

PROVIDENCIA: **Apelación de Auto**
PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: JULIÁN URIBE MENDOZA, BIBIANA VARGAS MOSQUERA.
DEMANDADO: SOCIEDAD DE INVERSIONES LA PENÍNSULA LTDA.
RADICADO: 68001-3103-002-2020-00515-01

CONSTANCIA SECRETARIAL: Pasa al despacho el presente expediente, para decidir lo que en derecho corresponda. Bucaramanga, 28 de enero de 2021.

Janeth Patricia Monsalve Jurado
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, cuatro (04) de junio de dos mil veintiuno (2021)

Ref. 2020-00515-01

ASUNTO

Procede el Despacho a decidir el recurso de apelación presentado por la apoderada judicial del demandante, contra el auto proferido el 15 de diciembre de 2020, por el JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, dentro del proceso Ejecutivo propuesto por JULIAN UBIBE MENDOZA y BIBIANA VARGAS MOSQUERA, contra SOCIEDAD DE INVERSIONES LA PENÍNSULA LTDA.

EL AUTO IMPUGNADO

Mediante auto proferido el 15 de diciembre de 2020, el Juzgado Sexto Civil Municipal de Bucaramanga, dispuso NEGAR el mandamiento de pago, por considerar que el documento báculo de la demanda, no reunía los requisitos establecidos en el artículo 422 del C.G.P. para constituirse como título ejecutivo.

EL RECURSO

Inconforme con la decisión, el apoderado judicial del extremo demandante interpuso recurso de apelación contra el auto que negó el mandamiento, señalando que el Juzgado de primera vara se había equivocado al considerar que el caratular allegado al cobro, esto es, Promesa de Compraventa no cumplía con los elementos esenciales para configurarse como título ejecutivo.

Indica que conforme lo dispuesto en el artículo 89 de la Ley 153 de 1887, el contrato de promesa de compraventa adosado a la demanda cuenta con todas las características necesarias para producir obligaciones respecto de quienes lo suscriben, pues i) se celebró por escrito; ii) que su reglamentación se encuentra regulada por ley; iii) que en él se constituye un plazo perentorio respecto a su perfeccionamiento; iv) que el contrato quedó plenamente determinado.

Afirma que de acuerdo con la doctrina aplicable al caso, el mentado contrato de promesa de compraventa reúne los requisitos de ser claro expreso y exigible, citando específicamente lo señalado por el Dr. Hernán Fabio López Blanco, referente a estos aspectos.

Luego, refiere que desde la demanda y en específico en el aparte de pretensiones, se pidió se librará mandamiento teniendo como base el título conformado por la promesa de compraventa suscrita el 18 de noviembre de 2016 y la carta de aceptación del 9 de enero de 2019 de la ejecutada, aspecto que no

PROVIDENCIA: **Apelación de Auto**
PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: JULIÁN URIBE MENDOZA, BIBIANA VARGAS MOSQUERA.
DEMANDADO: SOCIEDAD DE INVERSIONES LA PENÍNSULA LTDA.
RADICADO: 68001-3103-002-2020-00515-01

fue tenido por la *a quo*, quien no se detuvo a analizar que se trataba de un título ejecutivo complejo, desconociendo de manera fehaciente, que la referida carta firmada por la ejecutada contiene una obligación expresa, clara, señalando la forma y plazos para pagar el mencionado crédito.

Por lo anterior solicita se revoque el auto apelado.

TRÁMITE SEGUNDA INSTANCIA

Sometido el asunto a reparto, correspondió el conocimiento del mismo a este, el Juzgado Once Civil del Circuito de Bucaramanga, para que en derecho resuelva la alzada.

PROBLEMA JURÍDICO

¿Es procedente revocar como lo pide el disidente, el auto mediante el cual se negó la orden de apremio, al considerar que los documentos traídos a cobro reúnen los requisitos necesarios para constituir título ejecutivo complejo claro, expreso y exigible?

