

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO TREINTA CIVIL DEL CIRCUITO.**

Bogotá D.C., dieciséis de diciembre de dos mil veinte

Radicado No. 110013103030-2018-00398-00

I. ASUNTO

Procede el Despacho a proferir la decisión que defina la instancia dentro del proceso ejecutivo singular de mayor cuantía promovido por el señor Fabio Libardo Guerrero Ávila contra Israel Pirajan Salcedo.

II. ANTECEDENTES

1. Aduciendo en su favor una obligación clara, expresa y exigible el demandante Fabio Libardo Guerrero Ávila, solicitó librar orden de pago en contra del señor Israel Pirajan Salcedo, por la suma de \$650'000.000 representados en el pagaré visto a folio 4 del archivo digital "DemandaFisicayAnexos", junto con sus respectivos intereses de plazo y moratorios.

2. La orden de apremio se libró mediante auto de fecha 11 de julio de 2018 (fls. 12 y 13 Ibídem).

3. El 25 de enero de 2019, por conducto de apoderado judicial se notificó el señor Israel Pirajan Salcedo, quien dentro del término de ley se opuso a las pretensiones de la ejecución y narró los hechos en que estas se fundamentaban.

Propuso las excepciones de mérito que denominó: 'pago total de la obligación', por cuanto el valor cobrado fue cancelado con el precio recibido en la venta llevada a cabo mediante la escritura pública No. 1109 del 4 de noviembre de 2016, 'cobro de lo no debido', ya que el demandante se pagó la deuda con el producto de la enajenación antes señalada y 'temeridad o mala fe'.

4. Vencido en silencio el traslado de las excepciones y evacuada la audiencia inicial, se fijó fecha y hora para llevar a cabo la audiencia de que trata el canon 373 del C.G.P, en la que se practicaron los testimonios solicitados, se escucharon los alegatos de conclusión de las partes y se dispuso que la sentencia se proferiría por escrito.

III. CONSIDERACIONES

1. En el presente asunto se estructuran los denominados presupuestos procesales, necesarios para la conformación del litigio y la regular tramitación del proceso, pues el Juzgado es competente para conocer de él, las partes tienen capacidad jurídica y procesal, y la demanda no reviste ninguna informalidad que impida decidir de fondo el asunto en referencia. Además, no se encuentra ninguna causal de nulidad que amerite ser declarada.

2. Con la demanda se allegó un título valor que reúne las exigencias impuestas en el artículo 422 del C.G.P., donde se dispone que pueden demandarse por la vía ejecutiva las obligaciones claras, expresas y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor, y constituyan plena prueba contra él.

El demandante aportó como título base de la ejecución el pagaré No. 01 por valor de \$650'000.000, creado el 7 de octubre de 2015, exigible desde el 15 de febrero de 2016 y suscrito por el aquí demandado Israel Pirajan Salcedo.

Dicho pagaré, además de prestar mérito ejecutivo y cumplir con los requisitos para toda clase de título valor estipulados en el canon 621 del Código de Comercio, esto es, contener la mención del derecho que se incorpora y la firma de sus creadores, comprende las exigencias propias de esos instrumentos crediticios, las cuales son: i) la promesa incondicional de pagar una suma determinada de dinero, ii) el nombre de la persona a quien debe hacerse el pago, iii) la indicación de ser pagadero a la orden o al portador y iv) la forma de vencimiento. (Precepto 709 *Ibídem*)

Por lo anterior, satisfechas las condiciones legales para demandar ejecutivamente la obligación contenida en el precitado pagaré, aunado a que sus requisitos formales no fueron discutidos mediante el recurso de reposición en contra del mandamiento de pago (art. 430 del C.G.P.), sería del caso ordenar continuar con la ejecución de no ser porque se advierte la configuración de las excepciones de mérito propuestas por el demandado.

