

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO OCHENTA CIVIL MUNICIPAL, hoy SESENTA Y DOS
DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
(Acuerdo 11127 de 12 de octubre de 2018)

Bogotá D.C., nueve (9) de junio de dos mil veinte (2020)

Expediente: 2017-00896

En razón a lo dispuesto en el numeral 2º del artículo 278 del Código General del Proceso, procede el Despacho a dictar sentencia anticipada, para lo cual cuenta con los siguientes:

I. ANTECEDENTES

1. A través de apoderado judicial, la sociedad Eternity Colombia S.A.S en Liquidación solicitó se librara mandamiento de pago para que el demandado Arturo Carlos Tomas Posada Rodríguez suscribiera, en su condición de vendedor, la escritura pública protocolaria del levantamiento y cancelación del pacto de retroventa como limitación al dominio que recae sobre el inmueble denominado "LOS ALISOS", ubicado en la vereda Tierra Negra del municipio de Sesquilé (Cundinamarca), identificado con matrícula inmobiliaria No. 176-123270, cuyo3s linderos y demás especificaciones se transcriben en el hecho segundo del libelo, y en caso de incumplimiento se fije fecha y hora para su suscripción, asimismo solicitó se condene al demandado al pago de las costas y agencias en derecho que se causen.

2. En apoyo a sus pretensiones esgrimió, en síntesis, que mediante la escritura pública de compraventa No 1294 de fecha 23 de mayo de 2013 suscrita en la Notaría 16 del Círculo de Bogotá D.C, adquirió el inmueble citado en precedencia, de propiedad del aquí demandado, acordándose un pacto de retroventa en el cual se facultaba al señor Posada Rodríguez a recobrar el bien una vez cancelara el valor de \$50.382.000,00, sin embargo a través de instrumento posterior se modificó dicho convenio supeditando el cumplimiento al pago de la suma de \$450.191.742,00 contenida en el pagaré No. 0065 con fecha de vencimiento 16 de enero de 2015, so pena de levantar la medida de limitación del dominio.

3. El demandado incumplió con las obligaciones incorporadas en el pagaré en el pagaré 0065 dejando de cancelar la totalidad y/o parciales de los intereses corrientes causados durante los meses de octubre a diciembre de 2014, razón por la cual, mediante comunicado del 19 de noviembre de ese año, el

acreedor lo requirió informándole que en caso de incumplimiento quedaría sin efecto la facultad otorgada en el pacto de retroventa.

4. Debido al incumplimiento del deudor y a su insistencia, la empresa demandante le concedió una prórroga para el cumplimiento de la obligación, para el 16 de julio de 2015, lo que igualmente incumplió, tan solo hizo pagos parciales, quedando un saldo de \$372.690.799.00.

5. El demandado no ha cumplido con su obligación de suscribir la escritura pública de levantamiento y cancelación del pacto de retroventa como limitación a dominio sobre el bien inmueble "Los Alisos", pese a los requerimientos efectuados por el demandante.

6. Luego de subsana la demanda y cumplido los requisitos previstos en los artículos 422 y 434 del C. G. del P., este juzgado al que por reparto le correspondió conocer del asunto, libró la orden ejecutiva en los términos reclamados (fol. 54); proveído que fue notificado al demandado a través de curador ad-litem (fl. 121), éste se opuso a la prosperidad de las pretensiones señalando que el documento aportado como título ejecutivo no cumple los requisitos previstos en la ley, pues adolece de la firma (fl. 122).

Luego de descrito el traslado por parte del demandante, el Despacho advierte que es procedente dictar sentencia anticipada, comoquiera que no existen pruebas que practicar conforme lo previsto en el numeral 3º del artículo 278 del estatuto procesal, previas las siguientes consideraciones,

II. CONSIDERACIONES

1.- Es de advertir que se reúnen a cabalidad los presupuestos procesales, toda vez que el despacho es competente para conocer de la acción promovida, las partes actuantes dentro del trámite son capaces para comparecer y obligarse, la demanda reunió los requisitos consagrados por la ley y el trámite se ha rituado conforme a las exigencias de la ley procesal.

También se advierte que no existe en el plenario motivo de nulidad que pueda invalidar lo actuado en todo o en parte, pues se observa que los diferentes actos procesales se cumplieron con arreglo a las normas que lo gobiernan.

2. Es indiscutible que en nuestra legislación positiva, el cumplimiento coercitivo de una obligación reclama como presupuesto básico la presencia de un título ejecutivo, el cual debe acreditar manifiesta y nítidamente la existencia de una obligación contra el demandado, en todo su contenido sustancial, sin necesidad de efectuar una indagación preliminar y sin acudir a juicio mental alguno respecto de los elementos que la integran.

Al tenor del artículo 422 del Código General del Proceso, "pueden demandarse ejecutivamente todas las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documento que provengan del deudor (...)".

3. Independientemente de la especie de proceso ejecutivo de que se trate: Para el pago efectivo de una suma líquida de dinero (art. 424); para obtener el cumplimiento forzado de una obligación de dar o hacer (art. 426); de deshacer, o de no hacer (art. 427); y de suscripción de documento público o privado (art. 434 que constituye una modalidad de la ejecución para la obligación de hacer), como base de la acción se debe aportar el documento que corresponda a lo que se entiende por título ejecutivo, en desarrollo del principio "*nulla executio sine titulo*", que demuestre el vínculo obligacional de dar, hacer o no hacer y que le genere al juez la certeza de cuánto o qué cosa se debe y desde cuándo, quién la debe (deudor) y a quién (acreedor).

