

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO NOVENO CIVIL DE CIRCUITO

Bogotá D.C., mayo dieciocho (18) de dos mil veintitrés (2023)

**Segunda Instancia- Ejecutivo de OSCAR DARIO BECERRA RICO contra
GUSTAVO LOSADA FERRER & OTROS.**

Radicado: 10014003026202200293 01

Ingresó: 18/11/2022

OBJETO DE LA DECISIÓN

Procede el Despacho a resolver el recurso de alzada, interpuesto por la parte actora contra el auto de fecha 21 de junio de 2022, proferido por el Juzgado Veintiséis Civil Municipal de Bogotá, mediante la cual negó librar la orden de pago en la demanda ejecutiva de la referencia.

ANTECEDENTES

1. El demandante OSCAR DARIO BECERRA RICO, por conducto de apoderado judicial, entabló demanda ejecutiva en contra de los señores: GUSTAVO LOSADA FERRER, JOSE MIGUEL LOZADA FERRER, LUIS ALEJANDRO LOZADA FERRER, MARIA DEL CARMEN LOZADA FERRER, JOSE ANTONIO LOZADA FERRER, GLORIA LOZADA FERRER, JESUS LOZADA FERRER, LUZ NELLY ORTIZ LOZADA, OSCAR HERNEY ORTIZ LOZADA y ANDERSON ORTIZ LOZADA a efectos de obtener el pago de la suma de \$4.278.946,00, por concepto de los servicios públicos domiciliarios dejados de cancelar, y \$40.000.000,00 equivalente al valor de la cláusula penal pactada en la promesa de compraventa del bien inmueble, los intereses de mora y las costas del proceso.

2. Por reparto correspondió al Juzgado 26 Civil Municipal de esta ciudad, quien por auto de 20 de mayo de 2022¹, inadmitió la demanda para que se precisara las obligaciones *a cargo de la parte actora y si ésta cumplió con ellas*, a efectos de exigir a su contraparte el pago que reclama.

3. En cumplimiento a esa orden, el apoderado de la parte ejecutante explicó que la única obligación a su cargo era la de efectuar el pago del precio del bien y que realizó tal acción a entera satisfacción de los hoy demandados².

4. Mediante providencia de 21 de junio de 2022, el *a quo* negó el mandamiento de pago deprecado, tras considerar que el extremo actor no

¹ Documento: "0004AutoInadmite".

² Documento: "0005SubsanacionDemanda".

cumplió con la carga impuesta, en la medida en que *sólo se limitó a informar cuales eran los deberes de los demandados y cómo fue que no los honraron*³.

5. El apoderado de la parte actora interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación contra ese pronunciamiento, insistiendo en los planteamientos del escrito subsanatorio. Resuelto en forma negativa el primero de dichos recursos, se concedió la alzada que ocupa la atención de este Despacho Judicial.

Con fundamento en lo anterior, se procede a resolver, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

1. Prevé el artículo 422 del Código de Procedimiento Civil *que, “pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él, ...”*(negrilla fuera de texto); consistiendo la exigencia de ser **expresa** en que exista manifestación positiva e inequívoca del deudor de satisfacer una prestación; **clara**, en que los sujetos activo y pasivo de la obligación estén identificados y la prestación debida perfectamente determinada o determinable; y **exigible**, que estando la obligación sometida a plazo o condición uno u otra se hayan cumplido, o que se trate de obligaciones puras y simples.

De otra parte, **la cláusula penal** por incumplimiento de contrato ha sido definida como el negocio constitutivo de una prestación penal de contenido patrimonial, fijada por los contratantes, de ordinario con la intención de indemnizar al acreedor por el incumplimiento o por el cumplimiento defectuoso de una obligación⁴.

Sobre la posibilidad de ejecutar obligaciones bilaterales o sometidas a condición, se tiene que la ejecución tiene asidero cuando quien la reclame haya cumplido con sus obligaciones recíprocas (Artículos 1530, 1531, 1546 y 1609 del C.C. y Art. 427 del C.G.P). De esta forma, corresponde al ejecutante aportar título ejecutivo complejo, si se quiere, integrado no sólo por el documento contentivo de la obligación principal, sino también por aquellas pruebas con los cuales se demuestre el cabal cumplimiento de las obligaciones equitativas adquiridas por aquél, y que lo habiliten para reclamar ejecutivamente una obligación a quien señala como deudor, contratante incumplido.