CONSIDERACIONES

De manera preliminar y frente a la naturaleza del recurso que inspira este pronunciamiento debe decirse que la apelación “*tiene por objeto que el superior examine la cuestión decidida, únicamente en relación con los reparos concretos formulados por el apelante*”, lo anterior para que aquella sea revocada o en su defecto reformada (véase artículo 320 del C.G.P.), en concordancia con lo previsto en el Art. 328.

Ahora bien, la regulación frente a la procedencia o no del recurso estudiado, teniendo en cuenta la naturaleza del proveído recurrido, se encuentra en el numeral 4 del artículo 321 del C.G.P., el cual dispone:

Artículo 321. Procedencia.

Son apelables las sentencias de primera instancia, salvo las que se dicten en equidad.

También son apelables los siguientes autos proferidos en primera instancia:

(...)

4. El que niegue total o parcialmente el mandamiento de pago y el que rechace de plano las excepciones de mérito en el proceso ejecutivo.

En el caso objeto de análisis, la decisión reprochada es aquella según la cual el Juzgador de instancia dispuso negar el mandamiento de pago, por considerar que el documento báculo de la demanda -contrato de promesa de compraventa- no reunía los requisitos establecidos en el artículo 422 del C.G. para constituirse como título ejecutivo.

Circunstancia esta última de la que se duele el ejecutante, pues señala que contrario a lo argüido por la Juez de primera instancia, el caratular base de la ejecución, se encuentra compuesto por la promesa de compraventa suscrita el 18 de noviembre de 2016 y la carta de aceptación del 9 de enero de 2019 firmada por la ejecutada, documentos que configuran un título ejecutivo complejo, que reúne los requisitos de ser claro expreso y exigible.

Pues bien, respecto de las características y requisitos que debe reunir determinado documento para ser considerado como título ejecutivo, señala nuestro adjetivo procesal:

ARTÍCULO 422. TÍTULO EJECUTIVO. *Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del*

PROVIDENCIA: **Apelación de Auto**
PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: JULIÁN URIBE MENDOZA, BIBIANA VARGAS MOSQUERA.
DEMANDADO: SOCIEDAD DE INVERSIONES LA PENÍNSULA LTDA.
RADICADO: 68001-3103-002-2020-00515-01

deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia (...) y los demás documentos que señale la ley....”

Precisamente, refiriéndose a dicha norma, dijo la Corte Constitucional a través de la Sentencia T-747 de 2013:

“... el título ejecutivo puede ser singular, esto es, estar contenido o constituido en un solo documento, o complejo, cuando la obligación está contenida en varios documentos.

*Las segundas, exigen que el título ejecutivo contenga una prestación en beneficio de una persona. Es decir, que establezca que el obligado debe observar a favor de su acreedor una conducta de hacer, de dar, o de no hacer, que debe ser clara, expresa y exigible. **Es clara** la obligación que no da lugar a equívocos, en otras palabras, en la que están identificados el deudor, el acreedor, la naturaleza de la obligación y los factores que la determinan. **Es expresa** cuando de la redacción misma del documento, aparece nítida y manifiesta la obligación. **Es exigible** si su cumplimiento no está sujeto a un plazo o a una condición, dicho de otro modo, si se trata de una obligación pura y simple ya declarada.*

Sobre este tema, también se pronunció ampliamente el doctrinante Hernán Fabio López Blanco:

*“que la obligación sea **expresa** significa que se manifieste con palabras, quedando constancia, usualmente documental escrita y en forma inequívoca de una obligación; de ahí que las obligaciones implícitas y las presuntas salvo que la ley disponga lo contrario, no son demandables por vía ejecutiva. Por su parte la **claridad** implica que los elementos constitutivos de la obligación como sus alcances, emergen con nítida perfección de la lectura misma del título ejecutivo, en fin, que no se necesiten esfuerzos de interpretación para establecer cuál es la conducta que puede exigirse al deudor”; y la **exigibilidad** de la obligación (citando el mismo autor un precedente jurisprudencial de la Corte Suprema de Justicia) se define como “...la calidad que la coloca en situación de pago solución inmediata por no estar sometida a plazo, condición o modo, esto es por tratarse de una obligación pura y simple y ya declarada”; “igualmente será exigible cuando sometida a plazo o condición, el plazo se ha vencido o se cumplió la condición”¹*

