REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., cinco (05) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

Exp. No.	*11001400301220190045501*
Clase:	*Ejecutivo por obligación de suscribir documento*
Demandante:	*Constructora Carlos Collins en liquidación judicial*
Demandada:	*Bernardo Santiago Almonacid Galvis*
Motivo:	*Apelación Auto*

I. A S U N T O

Resuelve el Despacho el **RECURSO** de **APELACIÓN** interpuesto por la apoderada judicial del extremo activo contra la providencia emitida el 09 de agosto de 2021, mediante la cual el Juzgado Doce Civil Municipal de Bogotá revocó el mandamiento de pago que profirió el 12 de febrero de 2020.

II. ANTECEDENTES

1. La sociedad demandante, por conducto de apoderada judicial, presentó demanda ejecutiva por obligación de suscribir documento, relacionada con la aclaración de los linderos consignados en la escritura pública No. 1411 del 05 de junio de 2006, relacionada con el bien identificado con el folio de matrícula No. 307-63616.

2. En proveído del 13 de mayo de 2019, el Juzgado de conocimiento decretó el embargo del predio antes referido y, una vez acreditada la medida, libró la orden de apremio solicitada en auto del 12 de febrero de 2020.

3. El extremo pasivo se notificó por conducta concluyente y mediante apoderado judicial presentó recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo, respecto del cual la parte ejecutante se pronunció.

4. En auto del 09 de agosto de 2021, el Juzgado de primera instancia revocó la orden compulsiva y, en su lugar, negó el mandamiento de pago, toda vez que al analizar los documentos base de la acción no evidenció que cumpliera con las exigencias del artículo 422 del Código General del Proceso, toda vez que en la escritura de compraventa No. 1411 del 05 de junio de 2006, se estableció que el predio se vendía como cuerpo cierto, razón por la cual si la parte demandante advirtió que los linderos allí contenidos no eran ciertos o reales, debió hacerlo con anterioridad a la firma del documento. Por último, condenó a la parte actora en costas y perjuicios y fijó como agencias en derecho la cantidad de $1’500.000.

III. ARGUMENTOS DEL APELANTE

La parte recurrente expuso que el hecho que originó la demanda radica en que el vendedor del predio, aquí demandado, se niega a suscribir la escritura pública aclaratoria del título contentivo de compraventa de bien inmueble acordada en la escritura pública No. 1411 del 5 de junio de 2006. Lo anterior, por cuanto la Oficina de Registro se negó a inscribir la venta porque se estaba vendiendo la totalidad de un predio, sin tener en cuenta que previamente se había enajenado una parte de éste por resolución administrativa.

Asimismo, adujo que el título ejecutivo base de la acción contiene una obligación clara, expresa y exigible, documento que debe ser aclarado por el vendedor del predio. Por último, aseveró que el juzgado se extralimitó al imponer condena en perjuicios, porque en el presente caso no opera tal situación, y la medida cautelar decretada no generó ningún daño, toda vez que el predio se encuentra en posesión real, material y efectiva del extremo activo desde el año 2006.

El juzgado de primera instancia mantuvo su decisión, y argumentó que al confrontar los linderos contenidos en la referida escritura con la minuta que se allegó con la demanda, evidenció una notable diferencia en los datos allí contenidos y su extensión y, por tanto, no es a través de una escritura aclaratoria de linderos que se deba dirimir la controversia entre los aquí intervinientes. Con relación a la condena en costas y perjuicios, adujo que el

despacho no debe señalar el monto de estos últimos, pues, su reconocimiento se tramita mediante incidente incoado por el perjudicado.

IV. CONSIDERACIONES

1. Desde el pórtico se advierte que la decisión cuestionada debe mantenerse en lo que guarda relación con la inexistencia de un documento que preste mérito ejecutivo, tal como lo concluyó el juzgado de primera instancia, de un lado, porque el título aportado como base de la acción no cumple con las exigencias legales necesarias para prestar mérito ejecutivo y, de otro, lo pretendido a través del proceso de la referencia debe ser definido a través de otra acción.

