



## ***JUZGADO QUINCE CIVIL MUNICIPAL***

Bogotá D.C., 12 de agosto de 2021

### **Ref. Ejecutivo No.2021-0472**

Se ocupa el Despacho de resolver el recurso de reposición y el subsidiario de apelación formulado por el apoderado de la parte demandante en contra del auto de fecha 15 de julio de 2021 mediante el cual se negó el mandamiento de pago.

Indica el censor que el plazo pactado en la promesa de compraventa ya se cumplió, diferente es que se solicite anticipadamente el pago el cual su poderdante también realizó y no recibió nada a cambio y esperó a que el plazo venciera para hacer exigible la obligación.

Que el vendedor al firmar la promesa manifiesta que recibió la suma de \$70.000.000 y también manifestaron que dicho documento presta mérito ejecutivo y se pactó por el incumplimiento una cláusula penal y la condición para el cobro del documento es que se venza el plazo y se haya cumplido con la obligación pactada, como es el caso, donde el demandante cumplió y el vendedor no lo hizo al no entregar los lotes ni hacer la tradición, lo que genera una obligación clara, expresa y exigible a favor del comprador.

Que esa fue la voluntad de las partes al firmar la promesa por lo que el juez no puede de oficio modificar dicha voluntad ya que viola todos los principios y derechos fundamentales de las partes y de existir alguna controversia en el cumplimiento de la obligación ejecutiva le corresponde al demandado ejercer su legítimo derecho de defensa, contestando la demanda y proponiendo las excepciones que considere, razones por las cuales solicita revocar el auto y en su lugar librar el mandamiento de pago respectivo.

### **CONSIDERACIONES**

Consiente el legislador de la falibilidad humana instituyó los recursos con el fin de brindar la posibilidad de que se rectifiquen los errores

que se hubiesen podido cometer por los funcionarios judiciales en sus decisiones. Esa posibilidad se brinda a quien tomó la decisión directamente mediante el ejercicio del recurso de reposición; o al superior funcional a través del recurso de alzada.

Con el proceso ejecutivo se pretende hacer efectivos los derechos que en una relación jurídica se hallen incumplidos, sea total o parcial, tratándose de una prestación de dar, hacer o no hacer.

En tal sentido, el artículo 422 del CGP a la letra expresa:

“Título ejecutivo. 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, 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. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184”.

Teniendo en cuenta lo anterior, para que pueda demandarse ejecutivamente el cumplimiento de una obligación, aquella obligación debe ser clara, expresa y exigibles.

Una obligación es clara, cuando la prestación este identificada plenamente, es decir, cuando no haya duda alguna sobre lo que se debe cumplir. De igual forma, una obligación es expresa cuando esta se encuentra incluida en el documento y no hay lugar a duda sobre su existencia. Finalmente, una obligación es exigible cuando quiera que la obligación pueda demandarse o exigirse su cumplimiento.

Bajo ese contexto tenemos que el documento allegado no cumple los requisitos para considerarse título ejecutivo, lo que impide emitirse la orden de apremio, en atención a que el título que se allegó como base del mandamiento ejecutivo corresponde a un contrato de “promesa de compraventa” de un inmueble, por lo que la sola exhibición del contrato por medio del cual se plasmaron las obligaciones a que se comprometían las partes dentro del presente asunto, no las hace exigibles, ya que en él se plasmaron obligaciones recíprocas, es decir, que tanto el promitente comprador, como el promitente vendedor se obligaron con su suscripción; de ahí que al caso, es aplicable lo dispuesto en el artículo 1546 del C. Civil que a la letra expresa:

*“En los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado.*

*Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios”.*

A su vez, el artículo 1609 ibidem, sobre la mora en los contratos bilaterales dispone:

*“En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos”.*

De acuerdo a lo anteriormente transcrito, y sin olvidar lo dispuesto en el artículo 422 del CGP, que exige que para que un documento pueda prestar merito ejecutivo debe contener una obligación clara, expresa y exigibles, resulta diáfano para esta juzgadora concluir, que si el demandante pretendía acudir a la vía ejecutiva para ejercer la acción de cumplimiento de un contrato no cumplido por su contraparte, además de allegar el documento donde reposan las obligaciones contraídas por las partes, debía allegar también los documentos que demuestren el cumplimiento de las prestaciones pactadas a su cargo, o lo que es lo mismo, que el título ejecutivo dentro del presente asunto era complejo o compuesto, pues no solo lo constituye el documento que contiene la obligaciones, sino además, todos los documentos que demuestren que el demandante cumplió o se allanó a cumplir la obligaciones por el contraídas, que para el caso no es otra que pagar el precio total de la venta y acudir a la notaria a firmar las escrituras, en acatamiento de lo dispuesto en la cláusula segunda y sexta del mentado contrato, por lo que la omisión de aportar aquellos documentos desdican que el documento presentado contenga una obligación a cargo del demandado que sea actualmente exigible, en consideración a que solo el contratante que demuestre el cumplimiento de sus obligaciones, podrá demandar el cumplimiento por su contraparte, tal como lo estipula la normatividad civil anteriormente citada.