2. En el *sub judice* se tiene que la parte demandante pretende que se libre mandamiento de pago a su favor y en contra de los demandados para que estos últimos den cumplimiento a una obligación de pago de la cláusula

³ Documento: “0007AutoNiegaMandamiento”

⁴ Sentencia, expediente 4607 del 23 de mayo de 1996, Magistrado Ponente Dr. Carlos Esteban Jaramillo.

penal convenida en el contrato de promesa en la modalidad de venta. La primera instancia, fundó la negativa de la orden de pago, en que el ejecutante no cumplió con el correcto acatamiento de informar las circunstancias de tiempo, *modo y lugar en que acató la obligación de pago del precio de la venta*, y por lo tanto, era menester la prueba de su cumplimiento a fin de obtener el mandamiento de pago de la cláusula penal convenida en el contrato de promesa de compraventa objeto de la lid.

Como título, el demandante aportó el original de la promesa de compraventa⁵, el que se pactan obligaciones recíprocas como el pago del precio y la entrega del inmueble, entre otras, como lo son, el de pago de los servicios públicos causados a la entrega del inmueble, que es la obligación que a más de aquella reclamada como cumplida de forma tardía- entrega- se pretenden recaudar, en esta ejecución.

Mírese que en el contrato, ésta obligación no cuenta con otra correspondiente a cargo del comprador, como si la entrega del bien y el pago del precio, por lo que existiendo pacto de aquella a favor del demandante y a cargo de los demandados, corresponde al juzgado de la primera instancia estudiar su exigibilidad, conforme a la ley, independientemente del postulado del art. 1546 del C.C., en que tal estrado judicial fincó el rechazo de la demanda, y por allí mismo, verificar si la de la cláusula penal, requerida con fundamento en ésta falta contractual, resulta exigible, como lo prevén entre otros los arts. 1592 y ss del CC, ley 820 de 2003; y arts 422 y ss del CGP entre otros.

3. Los anteriores argumentos llevan a este Estrado Judicial a revocar la decisión opugnada y en su lugar, disponer que por la judicatura de la primera instancia, se revisen las pretensiones de la demanda, que en el marco contractual de la promesa de venta, que no son de naturaleza sinalagmática, para de allí establecer, su capacidad jurídica para ser ejecutadas mediante esta vía procesal.

En mérito de lo anteriormente expuesto, el Juzgado Noveno Civil del Circuito

RESUELVE

Primero: **REVOCAR** el auto proferido el 21 de junio de 2022 dentro del asunto de la referencia por medio del cual se negó el mandamiento de pago, por las razones anteriormente anotadas. **ORDENAR** en su lugar al juzgado de la primera instancia, volver a revisar la pretensión ejecutiva planteada por el aquí apelante, en su integridad, dado que conforme a la convención, no todas las obligaciones son de naturaleza sinalagmática (art. 1546 del C.C.).

⁵ Páginas: 22 a 27, Documento: "0005SubsanacionDemanda".

Segundo: Devuélvanse las diligencias al juzgado de origen para que proceda de conformidad.

Tercero: Dese así mismo, por la secretaría del juzgado, oportuna información de lo aquí decidido, a la Sala Administrativa del Consejo Seccional de la Judicatura, en la actuación de Vigilancia judicial que con radicación número 11001-1101-003-**2023-1915** allí se sigue contra este estrado judicial.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
LUISA MYRIAM LIZARAZO RICAURTE
JUEZ

eba

Firmado Por:
Luisa Myriam Lizarazo Ricaurte
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 009
Bogotá, D.C. - 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: **ea05a8809bc374141bf36427f4b23c7b21b81c208f598822b5bcace9d9930ee3**

Documento generado en 19/05/2023 07:48:44 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>