REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., veintinueve (29) de junio de dos mil veintiuno (2021).

Ref. 11001-31-03-036-2021-00631-00.

ASUNTO QUE TRATAR:

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición formulado por la parte demandante en contra del auto de 11 de junio de 2021, mediante el cual se negó el mandamiento de pago.

La censura propuesta se fincó en que el despacho desconoció que en este caso se aportó un título ejecutivo complejo, compuesto por el acuerdo transaccional celebrado por las partes y con documentos adicionales, de los que se puede establecer que la demandada otorgó la facultad al demandante para determinar la fecha y hora de la firma de la escritura pública de venta del inmueble, objeto de este proceso y que fue informado a la demandada la fecha y hora de celebración de la escritura, por lo que con tales documentos se completa el requisito de exigibilidad del título ejecutivo.

CONSIDERACIONES:

En este caso, para mantener el auto recurrido, debe señalarse que, no se desconoce que el título ejecutivo aportado es de los denominados complejos, no obstante, de la revisión conjunta de dichos documentos no es posible establecer que la obligación reclamada sea exigible.

Entonces, del acuerdo transaccional se desprende que el demandante, en caso de no poder efectuar una negociación del inmueble de su propiedad ubicado en el barrio Nicolas de Federmann, debía efectuar la venta del 60% de los derechos de propiedad del predio en favor de la aquí demandante, por lo tanto, una vez tuviera que usarse esa posibilidad, se generarían obligaciones bilaterales para cada uno de los firmantes del acuerdo, de una parte el señor Jairo Pinilla, quedaba obligado a transferir el dominio del 60% de los derechos de propiedad sobre dicho inmueble a favor de la señora Ingri Yicely Álvarez y esta quedaba obligada a pagar el precio de compraventa y ambos estarían obligados a suscribir la respectiva Escritura Pública.

Ahora bien, de los documentos aportados, se puede constatar que no fue posible realizar la negociación del inmueble con terceros, por lo que el demandante se vio obligado a efectuar la venta del 60% de sus derechos a favor de la demandada, para lo cual, efectuó los trámites ante la notaría 38 de Bogotá, aportando los documentos necesarios para la realización de la Escritura Pública, cumpliendo así con su obligación, en ese orden de ideas, se generó para la señora Ingri Yicely Álvarez, la obligación de suscribir el documento escritural, obligación que aparece clara y expresa, sin embargo, no es posible decir que sea una obligación exigible.

Pues bien, para que una obligación sea exigible debe estar sujeta a condición o a plazo y debe haberse configurado la condición o vencido el plazo y por supuesto, el plazo o condición debió ser aceptada por la parte obligada, lo que no ocurre en

Escaneado con CamScanner

este asunto, pues, en el acuerdo transaccional, no se estipuló una fecha y hora cierta para la firma de la escritura, no se aportó promesa de compraventa en la que conste tal situación y al proceso no se allegó ningún documento en el que la demandada Ingri Yicely Alvarez, se obligue a suscribir la escritura pública en una fecha determinada o determinable.

Y es que si bien, en uno de los correos remitidos por ella al señor Jairo Pinilla, le indicó que le informara la fecha y hora para firmar la escritura y que con ello lo autorizó para que estableciera esa condición y que el señor Jairo Pinilla en otro correo electrónico, informó a la demandada que podrían firmar la escritura pública el 11 de diciembre de 2020 a las 4pm, lo cierto es que no se advierte de ninguno de los documentos aportados, que la demandada hubiere aceptado suscribir el mencionado instrumento notarial en esa fecha, por el contrario, de los correos cruzados aportados, se advierte que la demandada manifestó no estar de acuerdo con la suscripción de la escritura en la fecha indicada unilateralmente por el demandante, por considerar que debía cambiarse en la minuta el estado civil del señor Jairo Pinilla.

En conclusión, de los documentos allegados, se puede establecer la obligación que recae en la demandada de suscribir la escritura pública de compraventa objeto de las pretensiones de este asunto, sin embargo, no se puede establecer una fecha de exigibilidad para tal obligación, como quiera que no existe documento proveniente de la deudora en el que se obligue en una fecha determinada a realizar tal acto, entonces, al no ser exigible la obligación de suscribir documentos reclamada en esta demanda, no es posible emitir un mandamiento de pago al no estar reunidos a cabalidad los presupuestos contemplados por el artículo 422 del Código de Comercio.

En ese orden de ideas, el auto objeto de censura se encuentra plenamente ajustado a derecho, por ende, se mantendrá incólume, y se concederá la apelación para que sea dirimida por los Jueces Civiles del Circuito.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.,**

RESUELVE:

PRIMERO: MANTENER el auto de 11 de junio de 2021, por las razones expuestas.

SEGUNDO: De conformidad con artículo 438 del Código General del Proceso, **CONCEDER** en el efecto **SUSPENSIVO**, el recurso de apelación, formulado por la parte actora, contra el auto que negó el mandamiento de pago. Por secretaria, de conformidad con el artículo 324 de la codificación procesal, una vez efectuados los traslados respectivos, deberá remitir en el término señalado en aquella normatividad, **el expediente** a la oficina judicial de reparto para que el asunto sea repartido entre los Juzgados Civiles del Circuito a efectos de que allí se surta el mencionado recurso.

Notifíquese,

EDITH CONSTANZA LOZANO LINARES
JUEZ.

DHMF

JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

La presente decisión es notificada por anotación en ESTADO ELECTRÓNICO Hoy 30 DE JUNIO DE 2021 a la hora de las 8:00 a.m.

HENRY MARTÍNEZ ANGARITA
Secretario

Escaneado con CamScanner