3. De las excepciones de 'pago total de la obligación' y 'cobro de lo no debido'.

Ya que el documento medular de la ejecución corresponde a un título valor-pagaré, cuyo cobro judicial se hace efectivo a través de la acción cambiara consagrada en el precepto 780 del Código de Comercio, a la cual le son oponibles las excepciones enlistadas en el artículo 784 de la misma norma y entre las cuales destacan: *“Las derivadas del negocio jurídico que dio origen a la creación o transferencia del título, contra el demandante que haya sido parte en el respectivo negocio o contra cualquier otro demandante que no sea tenedor de buena fe exenta de culpa”* y *“Las demás personales que pudiere oponer el demandado contra el actor”*; dichas excepciones encajan dentro de las planteadas en sub-lite.

Inicialmente, para advertir la configuración de los medios de defensa propuestos es menester realizar el siguiente recuento fáctico:

1. El 19 de junio de 2015, Fabio Libardo Guerrero Ávila, en calidad de prometiende vendedor e Israel Pirajan Salcedo, como prometiende comprador, celebraron promesa de compraventa respecto del apartamento 104 y garajes Nos. 22 y 23, situados en la ciudad de Bogotá en el conjunto residencial La Arboleda de Suba, e identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50N-531400, 50N-531398 y 50N-531399.

El precio de la venta se pactó en la suma de \$900'000.000, pagaderos de la siguiente manera: i) \$468'000.000 que el prometiende comprador se obligó a

pagarle al prometiende vendedor el día en que se firmara la escritura pública de venta y que serían entregados a los en ese entonces acreedores hipotecarios del prometiende vendedor, ii) \$250'000.000 mediante un inmueble ubicado en el municipio de Flandes, que el prometiende comprador se obligó a enajenar en favor del prometiende vendedor el día en que se firmara la escritura pública de venta, y iii) \$182'000.000 que serían entregados el día en que se perfeccionara la venta, esto es, el 19 de agosto de 2015. (folios. 327 a 332 del archivo digital DemandaFisicayAnexos)

2. El 18 de agosto de 2015, entre el señor Orlando Augusto Giraldo Zuluaga, quien actuó en representación del prometiende comprador Israel Pirajan Salcedo, y Fabio Libardo Guerrero Ávila, como prometiende vendedor, se suscribió un 'otro sí' a la promesa de compraventa, en el sentido de modificar la fecha de la firma de la escritura pública de venta para el día 21 de septiembre de 2015. Esa reforma obedeció a la prórroga que solicitó el señor Fabio Libardo Guerrero Ávila, para dar cumplimiento a lo estipulado en el parágrafo de la cláusula 4 del precitado contrato, en la que se comprometió a levantar el embargo y la hipoteca que recaían sobre los inmuebles negociados. (fls. 336 a 338 Ibídem)
3. El 21 de septiembre de 2015, los contratantes acordaron modificar nuevamente la fecha del perfeccionamiento de la venta para el día 23 de octubre de ese año, o antes si así lo determinaban. (fl. 341)
4. El 7 de octubre de 2015, los extremos en litigio suscribieron un tercer 'otro sí' al contrato de promesa de compraventa, variando su forma de pago y señalando que esta se realizaría de la siguiente forma: i) \$250'000.000 mediante un cheque de gerencia que, en el mismo acto, el prometiende vendedor declaró recibir de parte del prometiende comprador y ii) \$650'000.000 con el producto de un crédito que le otorgó el señor Fabio Libardo Guerrero Ávila a Israel Pirajan Salcedo, y el cual se garantizaría hipotecariamente sobre los inmuebles objeto de la venta; señalaron que ese mismo día se suscribiría la escritura pública de compraventa. (fls. 339 y 340)
5. El 7 de octubre de 2015, mediante la escritura pública No. 3.623 emitida por la Notaría 11 del Círculo de Bogotá, se realizó la venta acordada entre las partes y se constituyó hipoteca abierta sin límite de cuantía sobre los predios objeto de esta en favor del señor Fabio Libardo Guerrero Ávila. Dicha hipoteca se escrituró por valor de \$2'000.000 y la venta por \$775'844.000 (fls. 28 a 64)
6. El 7 de octubre de 2015, se giró el pagaré No. 1 por valor de \$650'000.000, en favor del señor Fabio Libardo Guerrero Ávila. (fl. 4)
7. El 25 de octubre de 2016, Israel Pirajan Salcedo le otorgó poder especial a Fabio Libardo Guerrero Ávila, para que en su nombre vendiera "(...) a él o a quien el designe (...)", los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50N-531400, 50N-531398 y 50N-531399.
8. El 4 de noviembre de 2016, mediante la escritura pública No. 1109 emitida por la Notaría Única del Círculo de La Calera-Cundinamarca y en ejercicio del poder

