

República De Colombia
Rama Judicial Del Poder Público



JUZGADO CUARENTA Y SEIS (46) CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C. marzo primero de dos mil veinticuatro
Rad. 11001-40-030-80-2018-00653-01

Se admite el recurso de apelación, interpuesto en contra de la sentencia proferida el 4 de octubre de 2023 por el Juzgado Dieciocho Civil Municipal de Bogotá, en el efecto suspensivo, de conformidad con lo establecido en los artículos 325 y 327 del Código General del Proceso.

Atendiendo lo dispuesto en el inciso 3º del artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, por secretaría, contabilícese el término de cinco (5) días con que cuenta los recurrentes para sustentar y/o ampliar por escrito la censura formulada. Si se allegare el escrito mencionado anteriormente, por secretaría, córrase traslado del mismo a la contraparte del recurrente en la forma y términos previstos por el artículo 12 de la misma normativa.

Se advierte a los apelantes que, en caso de no sustentar oportunamente el recurso interpuesto se declarará desierto.

Prorróguese el termino para resolver la presente instancia por el termino de seis (6) meses de conformidad con lo establecido en el artículo 121 de la Ley 1564 de 2012.

NOTIFÍQUESE,


FABIOLA PÉREIRA ROMERO
JUEZ

JUZGADO CUARENTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, D.C. Hoy _____ se notificó por Estado No. ____ la anterior providencia. Julián Marcel Beltrán Secretario

JM



Cra. 9 #11-45 Complejo Judicial Virrey Torre Centro – Piso 2

E-mail: j46cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Tel: (601) 342 44 34

República De Colombia
Rama Judicial Del Poder Público



JUZGADO CUARENTA Y SEIS (46) CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C. marzo primero de dos mil veinticuatro

Rad. 110013103046- 2021-00354-00

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 286 del Código General del Proceso, se corrige el numeral 1. DEL auto de fecha 10 de noviembre de 2023, en el sentido de indicar que el nombre correcto de las sociedades notificadas es CNE OIL & GAS S.A.S., y CANACOL ENERGY COLOMBIA S.A.S., y no como allí se indicó.

De igual manera se corrige el numeral 3. En el sentido de indicar que a quien se reconoce personería jurídica es al abogado JULIÁN PÉREZ HENAO y no como allí se indicó.

En este mismo orden, se acepta la sustitución al poder efectuado por el Dr. JULIÁN PÉREZ HENAO en favor de DANIELA RAMOS MARULANDA en los términos y efectos del poder conferido (Art. 75 del C.G. del P).

Por otra parte, y como quiera que no se ha dado cabal cumplimiento a lo dispuesto en el proveído de fecha 10 de noviembre de 2023 referente a la entrega de títulos, por secretaría procédase de conformidad. Para tal efecto, téngase en cuenta el informe de títulos obrante en el expediente.

NOTIFIQUESE,


FABIOLA PEREIRA ROMERO
JUEZ



JUZGADO CUARENTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTÁ, D.C.

Hoy _____ se notificó por Estado No. _____ la
anterior providencia.

Julián Marcel Beltrán

Secretario



Cra. 9 #11-45 Ed. Virrey Torre Centro – Piso 2

E-mail: j46cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Tel: (601) 342 44 34

República De Colombia
Rama Judicial Del Poder Público



JUZGADO CUARENTA Y SEIS (46) CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C. primero de marzo de dos mil veinticuatro

Rad. 110013103-046- 2023-00601-00

De conformidad con lo establecido en el artículo 422 del Código General del Proceso, SE DENIEGA el mandamiento ejecutivo solicitado mediante apoderado judicial por MARIO ROCHA AFANADOR y NANCY MIREYA CARDENAS MORENO de conformidad con los hechos a continuación se resaltan:

En efecto, para que pueda librarse mandamiento ejecutivo, debe aportarse con la demanda un documento que reúna plenamente los requisitos prescritos por las leyes generales o especiales que le reconocen fuerza ejecutiva, pues no debe existir proceso de ejecución sin el título que lo respalde.

Sobre las obligaciones que pueden ser demandadas ejecutivamente, el artículo 422 del Código General del Proceso consagra que lo son aquellas obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles, que provengan del deudor o su causante y que constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley.

Es decir, que nuestro ordenamiento procesal civil, no consagra taxativamente los documentos que prestan mérito ejecutivo, sino que se consagran los presupuestos esenciales para la estructuración del título.

