

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE ARMERO GUAYABAL

Armero Guayabal, Tolima, ocho de marzo de dos mil veintiuno

La señora Emilia Orjuela Cervera, suscribió contrato de transacción el siete de julio de dos mil diecisiete con Concilio de las Asambleas de Dios de Colombia, donde se comprometieron a dar por terminado el proceso penal que cursaba en la Fiscalía 51 Local de Armero Guayabal, Tolima, radicado 730556000458201700090, y a su vez respecto de la primera se indicó que cedía *“la posesión y la propiedad de parte del bien inmueble”* identificado con folio de matrícula inmobiliaria 352-11854 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de dicha municipalidad sin que a la fecha se haya suscrito escritura de cesión del porción del predio referido; al respecto, se considera:

El proceso ejecutivo se cimienta en su esencia en la existencia de un documento que preste mérito ejecutivo proveniente del deudor y a favor del acreedor, en el cual conste la obligación o derecho incorporado de manera clara y expresa, así como exigible.

Es menester señalar que el contrato de transacción se encuentra regulado en el artículo 2469 del Código Civil. El artículo en mención, establece que *“la transacción es un contrato en el que las partes terminan extrajudicialmente un litigio pendiente o precaven un litigio eventual. No es transacción el acto que solo consiste en la renuncia de un derecho que no se disputa”*. Se debe tener en cuenta que adicional a lo expuesto por el Código Civil en su artículo 2469, el artículo 1625, indica de manera expresa a la transacción como un modo de extinción de las obligaciones.

Según lo consagrado por el artículo 1501 del Código Civil, y lo expuesto en sentencia expedida por la H. Corte Suprema de Justicia¹ se tienen como elementos de dicho contrato:

“Son tres los elementos estructurales de la transacción, a saber: a) la existencia actual o futura de discrepancia entre las partes acerca de un derecho; b) la reciprocidad de concesiones que se hacen las partes; y c) su voluntad e intención de ponerle fin a la incertidumbre sin la intervención de la justicia del Estado”

En tal sentido el contrato de transacción suscrito entre la señora Emilia Orjuela Cervera y el Concilio de las Asambleas de Dios de Colombia, el siete de julio de dos mil diecisiete, cumple con los requisitos esenciales del contrato de transacción a saber **i)** numeral 1 y 2 del contrato, **ii)** numerales 3 y 4 del contrato aludido y **iii)** numerales 1, 2, 4 y 5 del contrato.

¹ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil, sentencia de 12 de diciembre de 1938. M.P: Hernán Salamanca. Gaceta Judicial, tomo XLVII. pp 479 y 480.

Situación anterior que debe ser concordante con el artículo 422 del C.G.P, con el objeto de establecer si el documento aportado presta merito 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”.*

En consecuencia, se hace necesario establecer además de las características del contrato², los requisitos de claridad, expresividad y exigibilidad del titulo ejecutivo, conforme al articulo 422 del C.G.P., siendo así como, se evidencia que los mismos no son suplidos a cabalidad como quiera que:

1. *Se depreca “se libre mandamiento de pago “para que (...) de cumplimiento a una obligación de hacer, adelantar la firma de las escrituras y las costas del proceso conforme a los siguientes puntos:*
 - *Que se renueve los permisos para realizar le desenglobe de la propiedad con matrícula inmobiliaria 35211854 y ficha catastral 01-00-0051-0021-000*
 - *Que los demandados procedan a otorgar y suscribir escritura publica e Inscripción de la de la misma en el desenglobe del predio de inmobiliaria 35211854 y ficha catastral 01-00-0051-0021-000 a favor del CONCILIO DE LAS ASAMBLEAS DE DIOS DE COLOMBIA.*
 - *Que previo a librarse mandamiento ejecutivo se requieran a los demandados a fin de constituirlos en mora*

(...)”

Y la obligación suscrita por la ciudadana Emilia Orjuela Cervera (Q.E.P.D.) en el numeral 4 carece de exigibilidad³ debido a que se expone que “cede la posesión y la propiedad de **parte** del bien inmueble con (...)” en tal documento, y posteriormente expone que la parte

² Valdés Sánchez, Roberto. La transacción. Solución alternativa de conflictos. Segunda edición. Bogotá: Editorial Legis. pag. 97-98. “La transacción como contrato que es y de acuerdo a lo establecido por el artículo 1517 del Código Civil, debe tener por objeto el pacto de cumplimiento de obligaciones de dar, hacer o de no hacer que las partes convienen entre sí en su acuerdo transaccional. En esta medida y en virtud de las concesiones recíprocas que las partes realizan, hace parte normal de un contrato de transacción el establecimiento de obligaciones de dar, de hacer o de no hacer de una parte para con la otra, pudiendo pactarse que estas obligaciones sean de cumplimiento inmediato o simultáneo a la celebración del contrato o que sean de cumplimiento futuro, incluso pudiendo supeditarse su cumplimiento al advenimiento de una condición”