señalado en el numeral anterior, Fabio Libardo Guerrero Ávila en representación del señor Israel Pirajan Salcedo, vendió a Industria Ladrillera El Valle S.A.S, los predios antes descritos por valor de \$1.300'000.000; suma de dinero que según reza en ese instrumento aquel declaró recibir en su totalidad. (fls. 65 a 160)

9. El 13 de marzo de 2017, en lo tocante con el presente asunto, fue emitida la escritura pública No. 774 por la Notaría 21 del Círculo de Bogotá, en la que el acreedor hipotecario Fabio Libardo Guerrero Ávila, levantó el gravamen que recaía sobre los bienes distinguidos con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50N-531400, 50N-531398 y 50N-531399. (fls. 161 a 219)
10. El 14 de enero de 2019, el señor Israel Pirajan Salcedo, presentó demanda en contra del señor Fabio Libardo Guerrero Ávila, solicitando la nulidad absoluta de la escritura pública de venta No. 1109 de fecha 4 de noviembre de 2016, cuyo conocimiento correspondió al Juzgado 3 Civil Circuito de esta ciudad, y dentro del cual no se ha proferido sentencia.

Extraído lo anterior de la prueba documental adosada al expediente la cual se presume auténtica, pues, no fue tachada de falsa o desconocida por las partes (art. 244 del C.G.P.) y tiene plenos efectos probatorios (art. 246 Ibídem), se resalta que su valoración debe ser realizada en consonancia con las declaraciones rendidas en los interrogatorios de parte, en las que destaca lo siguiente:

1. Interrogatorio de parte del demandante Fabio Libardo Guerrero Ávila.

Al momento de absolverlo, previa introducción del objeto debatido y de los medios de defensa propuestos por el demandado, el cual indicó que el origen del pagaré derivaba de la negociación que se realizó sobre la compraventa de un inmueble, este mencionó, a modo de resumen, que: era un apartamento ubicado en Suba, gravado con una hipoteca por \$568'000.000, que quería levantar y por el cual estaba exigiendo un valor de \$1.200'000.000, sin embargo, el demandado le propuso la suma de \$900'000.000 pagaderos en efectivo (...) las reuniones se realizaron en la oficina del demandado y para realizar el negocio este le solicitó que levantara el gravamen hipotecario, pagara la administración del apartamento, lo desocupara y levantara el embargo que tenía. Requisitos que al final satisfizo (...) del valor de la venta el demandado se comprometió a la fecha de la firma de la escritura pública a pagarle a sus acreedores hipotecarios dicho gravamen; el día que decidieron perfeccionar el negocio el señor Israel Pirajan, no tenía el dinero, solo tenía \$250'000.000 los cuales le pagó mediante un cheque de gerencia (...) *“yo llego a firmarle, a recibir mis 900 y me sale con que solo hay 250, entonces pues, ya yo, entonces, yo ya quede ahí que haciendo y la gente esperando la plata y todo, pues yo tenía que salir con alguna cosa, entonces ahí a regañadientas le dije: bueno pero ¿cuándo me paga la diferencia?, entonces es cuando nace el pagaré que eso se hace en la Notaría y ahí con el abogado que él tenía en ese momento (...)*”.

El demandado no le cumplió la obligación contenida en el pagaré y se atrasó con los intereses, un día lo citó a la oficina y le dijo que no podía continuar con el negocio y

que le devolvería el apartamento, que no le cobraría nada (...) ese día se hizo el poder (...) el demandado le entregó el poder para que se escriturara el apartamento a él mismo o a quien designara; ya era nuevamente su apartamento y se lo vendió a una Ladrillera por la suma de \$1.300'000.000 (...) lo permutó por unos apartamentos.