Volviendo sobre el asunto en discusión, se colige que la decisión recurrida por el demandante no emerge de ninguna manera equivocada, en razón a que, en este caso, el Contrato Promesa de Compraventa no configura título ejecutivo respecto de la obligación que aquí se pretende cobrar, esto es, la devolución por parte de la promitente vendedora de los dineros que los aquí demandantes como promitentes compradores habían abonado para la compra del inmueble objeto del mencionado convenio, como se verá a continuación.

En efecto, revisado el referido contrato, se constata que, (i) conforme la cláusula primera, la obligación principal de la promitente vendedora, aquí demandada, consistía en la transferencia a título de venta de un lote de terreno ubicado en el municipio de Girón a favor de los señores JULIAN UBIBE MENDOZA y BIBIANA VARGAS MOSQUERA, (ii) por su parte, los promitentes compradores, aquí parte ejecutante, se comprometieron a cancelar la suma total de \$106.770.000, en la forma indicada en la cláusula séptima de la promesa, (iii) el perfeccionamiento del contrato se llevaría a cabo con la firma de la Escritura pública de venta el día 30 de noviembre de 2018 (cláusula Décimo Segunda), (iv) la entrega del predio se haría una vez se encontraría perfeccionada la venta con la firma de la Escritura Pública (cláusula Novena).

De lo anterior, refulge diamantino que dentro del contrato de promesa de compraventa no viene inmersa la obligación clara y expresa, tendiente a que la sociedad demandada LA PENÍNSULA LTDA, realizará la devolución del dinero que como cuota inicial abonaron los demandantes para la compra del predio. En el asunto de marras, no se observa, como pretende hacerlo ver el recurrente, la existencia de una estipulación inequívoca con la que se respalde el pago de los dineros que se cobran a través de esta demanda.

¹ Código General del Proceso, parte especial, pagina 404, 2018, Ed. DUPRÉ

PROVIDENCIA: **Apelación de Auto**
PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: JULIÁN URIBE MENDOZA, BIBIANA VARGAS MOSQUERA.
DEMANDADO: SOCIEDAD DE INVERSIONES LA PENÍNSULA LTDA.
RADICADO: 68001-3103-002-2020-00515-01

Es así como, el problema jurídico no radica en el hecho que el contrato de promesa de compraventa configure o no un título ejecutivo, sino que gravita más bien en que dentro del mismo, no se comprende la obligación que a través de este proceso se pretende obtener, pues como ya vio en párrafos anteriores, no se plasmó por parte de los contratantes compromisos distintos a los atrás sintetizados, específicamente, que en caso de terminación del contrato por parte de los compradores, la sociedad vendedora devolvería el dinero que le habían entregado en una fecha cierta y determinada.

Es por eso mismo, que la explicación referente a que el caratular tantas veces mencionado reúna los requisitos para que produzca obligaciones frente a quienes lo suscriben, acorde con el artículo 89 de la Ley 153 de 1887, no tiene la virtualidad de modificar la decisión tomada por la Juez de primera instancia, en tanto, la promesa de compraventa como contrato legamente constituido comprende los compromisos que expresamente se plasman allí, más tales estipulaciones no se pueden extender o ser entendidas más allá de lo que netamente se suscribió. Lo anteriormente razonado es confirmado por ALSINA, quien anota:

