

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., julio catorce (14) de dos mil veintiuno (2021).

Radicación: 11001 40 03 036 2021 00144 01.

ASUNTO A TRATAR

Decidir la apelación que interpuso la parte actora contra el auto que en febrero 17 de 2021 emitió el juzgado Treinta y Seis civil municipal de Bogotá, negando el andamio de pago solicitado, bajo los siguientes argumentos:

De entrada, se ha de negar el mandamiento de pago por obligación de hacer solicitado con base en la Escritura Pública No. 104 del 19 de enero de 1970 y la Escritura Pública No 1835 del 27 de junio de 2008, por cuanto, los documentos allegados como prueba de su existencia no cumple las exigencias del artículo 422 del Código General del Proceso, en lo que respecta a la claridad, expresividad y exigibilidad de la obligación, pues nótese que si bien en dichos instrumentos aparece que el garaje No 11, es de uso exclusivo del apartamento No 1502 del Edificio Argent, cuyo propietario es el actor, en ninguna de sus cláusulas aparece que la copropiedad demandada se hubiere obligado a entregar dicho garaje, como tampoco si hubo convenio al respecto, la fecha en que se efectuaría, por lo cual, entre otras cosas, no se denota la exigibilidad de la obligación que se reclama.

Así las cosas, se negará el mandamiento de pago deprecado con base en dichos documentos y en consecuencia, se ordena devolver la demanda radicada virtualmente y sus anexos.

Notifíquese.

Proveído que se mantuvo mediante el que en marzo 2 de 2021, resolvió la reposición se concedió en el efecto suspensivo el recurso subsidiario de apelación propuesto por el recurrente.

ARGUMENTOS DEL A QUO - (sic)

Mediante proveído de marzo 2 de 2021 el aquo amplió sus argumentos en sentido de indicar que:

CONSIDERACIONES

En este caso, para mantener el auto recurrido debe señalarse que todo proceso ejecutivo debe contener documentos que contengan la existencia de una obligación clara, expresa y exigible, a cargo del demandado y en favor del ejecutante.

Sin embargo, debe tenerse en cuenta que, de los documentos aportados únicamente se puede concluir que el inmueble apartamento 1502 es de propiedad del demandante y que el garaje No. 11 se encuentra asignado como de uso exclusivo de aquel apartamento y si bien podría extraerse la obligación de la copropiedad de garantizar al demandante el goce de los bienes de uso exclusivo, lo cierto es que, de aquellos documentos, no se desprende que aquella obligación sea expresa ni exigible mediante un proceso de esta naturaleza.

En efecto, no se advierte la manifestación de la voluntad del representante legal de la Copropiedad en el sentido de efectuar la entrega del garaje como tampoco consta de las documentales adosadas que la entidad demandada se hubiere comprometido con el demandante a efectuar entrega del garaje No. 11 en una fecha determinada, en otras palabras, aun cuando pudiera decirse que los documentos aportados contienen una obligación de entregar el mencionado garaje al ejecutante, de ellos no se advierte una fecha de exigibilidad, es decir, la copropiedad no manifestó su voluntad de entregar en una fecha determinada o al cumplimiento de una condición, el garaje No. 11 al demandante.

Y si bien, la parte actora en el recurso señaló que no se valoró una comunicación de 26 de febrero de 2020, lo cierto es que revisado el plenario, no se encontró tal documental, por lo tanto, queda claro que los documentos adosados no reúnen los requisitos para constituir un título ejecutivo, máxime que no se encuentra

expresa la voluntad de la parte ejecutada de obligarse para con el demandante ni se advierte una fecha o momento de exigibilidad.

YARA.

ARGUMENTOS DE LA APELACIÓN

De manera sucinta arguye el apoderado apelante que (sic): *“los documentos allegados como prueba de su existencia, si cumplen con los requisitos y exigencias del artículo 522 ibidem, pues dichas escrituras e instrumentos públicos son claras, expresas y exigibles en todas y cada una de sus cláusulas respecto a la obligación de la administración de la copropiedad para que entregue el uso de dicho parqueadero e inmueble a mi mandante, hasta el punto que la misma, mediante carta de fecha 26/02/20, comunicó al demandante que una vez estudiada su justa reclamación y conforme al artículo 29 de dichos reglamentos y escrituras y relativo a los BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO, se determinó que dicho garaje pertenecía al apartamento 1502 y por tanto iniciarían las acciones legales pertinentes para hacerle entrega en el mes de Marzo del 2020 y cuyo documento no fue apreciado por su despacho al momento de la admisión de la demanda, junto con las escrituras 104/70 y 1835/08 allegadas como pruebas, certificado de tradición”*.

