

718c36b8895af7657a05b59973f0e5905e93428713b27c63e549269985e45d2d

Documento generado en 27/01/2021 04:08:27 PM

⁵ Cuando se interpongan recursos contra la providencia que concede el término, o del auto a partir de cuya notificación debe correr un término por ministerio de la ley, este se interrumpirá y comenzará a correr a partir del día siguiente al de la notificación del auto que resuelva el recurso.

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**