El demandado le entregó el apartamento porque ya no se lo podía pagar, le entregó el poder para que se lo escriturara a sí mismo o a quien designara, deshicieron el negocio (...) el día de la firma de la escritura hicieron el pagaré por \$650'000.000, ese día se constituyó una hipoteca en su favor y ahí nació el pagaré, el pagaré respaldaba el valor de la hipoteca que se hizo por un valor inferior, abierta y sin límite de cuantía, para evitar gastos (...) el señor Israel Pirajan, deshizo el negocio y con la figura del poder le devolvió el apartamento. Señaló que no se le entregó al demandado el pagaré por valor de \$650'000.000, porque se les olvidó.

2. Interrogatorio de parte del demandado.

Contextualizado sobre el objeto de la demanda y lo alegado en el traslado de la misma, en resumen, indicó que: la negociación se realizó por \$900'000.000, de los que abonó \$379'000.000 más unos intereses del pagaré (...) el pagaré se firmó por \$650'000.000 porque cuando se suscribió la escritura pública de compraventa le entregó al demandante un cheque de gerencia por valor de \$250'000.000 y ese mismo día se firmó el pagaré por el saldo de \$650'000.000 (...) el demandante le dijo que hicieran el pagaré y posteriormente lo presionó para su pago (...) un día llegó el demandante a su oficina y le dijo que tenía un cliente para el apartamento, para que saliera del problema y como él iba a viajar le hizo un poder al demandante para que hiciera la negociación (...) viajó y al mes se enteró por medio de la administradora del conjunto del inmueble que unos señores de la ladrillera se iban a posesionar del apartamento; llamó a Fabio pero no apareció, no le contestó. Se enteró que Fabio vendió el inmueble por valor de \$1.300'000.000.

Reconoció el poder contenido en la escritura pública No. 1109 del 4 de noviembre de 2016, y señaló que suscribió el poder para que el demandante vendiera el inmueble, para que se pagara la deuda del pagaré de los \$650'000.000 y le reintegrara el excedente de la venta del apartamento (...) habló eso verbalmente con la intención de que el demandante vendiera el apartamento y le reintegrara el excedente (...) él le entregó el poder para que negociara el apartamento.

Posteriormente cuando se le preguntó si pagó la suma contenida en el pagaré base de la ejecución, mencionó que: *“No cancelé el pagaré, puesto que se lo cancelé devolviéndole el apartamento a él, porque como él lo vendió, pues se supone que de los \$1.300'000.000 que él recibió de la venta del apartamento, pues ahí de esos 1.300 se pagaba el pagaré, quedaba cancelado el pagaré de los \$650'000.000 y él tenía que haberme reintegrado el excedente de lo que yo le pagué a él por el apartamento”*.

Aunque tenía aprobado un préstamo por \$450'000.000 con el Banco de Colombia, este no se desembolsó por diversos requerimientos que le realizó el abogado externo

de esa entidad (...) entorno a ello, Fabio le dijo que “*deje de joder tanto con esos bancos y yo le presto los \$650'000.000 y usted deme los 250 para firmar escritura, que yo necesito los 250*” (...) el aceptó, se dirigieron a la Notaría 11, le entregó un cheque de gerencia por \$250'000.000 y fue cuando se creó el pagaré de \$650'000.000 que le están ejecutando.

Finalmente al responder a la pregunta ¿si en ese momento consideraron que se pagó la obligación de \$650'000.000, por qué no solicitó que le entregaran el pagaré? Indicó que el demandante vendió el apartamento cuando él estaba fuera del país; cuando él llegó y de forma obligatoria les entregó el apartamento a los representantes legales de Ladrillera Santa fe; llamó al demandante para que le explicara y solucionaran el problema, devolviera el pagaré y entregara el excedente de la negociación que realizó, pero nunca tuvo comunicación con este.

