

REPUBLICA DE COLOMBIA



Rama Judicial del Poder Publico

JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veintisiete (27) de septiembre de dos mil veintidós (2022).

REFERENCIA: **EJECUTIVO No. 2021-00525**

Demandante: **CONSTRUCCIONES MATERIALES Y SUMINISTROS EU**

Demandado: **BANCO DAVIVIENDA S.A.**

Procede el despacho a decidir el recurso de **reposición y en subsidio apelación** interpuesto por el apoderado actor contra el auto del 5 de noviembre de 2021 mediante el cual se negó la orden de pago deprecada por cuanto el título contentivo de las obligaciones pretendidas carece del requisito de exigibilidad.

RECURSO

En síntesis, alega que los documentos base de ejecución (Escritura de compraventa No. 3661/2017, acta de entrega del inmueble y certificado de tradición) que el original de la escritura pública reposa en el Banco Davivienda, que en la anotación No. 002 del certificado de tradición 260-320467 obra el registro de la compraventa donde el Banco Davivienda aparece como titular incompleto de derecho real y en el acta de entrega del inmueble se constata la entrega real y material del bien.

Señala que el acto reposa en el Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta y es de carácter público conforme la ley 579 de 2012, reiterando que el original de la escritura pública reposa en la entidad demandada.

Indica que el vendedor cumplió todos los requisitos de ley haciendo entrega real y material del bien, cuyo registro se encuentra en el respectivo folio de matrícula y es carga del demandado probar que pagó la obligación que consta en la cláusula 6ª de la escritura de compraventa.

CONSIDERACIONES

Conforme lo señala el artículo 422 del Código General del Proceso, pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles, que consten en documentos que provengan del deudor, encontrándose en esta categoría los títulos valores, frente a los cuales el Código de Comercio, establece un tratamiento especial, ya que los considera documentos formales, queriendo ello decir, que deben reunir determinados requisitos, para que puedan considerarse como tales.

De ahí que, para librar el mandamiento de pago solicitado por la parte actora se hace necesario que aquella aporte el título respecto del cual pretende el pago de la obligación, a efectos de verificar tanto la concurrencia de los requisitos generales como los particulares.

Al momento del juez proceder al estudio de la demanda ejecutiva, previo a verificar si la misma sufraga o no los requisitos generales conforme a los lineamientos de la ley procesal, debe hacer un estudio formal del título ejecutivo aportado por el demandante. En ese orden, bajo los preceptos del artículo 422 ibidem, el juez al finalizar dicho estudio puede optar por: librar mandamiento, inadmitir la demanda o negar mandamiento de pago.

El primer escenario, se configura cuando de la lectura del título ejecutivo aportado se observa la existencia de una obligación con las características ya denotadas, y se cumple con los parámetros de los artículos 82 y siguientes ibidem. El segundo, se presenta cuando se cumple con los requisitos del título ejecutivo, pero no se sufragan los presupuestos de forma de la demanda conforme a la norma procesal. Finalmente, el último marco ocurre cuando no se aporta un documento que cumpla con las exigencias para el caso o las cumpla de forma defectuosa, tal como es el caso que nos ocupa.

En el sub iudice se advierte del poder conferido que se otorgó para obtener el pago contenido en la Escritura Pública No. 3661/2017 y en ese orden el apoderado al presentar la demanda pretende el pago de la obligación contenida en dicho documento, sin hacer referencia a otros documentos o que la obligación pretendida la constituyera un título complejo.

Ahora, en el escrito de reposición centra su argumento el recurrente que la ejecución aparece en otros documentos como la citada escritura, el acta de entrega y el certificado de tradición cuyo acto reposa en el registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta y que por ser de carácter público se entienden notificados.