*“De la autonomía de la acción ejecutiva resulta que el título ejecutivo es suficiente por sí mismo para autorizar el procedimiento de ejecución. **Nada debe investigar el juez que no conste en el título mismo. Pero por esa razón, y como consecuencia lógica, es necesario que el título sea bastante por sí mismo**, es decir, que debe reunir todos los elementos para actuar como título ejecutivo”²*

Entonces, conforme lo atrás expuesto emerge concluir, que la promesa de compraventa que se pretende ejecutar como título, carece de los requisitos mínimos de claridad y expresividad con respecto a la obligación implícita a cargo de la SOCIEDAD DE INVERSIONES LA PENÍNSULA LTDA y a favor de JULIÁN URIBE MENDOZA y BIBIANA VARGAS MOSQUERA, de pagar la suma de TREINTA Y DOS MILLONES TREINTA MIL PESOS (\$32.030.000), circunstancia que tampoco es posible advertir, de la carta de aceptación del 9 de enero de 2019 firmada por la empresa demandada (véase Pg. 25 del PDF 1).

Ello, en razón a que, contrario a lo expresado por el recurrente, la promesa de compraventa suscrita el 18 de noviembre de 2016 y la carta de aceptación del 9 de enero de 2019, **no configura TÍTULO EJECUTIVO COMPLEJO frente a la obligación expresa que aquí se cobra**, habida cuenta que, (i) Como ya se explicitó, no se observa dentro del cuerpo del contrato tal compromiso específico y (ii) La mencionada carta no contempla ningún tipo de deber a cargo de la demandada, sino que solamente se limita a proponer una forma de devolución de los dineros entregados por los demandantes, tal como allí se lee:

“Ahora bien, estamos en la **disponibilidad de proponerles, como única alternativa viable en el momento, la siguiente forma de pago**, teniendo en cuenta que no haremos efectiva la cláusula penal, es decir en su caso, su saldo a favor es de TREINTA Y DOS MILLONES TREINTA MIL PESOS, que serán cancelados así: (...)”

En tal sentido, se aprecia con suficiente claridad que el contrato de promesa de compraventa y la carta de aceptación mencionada no conforman una unidad integrada que configure un título ejecutivo complejo, pues pacífica ha sido la Jurisprudencia en enfatizar que en dicha estructura documental debe constatarse sin mayor esfuerzo, una obligación clara expresa y exigible, elementos que como se dijo, no se aprecian en este caso. Precisamente en sentencia del 2 de noviembre de 2017, M.P., LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA – Referencia STC18085-2017, Rad.: 2017-00637-01, se decantó lo siguiente:

“...hoy es comúnmente admitido que la unidad del título complejo no consiste en que la obligación clara, expresa y exigible conste en un único documento, sino que se acepta

² ALSINA, Hugo. Juicios Ejecutivos y de Apremio, Medidas Precautorias y Tercerías. Tomo II. Pág. 590. 2002.

PROVIDENCIA: **Apelación de Auto**
PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: JULIÁN URIBE MENDOZA, BIBIANA VARGAS MOSQUERA.
DEMANDADO: SOCIEDAD DE INVERSIONES LA PENÍNSULA LTDA.
RADICADO: 68001-3103-002-2020-00515-01

que dicho título puede estar constituido por varios que en conjunto demuestren la existencia de una obligación que se reviste de esas características. Así pues, la unidad del referido título es jurídica, mas no física”.

(...)

“...en estos casos, al configurarse la existencia de un título de carácter complejo, será imprescindible aportar con la demanda, la totalidad de los documentos que lo componen, **de cuyo conjunto, no sobra insistir, se desprenda una obligación clara, expresa y exigible**, en las voces del artículo 422 del Código General del Proceso.