4. De lo anterior se colige que el origen del pagaré base de la ejecución, resultó de la negociación que realizaron las partes respecto de la compraventa de los inmuebles de propiedad del señor Fabio Libardo Guerrero Ávila, y los cuales adquirió el señor Israel Pirajan Salcedo, mediante la escritura pública No. 3623 del 7 de octubre de 2015; hecho que se encontró probado en la fijación del litigio y sobre el cual no se presentó ninguna objeción.

Ahora, claro el negocio subyacente que originó la creación del título valor, debe advertirse que su extinción o pago se acreditó con los interrogatorios de parte que se practicaron en la audiencia inicial, donde es indiscutible que para los contratantes la obligación contenida en el pagaré por valor de \$650'000.000, se extinguió debido a los efectos que generó el poder especial que le otorgó el señor Israel Pirajan Salcedo a Fabio Libardo Guerrero Ávila, el 25 de octubre de 2016.

En ese orden de ideas, si bien es cierto las declaraciones de los litigantes presentan discrepancias frente a la forma en cómo debió distribuirse el producto de la venta que se materializó gracias al prenombrado poder, por valor de \$1.300'000.000 y en favor de Industria Ladrillera El Valle S.A.S., dicha divergencia es ajena al presente proceso y no desconoce la confesión que realizó el demandante respecto a que la obligación contenida en el pagaré se “deshizo” por acuerdo entre las partes, en el momento en que se le otorgó el poder para vender los inmuebles; confesión que se acompasa con lo declarado por el demandado, quien alegó que el pago del pagaré se produjo con el fruto de la venta que realizó el señor Fabio Libardo Guerrero Ávila, y del cual esperaba recibir la devolución del excedente cancelado.

Así las cosas, independientemente de la figura que cada una de las partes insinuó (pago o novación), la consecuencia jurídica que deviene de las mismas es la inexigibilidad del título valor, pues la facultad conferida en el poder que le otorgó el demandado al señor Fabio Libardo Guerrero Ávila, se ejerció y, por consiguiente, el aquí demandante dispuso de los predios que inicialmente le vendió al demandado y percibió la suma de \$1.300'000.000, por concepto de la enajenación de los inmuebles

identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50N-531400, 50N-531398 y 50N-531399.

Corolario de lo expuesto, sin ahondar en los testimonios de los señores Néstor David Gil Sosa y Orlando Augusto Giraldo Zuluaga, quienes respaldaron las aserciones del demandado Israel Pirajan Salcedo, se declararan probadas las excepciones de 'cobro de lo no debido' y 'pago total de la obligación' al ser inexigible la obligación ejecutada. Ello, precisando que, no obstante a que Israel Pirajan Salcedo, demandó la nulidad de la escritura pública de venta No. 1109 de fecha 4 de noviembre de 2016, emitida por la Notaría Única del Circuito de La Calera-Cundinamarca, ese hecho, per se, no tiene la virtud de hacer exigible la obligación que para el ejecutante ya se había extinguido, máxime cuando hoy en día el precitado instrumento público produce efectos jurídicos.

IV. DECISIÓN

En mérito de las motivaciones que preceden, el Juzgado Treinta Civil del Circuito de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar probadas las excepciones de fondo denominadas: “**COBRO DE LO NO DEBIDO**” y “**PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION**”, propuestas por el demandado y, en consecuencia, disponer la terminación del presente litigio.

SEGUNDO: Ordenar el levantamiento de las medidas cautelares practicadas. En caso de existir embargo de remanentes y/o saldos en favor de la DIAN, póngase a disposición de la autoridad competente.

TERCERO: Condenar en costas y perjuicios a la parte demandante, se fijan como agencias en derecho la suma de \$6.000.000.oo. Líquidense.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

J.T

La presente sentencia se notifica por estado electrónico No. 64 de 18 de diciembre de 2020.

Firmado Por:

CLAUDIA PATRICIA NAVARRETE PALOMARES

JUEZ CIRCUITO

JUZGADO 030 CIVIL DEL 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:

75de0dde44fdaebfedf7221f6892b696b306401caeeadd1536373e49bc23f876

Documento generado en 16/12/2020 04:27:52 p.m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>