Por lo anterior, el caso sometido a consideración del despacho debe analizarse bajo las exigencias de los artículos 422 del Código de General del Proceso; es decir, debe establecerse si el documento base de la acción reúne los requisitos allí señalados y esencialmente aquellos necesarios para su existencia.

En el caso *sub examine*, una vez analizado el contenido literal de los títulos aportados como base de la ejecución, de entrada, el despacho avizora la improcedencia del mandamiento ejecutivo deprecado, por cuanto se tratan de documentos que no cumplen con la totalidad de los requisitos consagrados en el artículo 422 del C. G. P. para ser librado como títulos ejecutivos, toda vez que como su contenido lo revela, se trató de un negocio contractual que involucró prestaciones u obligaciones bilaterales en cabeza de los extremos contratantes (demandantes y demandada) de las cuales no existe evidencia se hayan cumplido a cabalidad.

En efecto, como bien lo revela su contenido, aunque si bien es cierto que mediante su celebración la sociedad CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S., se comprometió a transferir el favor de los aquí demandantes MARIO ROCHA AFANADOR y NANCY MIREYA CARDENAS MORENO dos bienes inmuebles “Apartamento número 1007, I Etapa, con un área de 59.60 Mtrs² Garaje número 129 segundo(2do) nivel, con un área de 9.90 Mtrs² Depósito número 22 segundo(2do) nivel” y el “Apartamento número 1107, I Etapa, con un área de 59.60 Mtrs² Garaje número 130 segundo(2do) nivel, con un área de 9.90 Mtrs² Depósito número 23 segundo(2do) nivel”, esto por un valor de \$195.844.203,00 para el primero y \$193.705.364,00 para el segundo; se advierte que el aludido contrato también incorporó obligaciones bilaterales a cargo de cada uno de los extremos contratantes, como lo era en el caso de los promitentes comparadores, efectuar el día de la suscripción de la respectiva escritura pública (30 de junio de 2017) el pago total del saldo restante por concepto de la compraventa, que en el caso del señor MARIO ROCHA AFANADOR correspondía a la suma de \$53.099.304,00 y para el caso de la señora NANCY MIREYA CARDENAS MORENO ascendía a \$51.149.340,00; obligaciones que en el presente caso no existe evidencia se hayan cumplido por la parte aquí ejecutante, pues aunque los mismos hayan aportado dos (2) certificaciones notariales con las cuales pretenden establecer que comparecieron en la fecha y hora acordada (2:00 p.m.) para efecto de suscribir las

correspondientes escrituras, tal como había sido establecido en la cláusula OCTAVA del contrato de promesa de compraventa, se infiere que dichos documentos no dan fe de que efectivamente estas personas hayan acreditado ante notario así sea sumariamente que contaban con los recursos económicos suficientes para efectuar la totalidad del pago, requisito elemental para legitimarse dentro de la presente acción ejecutiva.

Para ello resultan útiles las palabras del maestro Hernando Davis Echandía¹, quien respecto de las obligaciones procedentes de un contrato bilateral señaló

“Cuando el documento contenga obligaciones bilaterales, a cargo unas del ejecutante y otras del ejecutado, para que las obligaciones de éste aparezcan exigibles y sea procedente la ejecución es indispensable que en el mismo documento o en otro que reúna iguales requisitos de autenticidad y origen, aparezca que el ejecutante cumplió las suyas o que el demandado debe cumplir primero las que son a cargo de él, o si se acompaña confesión en interrogatorio anticipado o inspección judicial en que conste el cumplimiento del primero. Esto se deduce de los artículos 1602 y 1609 del Código Civil, pues en los contratos bilaterales el cumplimiento de las obligaciones propias es condición para la exigibilidad de las de la otra parte, independientemente de la mora”.
El resaltado es nuestro.

Criterio que además se acompasa con lo dispuesto por la H. Corte Suprema de Justicia en varios de sus pronunciamientos, quien, respecto de la acreditación del cumplimiento previo de los contratantes en contratos de compraventa de inmuebles, estableció:

“(..) el mérito del cuestionamiento que en él la censura propone, debe concluirse que no es atendible el criterio hermenéutico que ésta aduce allí, consistente en que, inversamente a lo afirmado por el Tribunal, le bastaba simplemente con acudir a la Notaría Sexta de esta ciudad, para que se le tuviese como titular de la acción resolutoria tácita, sin que fuese menester cumplir requisito adicional alguno; por supuesto que, contrariamente a lo que el censor proclama, muy dicho tiene esta Corporación, sobre todo y sin vacilación alguna, en su jurisprudencia reciente, que dicha acción corresponde al contratante cumplido o que se allane a cumplir lo debido, calificativos estos que, en tratándose de los deudores de la prestación de suscribir una

