

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO OCHENTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL

*(Transitoriamente Juzgado 64 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá -
Acuerdo PCSJA-18-11127 del 12 de octubre de 2018 del C.S.J)*

Carrera 10 No.14-30, Piso 9, Telefax. 2838645 Edificio Jaramillo Montoya

Email: cmpl82bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., dieciséis (16) de agosto de dos mil veintitrés (2023).

Rad. 110014003082-2023-00301 00

Se encuentra el proceso al Despacho para resolver sobre el recurso de apelación interpuesto por la apoderada judicial de la parte demandante en contra del auto proferido el 24 de abril del 2023, por medio del cual, se negó el mandamiento de pago.

Sin embargo y toda vez que la alzada, no se torna procedente en este asunto, en razón a su cuantía, ya que contrario a lo manifestado, se trata de un proceso de única instancia; en aplicación a lo dispuesto en el artículo 318 del C. G. del P., se procederá a resolver la réplica formulada como reposición en contra del auto que negó la orden de apremio, porque es el medio de impugnación procedente.

I. ANTECEDENTES

En síntesis, sostuvo la recurrente que el auto objeto de discusión debe ser revocado, para que en su lugar, libar el mandamiento de pago solicitado, como quiera que, la obligación contenida en el documento que se aportó como soporte de la acreencia reclamada, satisface las exigencias establecidas en el artículo 422 del C.G.P., para ser considerado como un título ejecutivo en contra del deudor.

Como sustento de la petición se indicó, que el documento es un contra de *“Promesa de Compraventa de Bien Inmueble”*, en el cual, se estipuló en su cláusula No. 7 que los contratantes se obligaban a suscribir la escritura pública de venta o de transferencia del derecho de dominio para el 1° de agosto de 2022, hecho que no fue cumplido por la parte demandada, por lo cual, se facultaría a la hoy acreedora a exigir el pago de la penalidad pactada equivalente al 15% del precio prometido, atendiendo las cláusulas Nos. 8.2 y 8.4 del contrato, máxime, cuando en su cláusula No. 10.1., se establece que *“el contrato presta mérito ejecutivo, ya que su contenido contiene una obligación clara, expresa y exigible (...)”*.

Adicionalmente manifestó que la sociedad demandada no acreditó en que la señora Paula Janneth Vásquez Celis en su condición de promitente vendedora incumplió con la obligación contenida en la cláusula No. 8.2., esto era, no haber aportado oportunamente la documentación que permitiera evidenciar que ya se había levantado la limitación del dominio que pesaba sobre el inmueble objeto de venta, es decir, el levantamiento del patrimonio de familia, por lo cual, no se podría afirmar por parte de la sociedad demandada que la vendedora incumplió con sus obligaciones contractuales.

Finalmente, indicó que la sociedad demandada no se presentó en la fecha y hora señaladas en la Notaría Décima de Medellín para suscribir la venta que se acordó sobre el inmueble de propiedad de la señora Paula Janneth Vásquez Celis, obligación que, fue cumplida por la demandante, tal y como se acreditó con el acta de comparecencia suscrita el 1 de agosto de 2022.

II. CONSIDERACIONES

2.1. Expuesto lo anterior, en el presente asunto corresponde establecer, Si la promesa de compraventa celebrada entre las partes, junto con la certificación de comparecencia suscrita el 1° de agosto de 2022 y demás documentos aportados respecto del negocio jurídico, constituye un título ejecutivo, son suficientes y contienen una obligación clara, expresa y actualmente exigible (C.G.P. art. 422).

2.2. Inicialmente se debe recordar que pueden demandarse ejecutivamente, entre otras, las obligaciones claras, expresas y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y que constituyan plena prueba en su contra; o las que emanen de una sentencia de condena proferida por Juez o Tribunal de cualquier jurisdicción, de otra providencia judicial que tenga fuerza ejecutiva conforme a la Ley, o de las proferidas en procesos contencioso administrativo o de policía que aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia. Igualmente, las que surjan de la confesión lograda en el interrogatorio solicitado como prueba anticipada (Art. 422 del C.G.P.).

Es por lo anterior que el título ejecutivo debe revestir ciertas características y específicas exigencias, unas de orden formal y otras de carácter sustancial-material. Los primeros miran, a que se trate de documento o documentos que conformen unidad jurídica, que sea o sean auténticos, y que emanen del deudor o de su causante, de una sentencia de condena proferida por el juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial que tenga fuerza ejecutiva conforme a la ley, o de las providencias que en procesos contencioso administrativos o de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia. Las exigencias de fondo o materiales atañen a que de estos documentos aparezca a favor del ejecutante o de su causante y a cargo del ejecutado o del causante,

una “obligación clara, expresa y exigible y además líquida o liquidable por simple operación aritmética si se trata de pagar una suma de dinero”.

Sobre el particular, la Corte Suprema de Justicia, en su Sala de Casación Civil ha puntualizado que: “(...) La claridad de la obligación, consiste en que el documento que la contenga sea inteligible, inequívoco y sin confusión en el contenido y alcance obligacional de manera que no sea oscuro con relación al crédito a favor del acreedor y la deuda respecto del deudor. Que los elementos de la obligación, sustancialmente se encuentren presentes: Los sujetos, el objeto y el vínculo jurídico. Tanto el préstamo a favor del sujeto activo, así como la acreencia en contra y a cargo del sujeto pasivo...

(...)”.

La expresividad, como característica adicional, significa que la obligación debe ser explícita, no implícita ni presunta, salvo en la confesión presunta de las preguntas asertivas. No se trata de que no haya necesidad de realizar argumentaciones densas o rebuscadas para hallar la obligación, por cuanto lo meramente indicativo o implícito o tácito al repugnar con lo expreso no puede ser exigido ejecutivamente. Tampoco de suposiciones o de formulación de teorías o hipótesis para hallar el título. Y es exigible en cuanto la obligación es pura y simple o de plazo vencido o de condición cumplida (...)”¹.