2. Las obligaciones ejecutables, se memora, deben cumplir con unas condiciones tanto formales como de fondo o sustanciales, referidas las primeras a que se trate de un documento o documentos que conformen una unidad jurídica y que, entre otras, emanen del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él y, las segundas, que el título contenga una prestación en beneficio de otra persona, y que la misma sea clara, expresa y exigible [Artículo 422 C. de G. P.].

Que la obligación sea expresa, quiere decir que en el documento debe constar su contenido y alcance, las partes vinculadas, y los términos de la misma; la claridad se refiere a que la obligación sea inteligible, que no se preste a confusiones o equívocos, que se entienda en un solo sentido y, la exigibilidad, no es más que el poder demandar el cumplimiento de la obligación al deudor, siempre y cuando ésta sea pura y simple, esto es, que no esté sometida a plazo o condición, o que estándolo, aquél haya vencido o éste se haya cumplido.

De allí que, en los términos del artículo 430 del estatuto general del proceso, presentada la demanda acompañada de documento que preste mérito ejecutivo, el juez librará mandamiento ordenando al demandado que cumpla con la obligación en la forma en que fue pedida, si fuere procedente, o en la que aquél considere legal.

3. En el caso objeto de estudio, el documento base de la acción, esto es, la escritura pública No. 1411 del 05 de junio de 2006, no contiene la obligación en cabeza del aquí demandado Bernardo Santiago Almonacid Galvis, de suscribir un documento que aclare, corrija o modifique los linderos del predio objeto de enajenación, razón por la cual ante la existencia de inconsistencias en relación con los linderos del bien, puede la parte actora acudir a otras acciones judiciales diferentes a la que aquí nos convoca o, de ser el caso, a los procedimientos establecidos en los artículos 102 y 103 del Decreto 960 de 1970[1], y 49 del Decreto 2148 de 1983[2], según corresponda.

Lo cierto es que, la controversia que gira en torno a los linderos del inmueble a que se refiere la precitada escritura pública, no puede ser debatido a través de la vía ejecutiva, toda vez que adolece de las exigencias legales a las que se refiere el ya mencionado artículo 422 del Código General del Proceso, en la medida en que no se aportó un documento que provenga del deudor y constituya plena prueba contra él, donde de manera clara y expresa se haya dejado establecida la obligación a su cargo de suscribir un documento público aclaratorio de linderos

---

[1] *"ARTICULO 102. CORRECCIÓN DE ERRORES DESPUÉS DE LA FIRMA. Una vez autorizada la escritura, cualquier corrección que quisieren hacer los otorgantes deberá consignarse en instrumentos separados con todas las formalidades necesarias y por todas las personas que intervinieron en el instrumento corregido, debiéndose tomar nota en éste de la escritura de corrección.*

ARTICULO 103. ERRORES ARITMÉTICOS Y NUMÉRICOS. Sin embargo, los errores puramente aritméticos podrán ser corregidos en cualquier tiempo si los factores que los determinan se hallaren claramente establecidos en el propio instrumento. La cifra aritméticamente verdadera se pondrá en sustitución de la errónea, de la manera y por los trámites indicados en el artículo 101.

Si se cometiere error en la nomenclatura, denominación o descripción de un inmueble o en la cita de su cédula o registro catastral, podrá corregirse mediante el otorgamiento de escritura aclaratoria suscrita por el actual titular del derecho, si de los comprobantes allegados a la escritura en que se cometió el error y de los títulos antecedentes apareciere el de manifiesto. De igual modo se procederá si el error se cometiere en relación con los nombres o apellidos de alguno de los otorgantes, considerando los documentos de identificación anotados en el mismo instrumento".

