

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá D.C., 18 DIC 2020

Proceso Verbal

Radicado No. 11001 31 03 003 2016 00136 00

Seria del caso resolver sobre la admisión de la demanda ejecutivo por perjuicios compensatorios que impetraron los demandantes *Ángel Antonio Caraballo García* y *María Teresa Castellanos Gómez*, sino fuera porque revisado escrito de subsanación de la demanda que fuere presentado en tiempo por dicho extremo procesal, se advierte, que de la documental referenciada como título ejecutivo, se evidencia el incumplimiento de todos los presupuestos descritos en el artículo 422 del C.G. del P. para proceder a librar el mandamiento de pago en los términos deprecados.

Y es que precisamente, en auto inadmisorio de la demanda, adiado 30 de noviembre de los corrientes, en el numeral primero se le requirió al extremo activo para que ampliara y aclara los supuestos de hecho de la demanda, a efectos de verificar la existencia de una obligación clara, expresa y exigible soportado en título ejecutivo, para el caso, complejo, que en todo caso e independiente de las pretensiones, debe cumplir con tales presupuestos.

Véase en efecto, que según se desprende del libelo de la demanda inicialmente formulada y escrito de subsanación, para el caso concreto, el título ejecutivo lo integra entonces: i) Acta y Audio de audiencia de conciliación donde se suscribió por todas las partes Acuerdo de Conciliación de fecha 1 de agosto de 2018 (fl. 290 y s.s. C.1.), en el curso de proceso declarativo de enriquecimiento sin causa entre las partes aquí en litigio; ii) Acta y Audio de audiencia de verificación del 5 de junio de 2019 (fl. 303 C.1.) ; iii) Acta y Audio de audiencia de verificación de la conciliación del 21 de enero de 2019 (fl. 289-302c.1.); iv) informe del avalúo del bien inmueble obligado en dación en pago, esto es, el que se identifica con el F.M.I. 070-110368; y v) certificado de tradición correspondiente al bien inmueble obligado en dación en pago, identificado con matrícula inmobiliaria No. 070-110368 de 3 de diciembre de 2020.

Así, revisado el acuerdo conciliatorio suscrito por las partes el día 1 de agosto de 2018, se evidencia que las partes suscribieron las siguientes obligaciones:

"...1. Los demandados JET SET CLUBES CAMPESTRES Y NÁUTICOS DE COLOMBIA LTDA., JET SET COUNTRY CLUBS LTDA., ISABEL PRADA Y FRANCISCO LOZANO se comprometen a pagar a los demandantes MARÍA TERESA CASTELLANOS la suma de \$2.000.000.000, oo Mcte. y para ANGEL ANTONIO CARABALLO, la suma de \$1.000.000.000, oo Mcte, mediante dación en pago de una parte de predio denominado GLOBO #2 Parque Residencial FURATENA, ubicado en Tunja (Boyacá), con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 070-110368. Esta dación en pago se elevará a escritura pública que suscribirá Francisco Lozano Sánchez, en calidad de representante legal de la SOCIEDAD JET SET CLUBES CAMPESTRES Y NÁUTICOS DE COLOMBIA LTDA. JET SET COUNTRY CLUBS LTDA.

2. Los demandantes realizarán el avalúo del predio denominado GLOBO # 2 Parque Residencial FURATENA, ubicado en Tunja (Boyacá), con folio de matrícula No. 070-110368. Con la Lonja de Tunja, y demandados realizaran el mismo avalúo con la Lonja de Bogotá....

3. Determinado el valor de metro cuadrado, se hará entrega real y material del predio... para MARÍA TERESA CASTELLANOS en lo que corresponda a la suma de \$ 2. 000.000. 000.oo Mcte. y para ANGEL ANTONIO CARABALLO, lo que corresponda a la suma de \$ 1.000.000. 000.oo Mcte., ocho días antes de firmar la escritura de dación en pago... (Subrayas fuera del texto). (Acta Audiencia 1° de agosto de 2018. fl. 291).

Luego, de cara a la demanda ejecutiva presentada, se evidencia que con fundamento en tales clausulados, el extremo ejecutante persigue que se libre orden de pago en su favor, quién defendió haber dado cabal cumplimiento a las obligaciones suscritas, en cuanto aportó en el curso de la demanda ejecutiva anteriormente radicada (c.2.) el avalúo del bien inmueble materia de la dación en pago identificado con el F.M.I. No. 070-110368 (fl. 88-101 c.2), esto es, el día 22 de julio de 2020, a través de correo electrónico; y como quiera que en todo caso, en audiencia de verificación del 21 de enero de 2019 se precisó de su parte que dieron cumplimiento al numeral 2° y 3° de la referida transacción, en cuanto acordaron entre las partes que el precio sería \$95.000.000,00 metro cuadrado y que faltaba la suscripción de la escritura pública para lo cual solicitaron un término de 90 días hábiles, dentro de los cuales, los demandados debían levantar todas las limitaciones al dominio sobre dicho predio, aseveraciones que expresó, fueron avaladas por el apoderado judicial de los demandados con facultad para conciliar, sin que a la fecha el demandado hubiese dado cumplimiento a las obligaciones a las que se comprometió.

