

A Despacho para proveer sobre el **recurso de reposición** interpuesto dentro de la oportunidad procesal por la demandada **HORIZONTE SOLUCIONES URBANAS S.A.S. Y HSU DESARROLLADOR INMOBILIARIO S.A.S.**, a través de apoderado judicial. Se informa que la parte actora se pronunció dentro del término legal. De igual manera se informa que el término de un año previsto en el artículo 121 del CGP, vence el 16 de mayo de 2024, sin prórroga. **Se deja constancia que la titular del despacho estuvo incapacitada desde el 08-08-2023 al 22-08-2023.** Santiago de Cali, 24 de agosto de 2023.

MARÍA DEL CARMEN QUINTERO CÁRDENAS

SECRETARIA



Interlocutorio No. (Primera instancia)

JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Santiago de Cali, 24 de agosto de dos mil veintitrés (2023)

Rad- 7600131030102023000112-00

El presente proceso **EJECUTIVO** instaurado por **ELPIDIO MANUEL BARAJAS FREGOSO y MAGDA LUCIA RODRIGUEZ CASANOVA**, a través de apoderado judicial, contra **HSU DESARROLLADOR INMOBILIARIO S.A.S. y HORIZONTE SOLUCIONES URBANAS S.A.S.**, con el fin de resolver el recurso de **reposición** interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandada contra el auto de fecha **mayo 24 de 2023**, por medio del cual se libró mandamiento de pago.

ANTECEDENTES

Para el 24 de mayo de 2023, una vez reunidos los requisitos legales contemplados en los artículos 82, 83, 84, 422 y 468 del Código General del Proceso, se libró mandamiento de pago a favor de **ELPIDIO MANUEL BARAJAS FREGOSO y MAGDA LUCIA RODRIGUEZ CASANOVA**, a través de apoderado judicial, contra **HSU DESARROLLADOR INMOBILIARIO S.A.S. y HORIZONTE SOLUCIONES URBANAS S.A.S.**, en contra de las sociedades **HUS DESARROLLADOR INMOBILIARIO S.A.S. y HORIZONTE SOLUCIONES URBANAS S.A.S.**, por la suma de \$186'406.616,00 como capital, por concepto del anticipo prometido a devolver, solicitado en el acápite de las "Pretensiones", numeral 1 de la demanda, más sus intereses moratorios, contenido en el acuerdo de CANCELACIÓN DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA No. 23, de noviembre 2 de 2022.

Inconforme con la decisión, las demandadas **HUS DESARROLLADOR INMOBILIARIO S.A.S. y HORIZONTE SOLUCIONES URBANAS S.A.S.**, a través de apoderado judicial presenta recurso de **reposición**, con fundamento en lo siguiente:

“La prueba documental, la cual da origen a la demanda ejecutiva no presenta las firmas de las ambas partes intervinientes.

El documento privado, el cual se tiene como prueba documental dentro de la demanda ejecutiva, carece de la firma de ambos extremos contractuales, en este sentido es claro que no cumple con las formalidades establecidas por la norma para ser un documento idóneo que represente una obligación que dé como resultado un cobro ejecutivo. Cabe resaltar que en el escrito de la demanda la apoderada judicial de los demandantes establece lo siguiente: “*12.El contrato de cancelación de fecha 02 de noviembre de 2022 constituye una obligación clara, expresa y actualmente exigible de pagar una cantidad líquida de dinero, por lo tanto, presta mérito ejecutivo*”, error craso de la togada al pretender fundar la presente acción en un documento que carece de la manifestación y declaración de voluntad de las partes, así mismo al no cumplir con las formalidades legales NO PRESTA MÉRITO EJECUTIVO”.

ACTUACIÓN PROCESAL

Del escrito de reposición se dio el trámite de conformidad a la ley 2013 de 2022, **la parte actora se pronunció, sostiene que el contrato de cancelación de promesa de compraventa cumple con los requisitos formales y sustanciales derivados del artículo 422 del CGP,** es considerado un título ejecutivo y por lo tanto exigible contra la parte demandada.

