

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Rama Judicial del Poder Público JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., diez de marzo de dos mil veintitrés

RADICADO No. 2022-00174
PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: H.B.I. SAS
DEMANDADA: ALDEA PROYECTOS S.A.S.

PROBLEMA JURIDICO A RESOLVER

Procede el juzgado a resolver el recurso de **REPOSICIÓN** y sobre la viabilidad de conceder el recurso subsidiario de apelación, interpuesto por la parte demandante, su apoderado, sobre el auto fechado 19 de mayo de 2022, por medio del cual se **NEGÓ MANDAMIENTO DE PAGO**, al considerar, en síntesis, que la obligación no es exigible.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Argumenta el recurrente que, el despacho inadvierte aunque en ese proveído reconoce que las partes que celebraron la transacción estipularon una obligación alternativa a favor de HBI y a cargo de ALDEA, a la cual se hace referencia en los hechos 3 y 4 de la demanda.

Indica que de acuerdo con la documental aportada es claro que ALDEA no pudo cumplir con su obligación de registrar la cesión de beneficio de área a la cual se obligó dentro de los 6 meses posteriores a la firma del contrato de transacción, razón por la cual, al haber transcurrido los 30 días hábiles siguientes al vencimiento de los 6 meses concedidos como de plazo a ALDEA, lo que ocurrió el 7 de febrero de 2022, la obligación alternativa que se ejecuta es exigible.

Menciona que es incontrovertible que es potestad de HBI hacer exigible la obligación alternativa de pago de la cantidad que se busca ejecutar en los términos de la cláusula cuarta, pues el acuerdo no vulnera norma de carácter imperativo que impidiera pactarla.

CONSIDERACIONES

No encuentra el Juzgado fundamento jurídico en los planteamientos del recurrente que permita la revocatoria solicitada, por las siguientes razones:

El artículo 430 del C.G.P. establece: "**Presentada la demanda acompañada de documento que preste mérito ejecutivo, el juez librará mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida, si fuere procedente, o en la que aquél considere legal.**" (Subraya el despacho).

A su turno consagra el artículo 422 Idem, que pueden demandarse las obligaciones expresas, claras y **exigibles** que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él.

Por tanto, y como quiera el citado artículo 430 exige para **LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO** que se acompañe con la demanda TITULO EJECUTIVO, y esto último precisamente **no se acompañó**, ya que no se aportó un título con el requisito de **exigibilidad** que reclama el señalado art. 422 sobrevinía como consecuencia inexorable la negativa a librar dicha orden en contra de la sociedad demandada.

La parte inconforme basa su argumento en que el título aportado sí reúne los requisitos que consagra el referido art. 422, ya que es claro que ALDEA no pudo cumplir con su obligación de registrar la cesión de beneficio de área a la cual se obligó dentro de los 6 meses posteriores a la firma del contrato de transacción, razón por la cual, al haber transcurrido los 30 días hábiles siguientes al vencimiento de los 6 meses concedidos como de plazo a ALDEA, lo que ocurrió el 7 de febrero de 2022, la obligación alternativa que se ejecuta es exigible; aunado a que el proveído no reparó que en la transacción las partes estipularon una obligación alternativa.

No son de recibo esas alegaciones toda vez que el despacho no desconoce que el contrato de transacción contiene obligaciones alternativas, de hecho, así se consignó en ese proveído; sin embargo, tal como allí se indicó **la obligación demandada no es exigible.**

Obsérvese que se solicitó librar mandamiento de pago por la cantidad de \$1.500.000.000, suma que se estipuló en el contrato de transacción debía pagar la acá ejecutada a la ejecutante "**dentro de los 30 días hábiles siguientes a la fecha de ocurrencia del evento de no escrituración o incumplimiento, según sea el caso, a cuyo efecto el presente documento presta mérito ejecutivo**" (subraya el despacho) como se pactó en la cláusula cuarta de ese convenio, en los siguientes eventos:

i) si en los 6 meses siguientes a la firma del contrato de transacción ALDEA incumplía la obligación señalada en el numeral 3 de la letra A) de la cláusula segunda, es decir, que sería exigible a partir del **24 de noviembre de 2021**, pues el acuerdo se suscribió el 24 de mayo de 2021, o **ii)** si en los 20 meses siguientes a la firma del contrato de transacción, esto es, el **24 de enero de 2023**, fue imposible suscribir la escritura pública de

transferencia de dominio a título de fiducia mercantil de la oficina 2516, así quedó consignado en la cláusula cuarta del contrato de transacción.