CONSIDERACIONES

La apelación tiene por objeto que en segunda instancia se revise la decisión proferida por el funcionario que de primera mano conoce de un asunto, a fin de que revoque, modifique o reforme tal determinación, pero siempre que la misma se aparte del marco normativo imperante y aplicable al evento, caso contrario, debe mantenerla intacta; tal es el sentido y teleología del artículo 320 del código General del Proceso y por ello, de cara a ese plano conceptual, abordaremos el caso actual para tomar la decisión que el derecho imponga.

Para resolver la apelación de marras, se resalta que a través del proceso ejecutivo se persigue el cumplimiento de una obligación insatisfecha, contenida en un título ejecutivo, razón por la cual, se parte de la existencia de una obligación clara, expresa y exigible, que sólo resta hacerla efectiva, obteniendo del deudor el cumplimiento de la misma, lo anterior, bajo los apremios del artículo 422 del código General del Proceso.

Seguidamente, el artículo 430 *ejusdem*, establece que, **«Presentada la demanda *acompañada de documento que preste mérito ejecutivo*, el juez librará mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida, si fuere procedente, o en la que aquel considere legal»** (Negrita y subrayado por el despacho).

Analizando el caso en concreto, se considera que no se dan los elementos necesarios para librar la orden de hacer, por no que los documentos presentados como báculo de la deuda reclamada, no llena los requisitos formales y de fondo que lo deben integrar para que se pueda pregonar de ellos el mérito ejecutivo que le atribuye la parte actora, porque:

Como anteriormente se dijo, el código General del Proceso en su artículo 422 establece que *“pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles...”*, y que constituya plena prueba contra el deudor, entonces bajo ese contexto ha reiterado la Jurisprudencia del Consejo de Estado, que el título ejecutivo debe contener unas condiciones formales y otras de fondo, donde los primeros *“buscan que los documentos que integran el título conformen unidad jurídica, que sean auténticos, y que 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.”*, y los segundos, *“buscan que en los documentos que sirven de base para la ejecución aparezcan consignadas obligaciones claras, expresas y exigibles a favor del ejecutante y a cargo del ejecutado, que sean líquidas o liquidables por simple operación aritmética, en el caso de obligaciones pagaderas en dinero.”*

En suma, resulta necesario enfatizar que, los documentos que integren el título ejecutivo deben constituir ineludiblemente plena prueba contra el deudor, aspecto que se hace parte de los requisitos formales exigidos, toda vez que esto es la certeza de la existencia de la obligación.

Respecto de estos requisitos, la jurisprudencia y doctrina coinciden en que **la claridad**, tiene que ver con la evidencia de la obligación, su comprensión en la determinación de los elementos que componen el título tanto en su forma exterior como en su contenido, que de su sola lectura se pueda desprender el objeto de la obligación los sujetos activo y pasivos y sobre todo que haya certeza en relación con el plazo de su cuantía o tipo de obligación, razón por la cual se descartan las obligaciones ininteligibles, confusas, o las que no precisan en forma evidente su alcance y contenido.

Es expresa cuando de ella se hace mención a través de las palabras, sin que para deducirla sea necesario acudir a raciocinios, elucubraciones, suposiciones o hipótesis que impliquen un esfuerzo mental. Por eso, ésta noción descarta las obligaciones implícitas o presuntas, las cuales, se repite no pueden exigirse ejecutivamente.

La obligación **es exigible** cuando puede demandarse inmediatamente en virtud de no estar sometida a plazo o condición, o porque estándolo, el plazo se ha cumplido o acaecido la condición; elementos éstos que deben brotar con meridiana claridad del instrumento soporte de la ejecución, que permitan al funcionario establecer del mismo, la existencia del derecho que se reclama.

Consecuente con lo anterior, la acción ejecutiva se acude cuando se está en posesión de un documento preconstituido, en cumplimiento de los presupuestos descritos con antelación, necesarios para sustentar una orden de pago, esto es, cuando existe una declaración de certeza, documentada en el título ejecutivo que se aporte, sin que el legislador patrio haya establecido de manera taxativa que documentos tienen ese carácter, antes por el contrario el art. 422 es de carácter enunciativo, lo que permite que cualquier documento que reúna a cabalidad las exigencias del precitado artículo puede ser soporte valido de la ejecución, siempre que reúna los requisitos señalados en la ley.

En suma, resulta necesario enfatizar que, el título ejecutivo deben constituir ineludiblemente plena prueba contra el deudor y ser claro, expreso y actualmente exigible, aspecto que se hace parte de los requisitos formales exigidos, toda vez que esto es la certeza de la existencia de la obligación.