³Sentencia T-747 de 2013. La obligación es exigible cuando puede demandarse el cumplimiento de ella por no estar pendiente un plazo o una condición. La exigibilidad de la obligación se debe, a que a la que debía cumplirse dentro de determinado tiempo ya vencido o cuando ocurriere una condición ya vencida.

cedida tiene “ **un área con especificaciones y lo que conste según plano anexo o fotografías que se harán en día 17 de julio de 2017, allegado por concilio de las Asambleas de Dios**”; teniéndose en primer lugar que la ciudadana en mención no se **comprometió** a ceder parte del predio del que se dice es titular, como tampoco esta estipulada una fecha y lugar en la que habría de materializar tal compromiso – cesión-, evento que si podría hacerse por documento privado (art. 1611 del C.C.) a diferencia de la cesión de derechos de propiedad sobre un bien inmueble -que es lo estipulado en el documento aportado- que se concretiza mediante escritura publica y su registro, como quiera que trata de un bien sujeto a registro.

Se itera, el documento base de la acción ejecutiva es textual en decir “ **cede**” situación diferente a comprometerse a ceder, evento último que sí es objeto de una obligación de hacer, bajo el entendido de que cumple con los requisitos de expresividad, claridad y exigibilidad.

En segundo lugar, se tiene la cesión “ **de la posesión y la propiedad de parte del bien inmueble**” identificado con folio de matrícula inmobiliaria 352-11854 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armero Guayabal, Tolima, observándose como pretensión el desenglobe o mejor denominado loteo del bien, situación que no es objeto de la obligación de suscribir documentos, sino de un trámite administrativo donde pueden intervenir las Oficinas de Catastro, las Curadurías Urbanas y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, o en este caso Secretaria de Planeación, previo cumplimiento de los requisitos de división material y obtención de licencias para subdivisión⁴.

Así las cosas, el deprecar que los herederos determinados e indeterminados suscriban documentos de escritura pública sobre una parte del predio, no es procedente como quiera el documento aportado pese a denominarse transacción, no constituye una promesa y mucho menos es viable ante una porción de un predio que primero debe ser objeto de trámite administrativo para concretizar su loteo.

En consecuencia, la obligación aquí pretendida de ejecutar no contiene carácter obligacional en relación a los herederos de la *de cuius* Emilia Orjuela Cervera, pues no constituye titulo ejecutivo para una obligación de hacer⁵ por ende carece igualmente de otro requisito que demanda el art. 422 del C.G.P., como lo es la expresividad⁶.

Por lo anterior el juzgado se abstendrá de libra mandamiento de pago dentro del presente asunto.

⁴ Decreto 2218 de 2015, artículo 4.

⁵ “En efecto, la obligación de “hacer” es aquella en que el deudor se obliga a realizar un hecho, cuyo objeto prestacional consiste en que el deudor debe realizar alguna acción a favor del acreedor. Disponible en <<https://www.ambitojuridico.com/estudie-las-obligaciones-de-hacer-y-pagar-una-suma>> .

⁶ Morales Molina, Hernando. Compendio de Derecho Procesal. El Proceso Civil. Tomo II. “ *Por obligación expresa debe entenderse aquella que aparece manifiesta en la redacción misma del título, es decir que en el documento (s) que contiene la obligación debe constar en forma nítida el “crédito - deuda” sin que para ello haya que acudir a elucubraciones o suposiciones; por ello “Faltará este requisito cuando se pretenda deducir la obligación por razonamientos lógico jurídicos, considerándola una consecuencia implícita o una interpretación personal indirecta”*”

Finalmente, no se reconocerá personería judicial al togado Gentil Fernando Villanueva Torres, como quiera que no se aportó documento que acredite la representación legal del Concilio de las Asambleas de Dios de Colombia, de la cual se aduce en el escrito introductorio es una entidad eclesiástica con personería jurídica especial N° 932 del 2 de octubre de 1995.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Armero Guayabal, Tolima,

RESUELVE

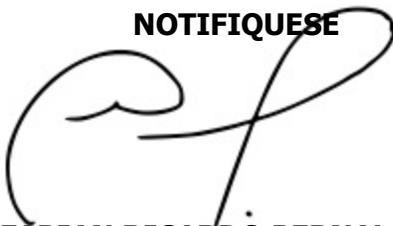
PRIMERO. Abstenerse de librar el mandamiento de pago solicitado por el Concilio de las Asambleas de Dios de Colombia en contra de los señores Cenen Arciniegas, Antonia y Teresa, Orjuela Cervera, así como los herederos indeterminados de la causante Emilia Orjuela Cervera, por la razón planteada en la parte motiva.

SEGUNDO. No acceder al reconocimiento de personería conforme a lo expuesto en la parte considerativa.

TERCERO. Archivar las presentes diligencias, previa anotación de los libros radicadores y la devolución de los anexos a la parte demandante, sin necesidad de desglose.

NOTIFIQUESE

El Juez,



FABIAN RICARDO BERNAL DIAZ