A su vez, es oportuno memorar que en nuestro ordenamiento jurídico, se admite la unidad del título ejecutivo, esto quiere decir, que puede ser jurídica o física, ya que puede ser simple -como los que constan en un sólo documento (letra, pagaré, factura, cheque, acta de conciliación, etc.), o como también puede estar integrado por varios documentos que en su conjunto muestran la existencia de la obligación con las características previstas en el artículo 422 del C.G.P., que permite se adelante el proceso de ejecución.

¹ T 1100102030002021-00042-00 – STC720-2021.Corte Suprema de Justicia.

En el segundo de los casos, se trata de un título ejecutivo compuesto, como cuando se trata de obligaciones sometidas a una condición, en las que además del documento en el que consta, se debe acompañar a él, otro en el cual se pruebe el cumplimiento o incumplimiento de esa condición, y a su vez, el cumplimiento de sus obligaciones contractuales por parte del acreedor, lo anterior, con el fin de legitimar en debida forma la acción ejecutiva.

En consecuencia, es claro entonces que el documento o documentos idóneos para exigir la orden de pago, deben ser allegados con la demanda, dado que constituyen la columna vertebral del proceso ejecutivo, por lo que, la no presencia de los mismos, imposibilitarían la opción de librar el mandamiento de pago.

2.3. Puntualizado lo anterior, debe señalarse que la causal que dio origen a negar el mandamiento de pago solicitado, se soportó sobre el hecho de que la promesa de venta suscrita entre las partes, junto con la certificación de comparecencia elaborada el 1° de agosto de 2022 ante la Notaría Décima de Medellín, no satisfacen las exigencias de exigibilidad y expresividad establecidas en el artículo 422 del C.G.P., para ser considerados por si solos, como un título ejecutivo en contra de la sociedad demandada, por las siguientes razones:

Se estableció en el contrato de promesa de compraventa, en su numeral 7° que las partes se obligaban el día 1 de agosto de 2022 a suscribir en la Notaría 10 de Medellín Antioquia, la escritura pública de Transferencia del inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 001-1261947, sin embargo, en la cláusula 8° de dicho documento, los contratantes pactaron una serie de causales que conllevarían a la resolución expresa del contrato, entre ellas, el incumplimiento de las obligaciones constituidas en ese contrato a

cargo del promitente vendedor, entre las cuales se encontraba, el levantamiento oportuno del gravamen que pesaba sobre el inmueble.

Quiere decir lo anterior, que para que los documentos allegados por la parte demandante presten mérito ejecutivo respecto de la cláusula que a título de sanción se estipuló entre los aquí contratantes, debe haber prueba idónea que acredite que la promitente vendedora no pudo levantar oportunamente y antes de la suscripción de la escritura pública de venta que se pactó, el patrimonio de familia inembargable que pesaba sobre el inmueble objeto del negocio jurídico, es decir, documento notarial o sentencia judicial ejecutoriada que respaldara la negativa del levantamiento de dicho gravamen, lo anterior, con el fin de acreditar el cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte de la hoy acreedora en su condición de promitente vendedora, no obstante, esos documentos no se allegaron al momento de presentar la demanda, pues el proceso ejecutivo parte la existencia de un derecho cierto y que sea actualmente exigible.

Entonces, debe haber absoluta expresividad y exigibilidad respecto de la acreencia reclamada por la demandante en su condición de contratante cumplida, exigencias que, se demostrarían con los documentos a través de los cuales, se permitiera evidenciar las circunstancias que no permitieron el levamiento oportuno del patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble comprometido en venta por parte de la señora Paula Janneth Velásquez, suceso que, conlleva a concluir que, el documento aportado como base del recaudo ejecutivo, se trata de un documento que contiene obligaciones bilaterales.

Colorario de lo anterior, y toda vez que los documentos con las características previstas anteriormente, no se encuentran en el presente expediente para complementar el contrato de promesa de

venta que se allego como base de la ejecución y que de estos pueda predicarse un verdadero título ejecutivo (C.G.P., art. 422), el Juzgado mantendrá lo resuelto la decisión adoptada en auto del 24 de abril del 2023, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta determinación.

Finalmente, se negará por improcedente el recurso de apelación propuesto, puesto que, la determinación objeto de réplica, no es susceptible de ese medio de impugnación, porque, debido a su cuantía, se trata de un proceso de única instancia.

III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO OCHENTA Y DOS (82) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ** transformado transitoriamente en **JUZGADO SESENTA Y CUATRO (64) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ** (Acuerdo PCSJA-18-11127 del 12 de octubre de 2018 del C.S.J.), **RESUELVE:**

PRIMERO: CONFIRMAR el auto proferido el 24 de abril del 2023, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta providencia.

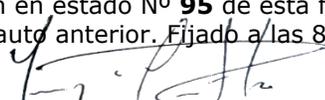
SEGUNDO: NEGAR la apelación propuesta, porque, debido a su cuantía, se trata de un proceso de única instancia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JOHN EDWIN CASADIEGO PARRA
JUEZ

Juzgado Ochenta y Dos Civil Municipal de Bogotá

Bogotá D.C., el día diecisiete (17) de agosto de 2023
Por anotación en estado N° **95** de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.


YENNY CATHERINE PARDO MARTINEZ
Secretaría

Firmado Por:
John Edwin Casadiego Parra
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 82
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: **3c3c513c5fca7c3d6ae889b7856dca0c73c4e7525f47a8e49a7e76201aedc709**

Documento generado en 16/08/2023 11:33:16 AM

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