En consecuencia, a pesar de haberse acreditado por parte del extremo ejecutante el adelantamiento del respectivo avalúo catastral según se obligó en el acuerdo suscrito por ambos extremos del litigio, observa el Despacho que, no se logra identificar con nitidez la claridad y exigibilidad de la obligación reclamada, amén de la existencia de obligaciones recíprocas, cuyo incumplimiento o no, por cada uno de los extremos del litigio debe declararse judicialmente, y en dicho curso procesal de naturaleza declarativa, ambos extremos del litigio deben acreditar tales circunstancias; máxime si con la demanda ejecutiva inicialmente allegada el extremo actor alega la existencia de una imposibilidad de que los demandados procedan a elevar la escritura pública contentiva de la dación en pago, según expresan en el hecho sexto cuando relata que “...en esas condiciones, la obligación contraída por los deudores de suscribir el documento público era y es imposible de cumplir ya que igualmente no cumplieron con la prestación asumida, en la plurinombrada conciliación, de levantar la demanda de embargo que pesa sobre el fundo desde mucho antes que tuviese lugar la audiencia en donde se consolidó la transacción” (Sic).

Y como quiera que observa el Despacho que en el acta de conciliación inicialmente pactada no se precisó un término para que la sociedad JET SET CLUBES CAMPESTRES Y NÁUTICOS DE COLOMBIA LTDA., JET SET COUNTRY CLUBS LTDA., ISABEL PRADA Y FRANCISCO LOZANO, suscribieran la escritura pública de dación en pago, a partir de la cual se comprometieron a pagar a los demandantes MARÍA TERESA CASTELLANOS la suma de \$2.000.000.000, oo Mmte. y para ANGEL ANTONIO CARABALLO por \$1.000.000.000, oo Mcte.

Véase además, que si bien se inadmitió la demanda a efectos de aclarar esos presupuestos para librar mandamiento ejecutivo, que se itera, en criterio de esta juzgadora no se encuentran demostrados, la parte ejecutante en escrito de subsanación de forma contradictoria, puntualiza perseguir de manera principal la entrega real y material del bien inmueble a cada uno de los demandantes, así como suscripción de la escritura pública de dación en pago, acorde con todas las exigencias de que trata el artículo 436 del C.G. del P., y solo de forma subsidiaria reclamó el pago de perjuicios compensatorios, estimados bajo juramento; cuando la inadmisión se efectuó sobre la base de la interposición de proceso ejecutivo por perjuicios compensatorios de manera directa a voces de lo normado en el artículo 428 lb., y en todo caso no se demostró como se defiende en líneas precedentes el cumplimiento de exigibilidad de la mentada obligación, siendo improcedente librar orden de pago en ninguno de los eventos alegados (cumplimiento de obligación de hacer de forma principal o perjuicios compensatorios de forma subsidiaria), ni aún en virtud del deber legal del Juzgado en aplicación del inciso primero del artículo 430 del C.G.del P., sobretodo si se insiste que según aseveró por el mismo promotor, se vislumbra una imposibilidad de materializar la escritura pública de dación en pago con escrituración del referido bien inmueble, porque según el F.M.I. adjuntado, el mismo se encuentra embargado.

Es así como ante la falta de existencia de una obligación clara, expresa y exigible, proveniente del deudor, bien porque la obligación es pura y simple o porque estando sujeta a condición no es verificable el acaecimiento de ésta a partir del contenido de la misma, o ya sea porque ha expirado el plazo o acreditado el cumplimiento de las obligaciones recíprocas pactadas en el documento base del recaudo ejecutivo, al que se encuentran sometidas, es dable concluir que no queda otro camino jurídico que denegar el mandamiento de pago deprecado.

En tal virtud, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Bogotá, RESUELVE

PRIMERO: NEGAR el mandamiento de pago deprecado.

SEGUNDO: Ordenar devolver la demanda y sus anexos a quien la presentó, sin necesidad de desglose.

SEGUNDO: Desanotar el asunto en los libros y dejar constancia de su entrega.

NOTIFÍQUESE


LILIANA CORREDOR MARTÍNEZ
JUEZ

kpm