¹ DEVIS ECHANDÍA, Hernando. Compendio de derecho procesal civil, parte especial, tomo II, 8ª edición, Bogotá DC, Biblioteca Jurídica Diké, 1994, p.825.

escritura pública, se predican de quien comparece a la Notaría acatando los requerimientos legales o convencionales necesarios para poder otorgar el instrumento prometido, esto es, que no le basta con querer suscribir el documento público, sino que debe estar en condiciones de poder hacerlo. Si, como ha quedado visto, el Tribunal entendió que para efectos de poder suscribir la escritura pública de venta era menester, por mandato legal, exhibir el "denominado paz y salvo por todo concepto del inmueble objeto de la negociación", es palmario, entonces, que para que pudiese tenersele como contratante cumplido debió presentar el comprobante que el fallador reclamaba de rigor para tal acto, pues solamente de ese modo podría decirse de él que estaba en condiciones de cumplir la obligación a su cargo. (CSJ, sentencia SC4801-2020, rad. 1994-00765)."

Téngase en cuenta que, aunque si bien el extremo demandante aportó con el escrito de demanda dos (2) certificaciones emitidas por el Fondo de Pensiones y Cesantías Porvenir con fecha de expedición 2 de octubre de 2023, que refieren los saldos que a fecha del contrato los promitentes compradores presentaban ante dicha AFP por concepto de "MULTIINVERSION", ello no resulta suficiente para acreditar que el dinero se encontraba efectivamente disponible en la fecha y hora establecida en el contrato para suscribir la correspondiente escritura pública, tal como había sido pactado, pues solo se certifica su existencia mas no su disponibilidad, amén de no resultar claro si se trataban de pensiones o cesantías.

De igual forma, tampoco el despacho advierte que concurren la totalidad de los requisitos establecidos en el artículo 1611 del Código Civil para declarar la validez y/o eficacia del acto, pues como el contenido literal de las Promesas de Compraventa lo revela, no se advierte que los inmuebles prometidos en venta hayan sido debidamente determinados como lo exige el numeral 4º de la precitada disposición normativa², estos es, contener su nomenclatura exacta, folio de matrícula inmobiliaria, así como también los linderos que permita ubicarlo con respecto a otros e individualízalo plenamente.

Requisitos formales que además se encuentran reconocidos jurisprudencialmente por la H. Corte Suprema de Justicia, quien, respecto al cumplimiento dichas ritualidades, consignó en varias de sus determinaciones:

² Artículo 1611 del Código Civil, subrogado por el 89 de la Ley 153 de 1887 prescribe que "la promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurren las circunstancias siguientes (...) 4. Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo sólo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales".

"..no le bastó al legislador que en la convención promisoria se señalase la especie del contrato prometido y se consignaren indicaciones que permitieran determinarlo marginalmente, para que la promesa pudiera tener poder vinculatorio, sino que, como lo reza el texto legal transcrito, se impuso la precisión de que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo sólo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales (...) Ahora bien, no podrían hacerse en la convención provisoria la determinación del contrato prometido, en la forma exhaustiva reclamada por la ley, sin la especificación de las cosas objeto de este último. Así que, en tratándose de la promesa de compraventa de un bien inmueble, la singularización de este en el acto mismo de la promesa, por su ubicación y linderos, se impone como uno de los factores indispensables para la determinación del contrato prometido (...) en síntesis, para la ley, la promesa de contrato de un inmueble en que falte el alindamiento del mismo, carece de valor, es absolutamente nula" (sentencia de casación de 6 de noviembre de 1968).»

Conforme a anteriormente expuesto, el despacho considera que las obligaciones deprecadas no se encuentran llamadas a ser librada mediante la presenta actuación, pues el título ejecutivo aportado como base del recaudo no reúne las condiciones de exigibilidad y claridad dispuestas por la legislación para ser librado.

En mérito de lo expuesto el despacho,

RESUELVE:

PRIMERO: DENENEGAR LA EJECUCIÓN incoada en la presente demanda de conformidad con lo expuesto con antelación.

SEGUNDO: Archivar las presentes diligencias.

NOTIFIQUESE,


FABIOLA PEREIRA ROMERO

JUEZ

JUZGADO CUARENTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, D.C. Hoy _____ se notificó por Estado No. _____ la anterior providencia. Julián Marcel Beltrán Secretario
--

