

38

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CINCUENTA (50) CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., _____

Proceso N°. 11001400305020190093500

Se procede a decidir el recurso de reposición en subsidio de apelación que el apoderado del actor interpusiera en contra el auto de fecha 24 de octubre de 2019 (fl. 33) dictada dentro del proceso de Ejecutivo de menor cuantía a favor de JOSÉ MARIO RODRÍGUEZ D'ACHIARDI en contra de FIDUCIA CENTRAL S.A. en representación del FIDEICOMISO PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL SAN PABLO DE APICATÁ, por medio del cual se negó librar mandamiento ejecutivo por obligación de hacer y suscribir documento escritura pública.

MOTIVOS DE LA INCONFORMIDAD

Manifiesta en síntesis la inconforme que la demanda va dirigida en contra de la CORPORACIÓN PARA LA VIVIENDA Y EL DESARROLLO SOSTENIBLE COVIDES, quien suscribió debidamente el contrato de promesa de compraventa base de la acción, como también su representante legal, quien por si solo se constituye en obligado dentro de dicho título. Ahora bien, indica que a quien le corresponde tachar el título, no es al operador judicial sino al demandado a través de los instrumentos que le otorga la legislación sustancial y procedimental.

Que el camino señalado por la norma por el operador judicial era la de ordenar la subsanación de la demanda, si encontraba dudas sobre las partes o inclusive sus anexos o título valor, pero el rechazo de la demanda declarando negar la orden de pago solicitada.

CONSIDERACIONES

1. Del recurso de reposición.

En nuestro ordenamiento jurídico, los recursos están previstos como los medios de impugnación de que disponen las partes, para obtener la rectificación de los errores cometidos por los funcionarios judiciales en sus providencias, bien por una equivocada interpretación de las normas sustanciales o procesales aplicables al caso materia del pronunciamiento, o por su mera inobservancia.

El segundo inciso del Art. 430 del Código General del Proceso, dispone que los requisitos formales del título ejecutivo sólo podrán discutirse mediante recurso de reposición en contra del mandamiento de pago.

2. Del proceso ejecutivo y el título ejecutivo.

El proceso ejecutivo, encuentra su fundamento en la garantía que tiene una persona llamada acreedor, en exigir a otra persona llamada deudor, el cumplimiento forzado de una obligación clara, expresa y exigible, motivo por el cual para iniciar una ejecución es necesario entrar a revisar el título ejecutivo. Dispone el artículo 422 *ejusdem* que son ejecutables, las obligaciones que cumplan unas condiciones tanto formales, como sustanciales.

Las primeras miran, a que se trate de documento o documentos que conformen una unidad jurídica; que emanen de actos o contratos del deudor o de su causante (títulos contractuales), o de una sentencia de condena proferida por el juez (títulos judiciales). Las segundas condiciones, de fondo, atañen a que de ese o esos documentos, con alguno de los orígenes indicados, aparezca a favor del ejecutante y a cargo del ejecutado, una obligación clara, expresa y exigible y además líquida o liquidable por simple operación aritmética, si se trata de pagar una suma de dinero.

La claridad, hace referencia a que existe certeza sobre su cuantía, aparece plenamente inteligible, pues su contenido es lógico y racional; de él se desprende el objeto de la obligación, los sujetos que intervinieron y su contenido no es contradictorio ni ambiguo. La obligación es expresa, por cuanto se encuentra contenida en dichos documentos y finalmente, la exigibilidad se encuentra determinada por la fecha y forma de vencimiento de dicha obligación.

Desde luego, para la viabilidad del proceso ejecutivo cuando se utiliza como base de la acción un contrato, se requiere ineludiblemente que la obligación que se reclama insatisfecha fluya con plena claridad sin que el funcionario judicial requiera hacer algún tipo de interpretación, análisis profundos o elucubraciones de distinta índole para establecer su existencia y que la misma no sea exigible como correlativa de otra, porque de ser así ya no sería viable una reclamación a través de este medio sobre su cumplimiento, sino que dicha discusión debe plantearse al interior de un juicio declarativo.

De la misma manera, están los denominados títulos ejecutivos "*complejos o compuestos*", para referirse a aquellos en los cuales la obligación emerge del contenido de dos o más documentos dependientes o conexos entre sí, es decir ligados íntimamente, de manera que el mérito ejecutivo emerge como consecuencia de la unidad jurídica del título; "(...) la jurisprudencia ha manifestado respecto del título complejo emanado de la actividad contractual, que su constitución involucra la existencia del contrato y de los demás documentos que contengan la obligación clara, expresa y exigible, estos son los documentos que involucren la ejecución del contrato, las actas de seguimiento contractual, las reservas y registros presupuestales, el acta de liquidación, y todos aquellos actos contractuales generados de dicha actividad.