Así las cosas, se procede a resolver previa las siguientes;

CONSIDERACIONES

El recurso de reposición tiene por finalidad que el mismo operador judicial que emitió la decisión sea el que regrese a ella y, si es del caso para que se reformen o revoquen (art. 318 CGP).

En síntesis, para las demandadas, la prueba documental, la cual da origen a la demanda ejecutiva, no presenta las firmas de las ambas partes intervinientes, por lo

que no cumple con las formalidades establecidas por la norma para ser un documento idóneo que represente una obligación que dé como resultado un cobro ejecutivo.

Respecto a la discusión alegada por la demandada frente a la falta de los requisitos formales del título ejecutivo, en este caso, del acuerdo de CANCELACIÓN DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA No. 23, de noviembre 2 de 2022, porque, el mencionado documento no presenta las firmas de las ambas partes intervinientes, por lo cual no presta mérito ejecutivo.

Cabe anotar lo siguiente, que el despacho confundió conforme lo alegado por la parte demandante los dos documentos que fueron aportados al proceso como título ejecutivo, el primero, denominado PROMESA DE COMPRAVENTA del 26 de enero de 2021, que figura firmado por las partes del proceso, y el segundo, denominado CANCELACIÓN DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA No. 23, de noviembre 2 de 2022, en el cual se consagra la devolución por parte de las demandadas de la suma de \$186.406.616, sin deducción por concepto de la penalidad que trata el contrato de promesa de compraventa, que no se encuentra firmado por las partes.

Luego entonces, como en la demanda se exige la devolución de la suma de dinero referida, es decir, que el título ejecutivo era el denominado CANCELACIÓN DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA No. 23, de noviembre 2 de 2022 y NO la PROMESA DE COMPRAVENTA como lo afirma la parte demandante.

Ahora bien, como el documento que consagra la referida obligación denominado CANCELACIÓN DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA No. 23, de noviembre 2 de 2022, no se encuentra firmado por la parte demandada, le asiste la razón a la impugnante, ya que el mismo no presta mérito ejecutivo, teniendo en cuenta los siguientes aspectos normativos y jurisprudenciales.

Respecto al título ejecutivo, el artículo 422 del CGP, establece que:

“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...**”

Ahora bien, la ley exige que se satisfagan varios requisitos para la configuración de dicho título. Entre ellos están los formales, relativos a que los documentos conformen una unidad jurídica y que provengan del deudor; además los requisitos sustanciales según los cuales es necesario que los documentos que conforman el título ejecutivo

contengan obligaciones claras, expresas y exigibles. Estos últimos requisitos exigidos por la ley, los sustanciales, se entienden cumplidos cuando la obligación que se pretende cobrar aparezca a favor del ejecutante, esté contenida en el documento en forma nítida sin lugar a elucubraciones, esté determinada y no esté pendiente de plazo o de condición.

Así, sobre las características del título ejecutivo, la Corte Constitucional en sentencia T-747 de 2013 expuso:

“... En el mismo sentido, el artículo 422 del nuevo Código General del Proceso establece: “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.”

De estas normas se deriva que los títulos ejecutivos deben gozar de dos tipos de condiciones: formales y sustanciales.

Las primeras exigen que el documento o conjunto de documentos que dan cuenta de la existencia de la obligación “**(i) sean auténticos y (ii) 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, o de un acto administrativo en firme. Desde esta perspectiva, 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.

De manera que toda obligación que se ajuste a los preceptos y requisitos generales indicados presta mérito ejecutivo, por lo tanto, en el trámite de un proceso ejecutivo, el juez debe determinar si en el caso que se somete a su consideración se dan los supuestos exigidos en la norma referida.”