La "escritura pública" que constituye base de esta acción no puede ser considerada como título ejecutivo por no reunir los elementos de expresividad, claridad y exigibilidad que permitan su ejecución, en tanto que la -escritura pública- en su cláusula sexta frente al pago del saldo estipuló, lo que a la letra se plasmó: "*b) El saldo, es decir, la suma de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$200.000.000), lo pagará el BANCO DAVIVIENDA S.A. en su calidad de COMPRADOR a la SOCIEDAD VENDEDORA, en el momento en que el BANCO DAVIVIENDA S.A. reciba copia de la escritura de esta compraventa, debidamente registrada, junto con un certificado de libertad y tradición del inmueble donde conste que este se encuentra libre de todo gravamen, embargos, limitaciones al dominio, etc., y que el BANCO DAVIVIENDA S.A. es el nuevo propietario del mismo y se cumpla con los demás requisitos exigidos por el Banco, entre los que se encuentra el acta de entrega material del inmueble.*"

De lo antes expresado, se puede concluir que el clausulado consignado en la escritura pública sometió a condición futura e incierta la exigibilidad de la obligación, siendo ello (i) la recepción de unos determinados documentos con ciertas características por parte del comprador, y, (ii) el cumplimiento de otros requisitos exigidos por el banco.

Frente a la primera condición, cierto es que la actora adosó a la demanda copia de la escritura de compraventa No. 3661/2017, acta de entrega del inmueble y certificado de tradición, sin embargo, omitió allegar prueba que acredite que la entidad demandada hubiere recibido tales documentos para que, en cumplimiento de lo pactado entre las partes, ésta desembolsara el

saldo adeudado. Y, respecto a la segunda condición, no se logra determinar de manera clara y concreta a cuáles otros requisitos se hace referencia en la escritura, para así mismo poder determinar si ellos fueron efectivamente cumplidos.

Tampoco existe documento suscrito entre las partes que dé cuenta de esos otros requisitos que refiere el acuerdo entre las partes y que son necesarios para verificar su cumplimiento y en ese orden poder establecer la exigibilidad de las obligaciones que en la escritura se plasmaron.

Así entonces, se advierte que no es procedente la ejecución aquí solicitada toda vez que no se configuran los elementos indispensables para que el ahora denominado "*título complejo*" sea considerado como título ejecutivo, en tanto que la claridad deviene indiscutiblemente de que los elementos de la obligación aparezcan inequívocamente señalados, es decir, que sin mayores esfuerzos y sin entrar en elucubraciones el juez de conocimiento y cualquier otra persona pueda determinar fácilmente cuales son las obligaciones a cargo del demandado, cuando la deben cumplir, a quien debe hacerse el pago y cuál es su modalidad, debiendo estar debidamente determinada ésta, pues el proceso ejecutivo parte de una pretensión cierta e indiscutible, y no de una que haya de ser objeto de debate en cuanto al derecho reclamado.

Así las cosas, ante la inexistencia de un título coactivo con las características enunciadas y al que le falte el cumplimiento de lo pactado no puede abrir paso a la orden de pago pretendida.

Recuérdese que conforme al art. 1602 del C.C. "*Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.*" Así, quien pretenda el cumplimiento de las obligaciones en él contenidas, debe honrar los compromisos pactados.

Por lo expuesto, no le asiste razón al recurrente y el auto atacado se mantendrá incólume, y, como quiera que el proveído por medio del cual se niega la orden de pago es susceptible de alzada conforme lo dispone el numeral 4º del artículo 321 en concordancia con el art. 438 del CGP., se concederá ante el Superior.

RESUELVE

PRIMERO: NO REVOCAR el auto objeto de censura, por las razones expuestas en el cuerpo de esta determinación.

SEGUNDO: CONCEDER para ante la Sala Civil del H. Tribunal Superior de este Distrito Judicial y en el efecto **SUSPENSIVO**, el recurso de apelación subsidiariamente interpuesto.

TERCERO: REMÍTASE dentro de los términos de que trata el art. 324 del CGP.

NOTIFÍQUESE,

WILSON PALOMO ENCISO
JUEZ

ET

Firmado Por:
Wilson Palomo Enciso
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 012
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: **245c32f3d32de4aee73bb560e98a1f724febe64d495ec87d7995c023b4734332**

Documento generado en 27/09/2022 09:34:41 PM

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