Es por lo anterior que la doctrina ha predicado que "*la certidumbre del documento aportado como título ejecutivo no debe ser forzada. Si se forzara, desde ese mismo instante el proceso ejecutivo quedaría desvirtuado, pues la certidumbre con presión únicamente puede obtenerse como consecuencia de un proceso de conocimiento, sujeto a debates de las partes y al aporte de las pruebas pertinentes al derecho material que se reclama, pero no a priori con razonamientos ajenos o extraños al propio texto del título de ejecución*"¹

4. En el caso puesto a consideración, se observa que como título base de la ejecución el demandante aportó en fotocopia autentica de la escritura pública No. 01235 del 30 de julio de 2014 de la Notaría 16 del Circuito Notarial de Bogotá, con constancia de ser PRIEMRA COPIA, mediante la cual se modifica el pacto de retroventa contenido en la escritura pública 1294 de 2013, suscrito entre el representante legal de la sociedad demandante ETERNITY COLOMBIA S.A.S., como comprador y, ARTURO CARLOS TOMÁS POSADA como comprador, respecto del inmueble: Lote uno (1) "Los Alisios", ubicado en la vereda Tierra Negra, municipio de Sesquilé - Cundinamarca, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 176-123270, documento, que contrario a lo afirmado por la auxiliar de la justicia en su condición de curador ad-litem del demandado cumple a cabalidad los requisitos previstos en la ley adjetiva.

En efecto, la escritura pública se encuentra suscrita por JORGE FREIRE ROVIRA en su calidad de representante legal de la sociedad ETERNITY COLOMBIA S.A.S., y por el aquí demandado ARTURO CARLOS TOMÁS POSADA RODRIGUEZ, circunstancia fáctica que de entrada deja sin piso el argumento de la curadora referente a la falta de firma del documento base de la acción.

En segundo lugar, frente al pacto de retroventa las partes en la mentada escritura consignaron expresamente las condiciones del mismo, consistente en

¹ VELASQUEZ G. JUAN GUILLEMO. *Los Procesos ejecutivos* Señal Editora. 9ª edic. 1997. Pág. 42

que: "la facultad que se reserva el vendedor ARTURO CARLOS TOMAS POSADA RODRIGUEZ se supeditara única y exclusivamente al cumplimiento del PAGARÉ número 0065", por el cual el aquí demandado "se obligó a pagar a favor de Erernity Colombia S.A.S.", la suma \$450.191.742,00, con fecha de vencimiento 16 de enero de 2015 y, que en caso de INCUMPLIMIENTO de las obligaciones derivadas del pagaré "las partes convienen proceder a realizar la cancelación ante notaría del presente pacto de retroventa como limitación al dominio sobre el inmueble "Los Alisos" (fls. 7 a 9).

Así las cosas, la copia del documento adosado como base del cobro se ajusta a lo plasmado en el original, se colige que el mismo cumple las exigencias del artículo 422 del Código General del Proceso, por cuanto engloba obligaciones expresas y claras a cargo del demandado, las cuales, en principio, también resultan exigibles, en razón a que la demanda se presentó con posterioridad a la fecha convenida para el pago de la deuda contenida en el pagaré No. 0065 y, que de paso ésta marca el ítem temporal para la cancelación del pacto de retroventa como limitación al dominio sobre el inmueble denominado "Los Alisos".

Puestas así las cosas, se declarará infundado el medio exceptivo interpuesto por la curadora ad-litem del demandado y, en consecuencia, se ordenará seguir adelante con la ejecución en los términos del mandamiento de pago librado, advirtiendo que la escritura pública que se ha de suscribir será en la Notaría 16 del Círculo de Bogotá, elegida por los contratantes en negocios anteriores.

III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Ochenta Civil Municipal de Bogotá D. C., hoy 62 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR infundado el medio exceptivo propuesto por la curadora ad-litem del demandado, conforme lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: ORDÉNASE seguir adelante la ejecución en la forma dispuesta en el mandamiento ejecutivo.

TERCERO: ORDÉNASE al demandado ARTURO CARLOS TOMAS POSADA RODRÍGUEZ, que dentro del término de tres (3) días contado a partir de la ejecutoria de la presente sentencia, proceda a suscribir la escritura pública protocolaria del levantamiento y cancelación del pacto de retroventa como limitación al dominio que recae sobre el inmueble denominado "LOS ALISOS", ubicado en la vereda Tierra Negra del municipio de Sesquilé (Cundinamarca), identificado con matrícula inmobiliaria No. 176-123270, cuyos linderos y demás

especificaciones se transcriben en el hecho segundo del libelo, ante la Notaría 16 del Círculo Notarial de la ciudad de Bogotá, en caso de no hacerlo lo hará el Despacho en su nombre, en su debida oportunidad.

CUARTO: CONDÉNASE en costas del proceso a la parte demandada a favor de la parte demandante. Para lo cual, téngase como agencias en derecho la suma de \$2.000.000,00. Por Secretaría, liquídense.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,


FERNY VIDALES REYES
JUEZ

Estado N° 34
12 JUN 2020
Janneth Rodríguez Piñeros
SECRETARIA