Ahora bien, en el caso bajo estudio, nótese como la parte actora pretende la orden de apremio allegando como base de la obligación las escrituras públicas 104 y 1835 de enero 19 de 19670 y junio 27 de 2008, en donde en efecto se logra resaltar que al apartamento 1502 de propiedad del ejecutante le fue asignada la zona común de uso exclusivo denominado parqueadero 11, tal como se resalta a continuación:

3.686.40 M2.

A R T I C U L O 10o. - - -GARAJES - DEPOSITOS - MAQUINAS Y PLANTA DE PURIFICACION : --- Mientras exista el conjunto multifamiliar " RESIDENCIAS LAS AMERICAS " , el uso exclusivo de los garajes , depósitos y máquinas y planta de purificación corresponderá de acuerdo a los planos a las siguientes unidades privadas : -- EDIFICIO " TORRE ARGENTINA " , --- - - - - -
Le corresponderá el uso exclusivo de los garajes a los siguientes apartamentos : - - - - -
Garaje No.(1), de uso exclusivo del apartamento No. 901
garaje No. (2), de uso exclusivo del apartamento No. 11 02
garaje No. (3), de uso exclusivo del apartamento No. 1701
garaje No. (4), de uso exclusivo del apartamento No. 1003
garaje No. (5), de uso exclusivo del apartamento No. 1403
garaje No. (6), de uso exclusivo del apartamento No. 1002
garaje No. (7), de uso exclusivo del apartamento No. 1203
garaje No. (8), de uso exclusivo del apartamento No. 1602
garaje No. (9), de uso exclusivo del apartamento No. 603
garaje No.(10), de uso exclusivo del apartamento No. 902
garaje No.(11), de uso exclusivo del apartamento No. 1202

Los garajes localizados en la esquina nor-occidental del lote , -
enfrente al edificio Bolivia , el uso de estos garajes se les ha
asignado a las siguientes unidades privadas : - - - - -
garaje No.(11), de uso exclusivo del apt.No.1502 Edif."T. Argent."
garaje No.(12), de uso exclusivo del Apt.No. 301 Edif." Bolivia "
garaje No.(13), de uso exclusivo del Apt.No. 502 Edif."T. Argent."
garaje No.(14), de uso exclusivo del apt.No. 801-Edif."T. Argent."
garaje No.(15), de uso exclusivo del Apt.No. 202 Edif."T. Argent."

Pero también se resalta que tal asignación fue destinada desde sus inicios por la CONSTRUCTORA LAS AMERICAS LTDA, quien conforme la destinación en planos debió en ese entonces (*al momento de entregar el apto 1502*) hacer entrega material del parqueadero que ahora le exigen a persona distinta que se obligara (*CONJUNTO MULTIFAMILIAR RESIDENCIAS LAS AMERICAS*), pues téngase en cuenta que esta última, a su vez mediante la misma escritura pública 104 de 1970, fue declarada su existencia, por lo que no podría obligarse sin ni siquiera haber nacido a la vida jurídica.

Por otra parte, se precisa que revisada la documental anexa al presente caso, no se logra resaltar el plazo de la supuesta entrega que se endilga en cabeza *CONJUNTO MULTIFAMILIAR RESIDENCIAS LAS AMERICAS*, máxime, que esta entrega se debió haber realizado desde el momento en que se les hizo entrega del inmueble.

Por último, y referente a la aparente comunicación remitida por el ente encartado (*que no obra en el infolio - como bien lo indico el aquo*), en donde resaltaba la entrega del bien de uso común con destinación exclusiva, es menester aclarar que tal acto obedece a trámites internos que adelanten inter partes a efectos de lograr la pacífica entrega del inmueble, mas no constituye título ejecutivo en cabeza del que se aduce aquí obligado, amen de que allí no se señala que lo a entregar sea la propiedad.

Por lo anterior resulta pacifico concluir que hizo bien el juzgado de primer grado al emitir el auto que ahora es objeto de censura, empero, precisando, como se dijo, los cartulares arrimados como báculo de la ejecución, no prestan merito ejecutivo en contra del *CONJUNTO MULTIFAMILIAR RESIDENCIAS LAS AMERICAS*.

Colofón de lo expuesto, se

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR el auto que en febrero 17 de 2021 profirió el juzgado Treinta y Seis civil municipal de esta ciudad.

SEGUNDO: Sin condena en costas en esta instancia por no aparecer causadas.

TERCERO: Notifíquese la decisión adoptada Juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE,

TIRSO PEÑA HERNANDEZ
Juez

Firmado Por:

TIRSO PENA HERNANDEZ
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 023 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTÁ 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: **8573cbb97330bd9836b632cb4e13d229d0bea330a56ec99547caf62a0dd293e2**

Documento generado en 14/07/2021 06:37:09 PM