*Así mismo, los documentos que conforman el título complejo y que acreditan la obligación que presta mérito ejecutivo, deben provenir del dador, y las obligaciones contenidas en el mismo constituir plena prueba contra él"*²

3. Del caso en concreto.

² Sent. Consejo de Estado junio 10 de 2004 M.P. Ramiro Saavedra Becerra. Exp. 13001— 23-31-000-2000—0052—01 (22117).

20/

Bajo este marco conceptual y descendiendo a la revisión de la documental pretendido en ejecución (contrato de promesa de compraventa), encuentra el Despacho que desde la calificación de la demanda se hace un análisis detallado de si el título base de la presente ejecución cumple a cabalidad con los requisitos formales para así librar orden de suscribir el documento escritura pública, para éste despacho el mismo no resulta idóneo como fuente del recaudo ejecutivo, pues no emana una obligación clara, expresa y, menos aún, exigible a cargo de quien pretende demandarse, esto es a la sociedad CORPORACIÓN PARA LA VIVIENDA Y EL DESARROLLO SOSTENIBLE COVIDES.

Como sustento de sus pretensiones el extremo actor adujo la existencia de un título ejecutivo que en últimas resulta ser la promesa de compraventa en donde se obligaron a otorgar y suscribir la escritura pública protocolaria del contrato en mención a favor del demandante.

No óbice, al leer las estipulaciones del mencionado contrato se desprende por su contenido varias inconsistencias conforme a quien se pretende demandar, como en primer lugar se explicó en el auto recurrido, la sociedad CORPORACIÓN PARA LA VIVIENDA Y EL DESARROLLO SOSTENIBLE COVIDES en ningún aparte del contenido se obligó con el actor para suscribir la escritura pública solicitada, como se puede observar en el introito del contrato de promesa de compraventa el fideicomiso Proyecto Conjunto Residencial San Pablo de Apicatá es el promitente vendedor, que según los antecedentes fue constituido por varias personas jurídicas y naturales por lo que no es una sola entidad, y por otro lado, según la cláusula octava la escritura pública que da cumplimiento a la promesa de compraventa debe ser firmada por las partes contratantes y para el caso serían el Fideicomiso Proyecto Conjunto Residencial San Pablo de Apicatá y el señor José Mario Rodríguez D'achiardi, y no la corporación demandada.

Ahora bien, y si fuera el caso tampoco la vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO tampoco firmó el contrato de promesa de compraventa, por lo que no existe tampoco una obligación legal para suscribir la escritura pública solicitada.

No suficiente con lo anterior, del mentado contrato se desprende por su contenido varias obligaciones que contrajo el demandante de las cuales no se vislumbran que se hayan cumplido o incumplido, tales como, el pago del precio acordado por los contratantes, que se haya realizado la respectiva consignación a Bancolombia por valor de \$37.975.000,00, no se acreditó el envío de la carta de aprobación del crédito o que contara con los requisitos para cancelar el saldo de la obligación y que se lo hubiese consignado a la Fiduciaria, documentos que deberían hacer parte del título ejecutivo allegado como base de la presente ejecución, y de esto el profesional del derecho se refirió en su escrito de inconformidad.

Por lo tanto, no se comprueba el cumplimiento por parte de los contratantes en las obligaciones que se contrajeron y que se encuentran en el contrato de promesa de compraventa, pues para poder demandar ejecutivamente debe acreditar ser un contratante cumplido, y además que la obligación de hacer o suscribir documento este expresamente relacionada.

Así las cosas, es claro que en el caso concreto no es posible predicar la existencia de un título ejecutivo, toda vez que no se avizora obligación alguna que tenga que

cumplir el demandado, ni sus condiciones de exigibilidad o claridad, de las cuales pudiere devenir el mérito ejecutivo de que trata el canon 422 y 427 del código ya mencionado.

Por todo lo anterior, el Despacho no encuentra fundamento alguno para revocar el auto en mención, por tanto, se mantendrá incólume.

En cuanto a recurso subsidiario de apelación, el mismo se ha de conceder en el efecto suspensivo, según lo previsto en el Art. 438 del Código General del Proceso.

En mérito de lo expuesto, se

RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER el auto del 24 de octubre de 2019 (fl. 33), por las razones consignadas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: CONCEDER el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra el auto que negó el mandamiento de pago, en el efecto SUSPENSIVO. Para que se surta, remítase el expediente al Juez Civil del Circuito, por medio de la oficina de reparto. OFÍCIESE.

Notifíquese.


DORA ALEJANDRA VALENCIA TOVAR
JUEZ 0

JUZGADO CINCUENTA (50) CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ D.C.

De conformidad con el Artículo 295 del Código General del Proceso, la providencia anterior se notificó por anotación en el Estado No. 26 de hoy 10 JUL. 2020, a las 8:00 a.m. SECRETARIA.