En apoyo de lo anterior, se trae a colación lo indicado por el reconocido tratadista RAMIRO BEJARANO GUZMAN en su obra, PROCEOS DECLARATIVOS, ARBITRALES Y EJECUTIVOS, páginas 445 y 446, en donde, sobre los títulos ejecutivos expone:

*“Ahora bien, el título ejecutivo puede constar en un solo documento o en varios, pues su unidad no es física sino jurídica. Es decir, el título ejecutivo puede ser singular o simple, si todos sus requisitos constan en un único documento, como ocurre en los casos de una letra, un pagaré o un cheque impagado; pero, será plural, compuesto o complejo, si para que brote la obligación expresa, clara y exigible a cargo del deudor, se requieren varios documentos, como cuando el acreedor que ha cumplido con lo pactado en una promesa de compraventa de un inmueble demanda ejecutivamente al deudor para que suscriba la escritura pública respectiva, en cuyo caso ha de acompañar a la demanda tanto el contrato, como la prueba de que compareció a la notaría en la fecha y hora en la que estaba obligado a hacerlo”.*

En idéntico sentido, el Consejo de Estado, sección tercera, mediante auto de 31 de enero de 2008, C.P MYRIAM GUERRERO DE

ESCOBAR, expuso: “El título ejecutivo bien puede ser singular, esto es, estar contenido o constituido en un solo documento, como por ejemplo un título valor (v.gr. letra de cambio, cheque, pagaré, etc.); o bien puede ser complejo, cuando quiera que esté integrado por un conjunto de documentos, como por ejemplo - entre otros - por un contrato, más las constancias de cumplimiento o recibo de las obras, servicios o bienes contratados, el reconocimiento del co-contratante del precio pendiente de pago, el acta de liquidación, etc.”.

Teniendo en cuenta lo anterior, considera el despacho que el auto objeto de censura se debe mantener, poniendo de presente que cuando de examinar un título ejecutivo se trata, resulta artificial pensar que semejante carácter lo determina la demanda y la fundamentación expuesta por la parte actora, ello no suma un ápice siquiera a tal carácter.

La ejecutividad deriva de los contenidos materiales del documento exhibido y no de la mera enunciación formal que sobre él se haga o contenga, es que la naturaleza de las cosas es inmutable, y las afirmaciones que de ella se prediquen carecen de entidad para mutarlas.

En manera alguna el tema es nuevo en la doctrina, por vía de ejemplo, entre otros, cítense dos autores<sup>1</sup> (PINEDA RODRÍGUEZ, Alfonso y otro. El título ejecutivo y los procesos ejecutivos, Leyer, Bogotá D.C., 2006, p.11.) partidarios del deber del juzgador para revisar el título ejecutivo, exponen: “(...) pues cuando se dirige a éste (Se refiere al juez) una demanda de ejecución, debe ante todo examinar de oficio si existe un título ejecutivo que la respalda, y si dicho título no aparece deberá negar la ejecución, como denegada es la sentencia favorable si no se halla comprobada la pretensión correspondiente.”. Sublínea y paréntesis extratextual. Con apoyo en las mismas ideas, señala otro autor<sup>2</sup>: “Queda claramente establecido que en el proceso ejecutivo el juez debe aplicar las disposiciones que le permiten inadmitir o rechazar una demanda. (...)”.

De igual criterio, y más contundente si se quiere, el profesor Parra Quijano<sup>3</sup> cuando afirma: “El juez debe estudiar con mucho cuidado si la demanda reúne los requisitos legales. El documento ejecutivo extrajudicial debe ser estudiado con especial cuidado. Copiando a PODETTI, se puede decir que el juez debe observar si el documento presentado “es la constatación fehaciente de una obligación exigible”. LA EXPERIENCIA MUESTRA QUE UN MANDAMIENTO EJECUTIVO LIBRADO SIN MAYOR ESTUDIO, LE PRODUCE DAÑO A TODOS LOS VINCULADOS AL PROCESO. (...)”. El subrayado y las mayúsculas son nuestras.

Por lo expuesto, el Juzgado Quince Civil Municipal de Bogotá D. C.,

### **RESUELVE**

1.- MANTENER, por las razones aquí expuestas, el auto recurrido de fecha 15 de julio de 2021.

2.- CONCEDER en el efecto SUSPENSIVO el recurso de apelación interpuesto como subsidiario. Por secretaria remítase el expediente a la Oficina Judicial –Reparto- para que sea distribuido ante los Juez Civiles del Circuito de la ciudad para lo de su cargo.

NOTIFIQUESE,

JESSICA LILIANA SAEZ RUIZ

Juez

s.p.s.o.

**JUZGADO 15 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA**

**NOTIFICACION POR ESTADO:** La providencia anterior es notificada por anotación en **ESTADO No. 107** Hoy **13 de agosto de 2021**

La Secretaria,

**FLOR ALBA ROMERO CAMARGO**

**Firmado Por:**

**Jessica Liliana Saez Ruiz**

**Juez Municipal**

**Civil 015**

**Juzgado Municipal**

**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:

**99753aa2c016c1a8b6ae719841e87300587d78df383f3e24e9be6e78efa4950b**

Documento generado en 12/08/2021 03:22:24 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**