

82

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., 08 SET 2020

EXPEDIENTE No. 110013103-007-2020-00009-00

Procede el Juzgado a resolver el recurso de reposición, y en subsidio, de apelación, contra el auto de fecha 4 de febrero de 2020, que rechazó la demanda aquí incoada, interpuesto por el extremo activo.

**ANTECEDENTES**

El libelista refiere que el rechazo rebatido es infundado toda vez que el contrato adosado como título valor, a su juicio, incorpora una obligación expresa, clara y exigible, sustentada en que su poderdante, quien actúa como beneficiaria de área del proyecto promocionado por los demandados, adquirió el derecho de que estos últimos adelantaran la construcción de un apartamento y un garaje en su favor. Así las cosas, menciona que el citado contrato contiene un plazo establecido para la construcción del predio, el cual comenzó a correr desde el momento en el que la entidad fiduciaria encartada realizó el giro de los dineros destinados para tal fin, el cual oscila de 24 a 30 meses después de tal suceso. Por tanto, estima que el citado consenso sí posee todos los elementos necesarios para ser ejecutado, adicionando a ello que los anexos del acuerdo, junto con este último, constituyen un título ejecutivo complejo.

**CONSIDERACIONES**

Después de analizar los argumentos esbozados por el censurante, es posible inferir que estos no son prósperos, por lo cual el auto controvertido se mantendrá incólume.

Inicialmente, entrando a revisar los aspectos formales que debe contener un título valor para proferir una orden de pago con base en este, resulta necesario puntualizar las nociones de claridad, expresividad y exigibilidad de tales documentos cartulares, esto conforme lo estipulado en el artículo 422 del Código General del Proceso, que reza: "pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y que constituyan plena prueba contra él (...)". De esta manera, una obligación es expresa cuando en el documento "esté identificada la prestación debida, de manera que no haya duda alguna de que existe una acreencia a cargo de un deudor y en

favor de un acreedor". Igualmente, una obligación es clara cuando la misma se identifica plenamente y sin dificultades, así como es posible identificar su naturaleza y demás elementos que la constituyen. Y finalmente, una obligación es exigible cuando "pueda demandarse su pago o cumplimiento, lo cual corrientemente ocurre cuando ha vencido el plazo o se ha cumplido la condición a la que estaba sujeta"<sup>1</sup>. (Subrayas fuera de texto).

En adición a lo anterior, y considerando los reparos realizados por el libelista, se hace necesario definir la noción de título ejecutivo complejo, así:

"El título ejecutivo bien puede ser singular, esto es, estar contenido o constituido en un solo documento, como por ejemplo un título valor (v.gr. letra de cambio, cheque, pagaré, etc.); o bien puede ser complejo, cuandoquiera que esté integrado por un conjunto de documentos, como por ejemplo – entre otros- por un contrato, más las constancias de cumplimiento o recibo de las obras, servicios o bienes contratados, el reconocimiento del contratante del precio pendiente de pago, el acta de liquidación, etc."<sup>2</sup>.

Así, de conformidad con lo antedicho, y descendiendo al caso sub lite, se presenta diáfano para este despacho que el título valor adosado al plenario y sobre el cual se pretende fundar la ejecución interpuesta carece del carácter de exigibilidad necesario para adelantar dicha acción.

Esto, en razón a que contrario a lo que el recurrente alega, el mismo no posee un plazo cierto y determinado, ni muchos menos una fecha cierta para la exigencia del cumplimiento de las obligaciones allí contempladas. Para el efecto, ha de tenerse en cuenta por parte del representante judicial de la actora, que si bien en el contrato de beneficio de área que su poderdante suscribió, se establecen ciertos plazos para adelantar las etapas del proyecto inmobiliario, estos se encuentran sujetos al cumplimiento de otras obligaciones por parte del promotor para con la sociedad fiduciaria que administra los dineros de los fideicomitentes, como lo es, particularmente, que se hayan reunido de manera cabal las condiciones de giro establecidas en el consenso signado entre el promotor y la entidad financiera, las cuales podrían entenderse comúnmente como la consecución del punto de equilibrio para el desembolso de los dineros captados y destinados para el desarrollo del citado proyecto.

Así las cosas, como la intención del censurante es demostrar la existencia de un título valor complejo sobre el cual fundar la acción del epígrafe, de la revisión de los documentos adosados al legajo no se encuentra que las condiciones de giro necesarias para que se hubieran proseguido las demás etapas del proyecto inmobiliario hubieran tenido lugar, toda vez que no se aportaron constancias de que tales circunstancias acaecieran, por lo cual no hay certeza de que el plazo alegado

<sup>1</sup> Tomado de Bejarano Guzmán, Ramiro. Procesos Declarativos, arbitrales y ejecutivos. Sexta edición. 2016. P. 446

<sup>2</sup> Consejo de Estado. Sección Tercera, Sentencia 2000-01184 de 29 de mayo de 2014, M.P. Stella Conto.

43

por el extremo actor, como cumplido o vencido, realmente lo estuviera, añadiendo a ello que se aportaron algunas comunicaciones realizadas por la demandada ALIANZA FIDUCIARIA S.A. denominadas como informes de gestión del proyecto inmobiliario, en las cuales se pone de presente a los fideicomitentes que no se han recibido los aportes de algunos de los contratantes y que por tanto el desarrollo del proyecto se ha visto comprometido, tanto así que las condiciones de giro aún no han tenido lugar.

Por lo anterior, resulta improcedente librar mandamiento de pago por la causa impetrada, toda vez que, más allá de constituirse una obligación con las características exigidas en el artículo 422 atrás citado, lo que se avizora es un presunto incumplimiento de las obligaciones pactadas, por lo cual el recurrente deberá iniciar acciones judiciales diferentes a las aquí emprendidas.

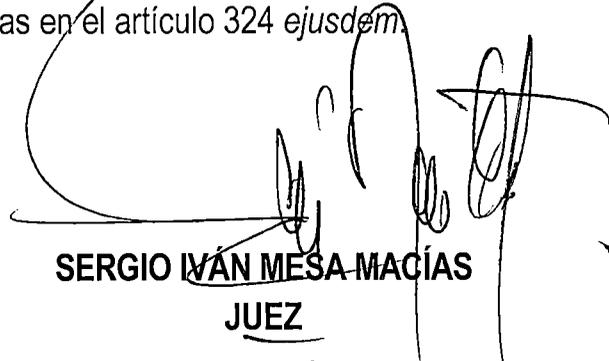
Por lo expuesto, el Juzgado,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: NO REVOCAR** el auto fustigado, con fundamento en las razones consignadas en precedencia.

**SEGUNDO:** Para ante la *Sala Civil del Tribunal Superior de este Distrito Judicial*, en el efecto **SUSPENSIVO** se concede el recurso de apelación interpuesto por la parte actora. Remítase el original del expediente a esa superioridad en cumplimiento a las previsiones consagradas en el artículo 324 *ejusdem*.

**NOTIFÍQUESE,**

  
**SERGIO IVÁN MESA MACÍAS**  
**JUEZ**

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.  
La providencia anterior se notifica por estado No. \_\_\_\_\_ de  
hoy: \_\_\_\_\_ a la hora de las 8:00 am  
1-9 SET 2020  
JOSÉ ELADIO NIETO GALEANO  
SECRETARIO

CARV