Frente al mandamiento de pago, el artículo 430 del CGP, establece:

“Presentada la demanda acompañada de documento que preste mérito ejecutivo, el juez libraré mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida, si fuere procedente, o en la que aquel considere legal

Los requisitos formales del título ejecutivo sólo podrán discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo. No se admitirá ninguna controversia sobre los requisitos del título que no haya sido planteada por medio de dicho recurso. En consecuencia, los defectos formales del título ejecutivo no podrán reconocerse o declararse por el juez en la sentencia o en el auto que ordene seguir adelante la ejecución, según fuere el caso”.

Determinado estos aspectos normativos y jurisprudenciales, reitera el Despacho, es claro que, en el presente caso, se presentó por parte del despacho una confusión respecto del título ejecutivo, porque tuvo por tal la PROMESA DE COMPRAVENTA que se encuentra firmada por las partes y verificado el documento aportado como base de recaudo ejecutivo denominado CANCELACIÓN DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA No. 23, de noviembre 2 de 2022, en el cual se consagra la devolución por parte de las demandadas de la suma de \$186.406.616, sin deducción por concepto de la penalidad que trata el contrato de promesa de compraventa, se evidencia que el mismo no está firmado por la parte demandada, esto es que no hay certeza que provenga de las demandadas **HUS DESARROLLADOR INMOBILIARIO S.A.S. y HORIZONTE SOLUCIONES URBANAS S.A.S.**, ni constituye plena prueba contra aquellas, por lo que no convergen en él los requisitos formales, pues en verdad el documento no dan cuenta de la existencia de la obligación que aquí se pretende **“(i) sean auténticos y (ii) emanen del deudor o de su causante”**, en razón a que en efecto, se evidencia que la prueba documental, descrita en el numeral 7, del acápite de pruebas y la cual da origen a la demanda ejecutiva, no presenta las firmas de las ambas partes intervinientes.

Se reitera que se pretende con la presente demanda ejecutiva el pago por la suma \$186'406.616,00 como capital, por concepto del anticipo prometido a devolver, solicitado en el acápite de las “Pretensiones”, numeral 1 de la demanda, más sus

intereses moratorios, contenido en el acuerdo de CANCELACIÓN DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA No. 23, de noviembre 2 de 2022.

En ese sentido, como en efecto sostiene la parte demandada, pretender la parte demandante fundar la presente acción en un documento que carece de la manifestación y declaración de voluntad de las partes, así mismo al no cumplir con las formalidades legales, anteriormente señaladas, no presta mérito ejecutivo.

De acuerdo con lo anterior, la providencia objeto de recurso será revocada. En consecuencia, se negará el mandamiento de pago solicitado.

Consecuente con lo anterior, se levantarán de forma inmediata las medidas cautelares decretadas en este proceso y se ordenará la entrega inmediata de los dineros embargados a la parte demandada.

Así las cosas, el **JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI.**

RESUELVE:

Primero: REVOCAR el auto de fecha **24 de mayo de 2023**, por medio del cual libró mandamiento de pago. Como consecuencia de lo anterior, **NEGAR** el mandamiento de pago solicitado, por las razones expuestas en esta providencia.

Segundo: LEVANTAR de forma inmediata las medidas cautelares decretadas y así mismo, **DEVOLVER inmediatamente** los dineros embargados que se encuentran a órdenes del juzgado y para el presente proceso a la parte demandada. **OFICIAR.**

Tercero: CONDENAR a la parte demandante al pago de las costas y perjuicios causados a la parte demandada con ocasión del decreto de las medidas cautelares, cuyo trámite deberá ser adelantado mediante incidente conforme lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 597 del C.G.P.

Cuarto: NOTIFICAR la presente providencia por estado electrónico del juzgado.

MÓNICA MENDEZ SABOGAL

Juez Décimo Civil del Circuito de Oralidad de Cali

Firmado Por:
Monica Mendez Sabogal
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 010
Cali - Valle Del Cauca

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: **5b62e0603b42bb0fcb61f934a0bf5f89117ccd65ccb09133148899cc76dcaa5**

Documento generado en 24/08/2023 01:29:31 PM

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