[2] *ARTÍCULO 49. DE LA CORRECCIÓN DE ERRORES. Cuando se trate del otorgamiento de escritura aclaratoria para corrección de errores en la nomenclatura, denominación o descripción de un inmueble, en la cita de su cédula o registro catastral, en la de sus títulos antecedentes y de sus inscripciones en el registro, o en los nombres o apellidos de los otorgantes, podrá suscribirla el actual titular del derecho presentando los documentos con los cuales acredite tal calidad y el notario dejará constancia de ellos en la escritura.*

El error en los linderos que no configure cambio en el objeto el contrato, se aclarará únicamente con base en los comprobantes allegados a la escritura en que se cometió el error y en los títulos antecedentes en que apareciere él de manifiesto, mediante escritura que podrá ser suscrita por el actual titular del derecho. Si el error no apareciere de manifiesto, la escritura de aclaración debe ser suscrita por todos los otorgantes de la que se corrige.

[expresa], así como una fecha cierta, determinada o determinable [exigibilidad].

3. En relación con la condena en perjuicios, le asiste razón a la parte inconforme, toda vez que ésta procede cuando se profiere sentencia de excepciones totalmente favorable al demandado, por los perjuicios que éste hubiese sufrido con ocasión de las medidas cautelares y del proceso, como así lo dispone de manera expresa el numeral 3° del artículo 443 del Código General del Proceso, sin que el legislador haya contemplado tal posibilidad para cuando se niegue total o parcialmente el mandamiento ejecutivo o el que por vía de reposición lo revoque [Art. 438 *idem*] y, menos aún, en casos como el *sub judice* donde, como lo indicó la parte ejecutante, el inmueble sobre el que recayó la medida está en su poder desde el año 2006.

4. En ese orden de ideas, se confirmará la decisión en relación con la revocatoria del mandamiento que se había ordenado dentro del asunto de la referencia, y se revocará en torno a la condena al pago de perjuicios, sin que haya lugar a condena en costas en esta instancia, conforme a lo previsto en el numeral 8° del artículo 365 del citado compendio normativo, en la medida que no aparecen causadas.

V. DECISIÓN

Por lo brevemente expuesto, el **JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO** de Bogotá,

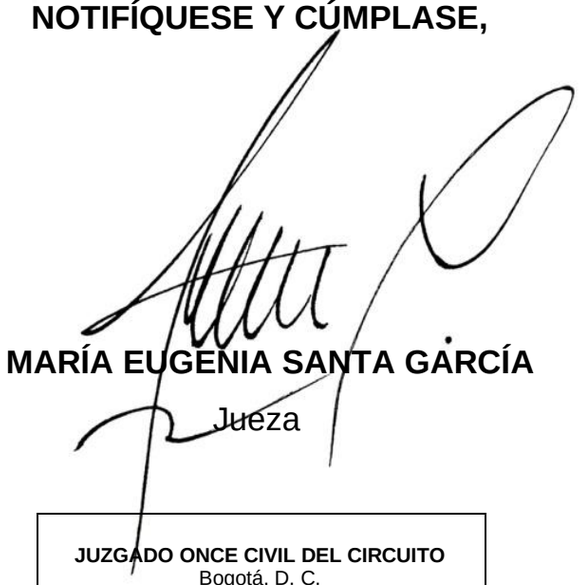
RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR la decisión proferida el 09 de agosto de 2021, por el Juzgado Doce (12) Civil Municipal de Bogotá, en relación con la revocatoria del mandamiento ejecutivo librado dentro del asunto de la referencia, y **REVOCAR** la misma en torno a la condena al pago de perjuicios, por las razones consignadas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: ABSTENERSE de condenar en costas, por no aparecer causadas, a la luz de lo previsto en el numeral 8° del artículo 365 del C.G.P.

TERCERO: ORDENAR la devolución del expediente al Juzgado de origen, previas las anotaciones de rigor. Por Secretaría procédase de conformidad con lo aquí ordenado, según corresponda.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA
Jueza

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en **ESTADO N°** 173 hoy 08 de noviembre de 2021

LUIS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario

EC