De igual manera el Tribunal Superior de este Distrito Judicial, acogiendo lo dicho por la Doctrina, expresó:

Ahora, desde el punto de vista de la unidad del título ejecutivo, hace mucho tiempo se acepta que la exigida es jurídica y no física, como bien lo dice el autor HERNAN FABIO LOPEZ BLANCO. **Por eso se habla de título ejecutivo complejo como aquél que está compuesto por varios documentos, de los cuales se deduce una obligación clara, expresa y actualmente exigible**, con la precisión de que para integrarlo (.....), no existe tarifa legal, (.....), basta el o los documentos que acrediten los requisitos previstos por el artículo 488 del C.P.C. [hoy 422 del C.G.P.]³

Sumado a ello, valga acotar que incluso, del mismo examen que se le hace al texto de la demanda, se puede deducir que la devolución del dinero que hoy persiguen los demandantes deriva de una manifestación de terminación unilateral del contrato por parte de aquellos (véanse hechos quinto y sexto)⁴, cuestiones que no competen ser zanjadas dentro de un trámite ejecutivo.

Puestas así las cosas, se concluye sin hesitación alguna que conforme lo apuntaló la *a quo*, dentro de los documentos traídos de base para la consecución del mandamiento de pago, no se aprecia un “claro reconocimiento de la obligación por parte del presunto deudor”, circunstancia que imposibilita la procedencia del trámite ejecutivo.

Colofón de lo expuesto, se confirmará en su integridad la providencia recurrida.

DECISIÓN

Por lo expuesto, el **Juzgado Once Civil del Circuito de Bucaramanga**,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR el auto recurrido proferido el quince (15) de diciembre de dos mil veinte (2020), por el Juzgado Sexto Civil Municipal de Bucaramanga, dentro del proceso Ejecutivo propuesto por JULIAN UBIBE MENDOZA y BIBIANA VARGAS MOSQUERA contra la SOCIEDAD DE INVERSIONES LA PENÍNSULA LTDA.

SEGUNDO: SIN CONDENA EN COSTAS de esta instancia.

³ Sentencia del 19 de septiembre de 2013 MP, Dr. CARLOS GIOVANNY ULLOA ULLOA – RAD. INTERNO 560 DE 2012.

⁴ QUINTO: Los señores JULIÁN URIBE MENDOZA y BIBIANA VARGAS MOSQUERA, como promitentes compradores, cumplieron a cabalidad con lo pactado en el contrato de promesa de compraventa, pagando la suma total de TREINTA Y DOS MILLONES TREINTA MIL PESOS M/CTE. (\$32.032.000.00). Para la fecha estipulada en dicho contrato (30 de noviembre de 2018) para llevar a cabo el perfeccionamiento del contrato de compraventa, el bien inmueble aún no se encontraba construido, siendo esto un claro incumplimiento del contrato de promesa por parte del PROMINENTE VENDEDOR.

SEXTO: Ante ello y sabiendo que no les sería entregado el bien, en noviembre de 2018 los promitentes compradores presentaron escrito ante la Sociedad Inversiones La Península, solicitando que se les hiciera devolución del dinero que ya había sido depositado conforme al contrato.

PROVIDENCIA: **Apelación de Auto**
PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: JULIÁN URIBE MENDOZA, BIBIANA VARGAS MOSQUERA.
DEMANDADO: SOCIEDAD DE INVERSIONES LA PENÍNSULA LTDA.
RADICADO: 68001-3103-002-2020-00515-01

TERCERO: Por Secretaría, COMUNÍQUESE inmediatamente esta determinación al JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA.

CUARTO: DEVOLVER el expediente al Juzgado de primera instancia, teniendo en cuenta las medidas dispuestas en el Acuerdo PCSJA20-11632 del Consejo Superior de la Judicatura.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONEL RICARDO GUARÍN PLATA
JUEZ

Para notificación por estado 040 de 08 de junio de 2021

Firmado Por:

**LEONEL RICARDO GUARIN PLATA
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 011 CIVIL DEL CIRCUITO BUCARAMANGA**

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:

**7bbe61a99f6f2b0701456787300709a4f031ecb52b0fd90a3ae9dbbace54
1c6f**

Documento generado en 04/06/2021 01:01:49 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**