Para hacer exigible esa suma de dinero debía acreditarse para el primer evento, la condición a la que se encontraba sujeta, es decir, estar demostrado que ALDEA incumplió **"la obligación señalada en el numeral 3 de la letra A) de la cláusula segunda"**, en la que las partes acordaron que aquella se obligaba **"A tramitar la firma del contrato de cesión de beneficio de área por parte de Itaú Asset Management Colombia S.A. – Sociedad Fiduciaria y obtener todos los vistos buenos y aprobaciones, así como a cumplir con las formalidades que estén previstas en el documento de constitución y en el Reglamento del PA AMÉRICA CENTRO DE NEGOCIOS, de manera que, bajo expresa aprobación de Itaú Asset Management Colombia S.A. – Sociedad Fiduciaria, HBI quede registrada formal, oficial e irrevocablemente en la contabilidad del PA AMÉRICA CENTRO DE NEGOCIOS como Titular única, exclusiva e incondicional del Beneficio de Área sobre la unidad distinguida como Oficina 2516 en la Torre de oficinas o la Torre Aldea"**, para lo cual, como se indicó en el auto objeto de recurso puede acudir al proceso declarativo, en atención a que de conformidad con el inciso final del art. 427 del C.G.P. para la ejecución **"deberá acreditarse el cumplimiento de la condición suspensiva cuando la obligación estuviere sometida a ella"**. En su defecto, resultaba válido acreditar la condición con cualquiera de los documentos enlistados en esta disposición, es decir, con *"...documento privado que provenga del deudor"*, con *"documento público"*, *"inspección"* o *"la confesión judicial extraprocetal..."*, sin que se hubiera acompañado con la demanda alguna de estas pruebas, amén de que el oficio de la Fiduciaria, con el que se pretende probar la condición, no supe dichas exigencias, al ser un documento privado emanado de un extraño al negocio transaccional.

Para el segundo evento, esto es, ante la imposibilidad de suscribir la escritura pública de transferencia de dominio a título de fiducia mercantil de la oficina 2516, debía acreditarse el vencimiento del plazo acordado, es decir, que hubiese transcurrido el término de los 20 meses desde la firma del contrato de transacción, lo que acaecía el 24 de enero de 2023, por tanto, la obligación ejecutada no era exigible para el 26 de abril de 2022 cuando se presentó la demanda.

Téngase en cuenta que el carácter de exigible de una obligación mira al momento en que una obligación queda en estado de ser demandada y para cuando se presentó el libelo inicial no se puede predicar que la obligación ejecutada cumplía con ese presupuesto de la exigibilidad.

Se concluye de lo expuesto que el auto atacado se encuentra ajustado a derecho, motivo por el cual se impone mantenerlo incólume, en su lugar, se concederá el subsidiario de apelación por así autorizarlo el numeral 4º del artículo 321 del C.G.P.

En consecuencia, con fundamento en lo expuesto, el **JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C., RESUELVE:**

PRIMERO: NO REVOCAR el auto fechado 19 de mayo de 2022 por encontrarse ajustado a derecho.

SEGUNDO: CONCEDER en el efecto SUSPENSIVO para ante el Superior, el recurso de APELACIÓN sobre dicho auto, formulado como subsidiario.

Secretaría remita el expediente al superior de manera virtual.

OFICIAR.

Se ADVIERTE que todo memorial respecto a este proceso debe ser radicado exclusivamente a través del correo electrónico del despacho ccto12bt@cendoj.ramajudicial.gov.co, y para ser considerado deben ser originadas desde el correo electrónico suministrado en la demanda o en cualquier otro acto del proceso (C.G.P., art. 103, párrafo segundo).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

**WILSON PALOMO ENCISO
JUEZ**

NA

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: e64021c56279f0a96650ad40f0ed6774850c2759d8528f82d3777a6d12b183fa

Documento generado en 10/03/2023 10:05:17 PM

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