

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Soacha - Cundinamarca, marzo 18 de 2023

Ref. Ejecutivo. Rad. 2022-01014

Visto el informe secretarial que antecede, este Juzgado DISPONE:

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición archivo digital No. 07, interpuesto por el abogado YEFERSON ANDRÉS LÓPEZ MARTÍNEZ, mandatario judicial de la parte demandante contra el auto de fecha 09 de marzo de 2023, mediante el cual se negó el mandamiento de pago. Archivo digital No. 05.

ANTECEDENTES

Mediante auto calendado el nueve (09) de marzo de 2023, éste Despacho negó el mandamiento deprecado por considerar que el título traído como base de ejecución (contrato de compraventa), no reunía los requisitos legales, específicamente los consagrados en el artículo 422 del C.G. del P. (archivo digital No.05), específicamente lo que atañe a no ser expresa ni exigible en cabeza del demandado, pues no se estipuló la hora ni la notaría en donde debía perfeccionarse el contrato. Así, el demandante, por intermedio de su apoderado judicial, considera que el título allegado contrario a lo manifestado por el juzgado, sí cumple con los requisitos de Ley conforme a la norma citada, requisitos de ser una obligación clara, expresa y exigible.

En consecuencia, solicitó el recurrente se revoque dicha decisión y, en su lugar, se libre el mandamiento de pago solicitado. Subsidiariamente, y en caso de ser denegada su petición, solicitó conceder la apelación del auto ante el superior.

ALEGATOS DEL RECURRENTE

Considera el recurrente que, contrario a lo manifestado por el Despacho, el título base de ejecución sí reúne los requisitos de claridad, pues, es fácilmente inteligible en un solo sentido, que es, para el comprador pagar el precio y para el vendedor entregar la cosa y suscribir la escritura pública. Para ello, presenta apartes del contrato de compraventa referentes al objeto, precio, forma de pago y fecha de escrituración. Aduce que el contrato es exigible porque se cumplió el plazo estipulado en el contrato para pagar el precio, para entregar la cosa y para firmar la escritura, aunado a que la legislación civil solo exige para este tipo de documentos la estipulación de la cosa y el precio para su

perfeccionamiento, luego en el caso de los bienes raíces el otorgamiento de la respectiva escritura pública, sin dejar de lado los requisitos de validez del contrato, los cuales, en su sentir, se cumplen por lo que, mal hace el juzgado en exigir una estipulación que la ley no pide, como lo es, la estipulación de la hora y la notaría.

Como quiera que no había lugar a correr traslado del presente recurso por secretaría, el mismo ingresó al despacho para resolver lo pertinente.

CONSIDERACIONES

El recurso ordinario de reposición y en subsidio, el de apelación, es el mecanismo que como garantía del principio de derecho de defensa y contradicción tienen las partes para controvertir las decisiones que no se ajustan a nuestro ordenamiento procesal civil. Del auto objeto de impugnación, se citó que el artículo 422 del Código General del Proceso, 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, 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.”

Del mismo modo, se plasmó en dicho auto que la acción ejecutiva debe ejercitarse con fundamento en las exigencias del artículo 422 del C. G. P., es decir, que la obligación sea clara, expresa, exigible, que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y que constituyan plena prueba contra él.

Analizado el recurso interpuesto por el mandatario judicial, se tiene que en su sentir, la fijación de la hora y de la notaría en donde debía suscribirse la escritura pública que perfeccionara el negocio jurídico plasmado en el contrato de compraventa, no es necesario, pues, dicho requisito no lo exige la ley, luego, mal hace el juzgado en realizar esa exigencia por lo que debe librar la orden de apremio conforme se solicitó en la demanda.

De lo anterior se tiene que, sin duda alguna, no le asiste razón al recurrente, tal y como se pasa a analizar los requisitos plasmados en el artículo 422 señalado, y conforme a la jurisprudencia que para el efecto señala...

*“Las condiciones sustanciales se traducen en que las obligaciones que se acrediten a favor del ejecutante o de su causante y a cargo del ejecutado o del causante, sean claras, expresas y exigibles. Frente a estas calificaciones, ha señalado la doctrina, que por **expresa** debe entenderse cuando aparece manifiesta de la redacción misma del título. En el*

*documento que la contiene debe ser nítido el crédito - deuda que allí aparece; tiene que estar expresamente declarada, sin que haya para ello que acudir a lucubraciones o suposiciones.” Faltará este requisito cuando se pretenda deducir la obligación por razonamientos lógico jurídicos, considerándola una consecuencia implícita o una interpretación personal indirecta”. La obligación es **clara** cuando además de expresa aparece determinada en el título; debe ser fácilmente inteligible y entenderse en un solo sentido. La obligación es **exigible** cuando puede demandarse el cumplimiento de la misma por no estar pendiente de un plazo o condición. Dicho de otro modo, la exigibilidad de la obligación se manifiesta en la que debía cumplirse dentro de cierto término ya vencido o cuando ocurriera una condición ya acontecida o para la cual no se señaló término, pero cuyo cumplimiento sólo podía hacerse dentro de cierto tiempo que ya transcurrió, y la que es pura y simple por no haberse sometido a plazo ni condición, previo requerimiento”.¹*

De antaño se sabe que los contratos de compraventa plasman las condiciones de un negocio jurídico futuro, que se va a ceñir por el cumplimiento de ciertas obligaciones o condiciones, como de pago del precio en los tiempos señalados, entrega del bien, y perfeccionamiento del negocio una vez se hayan cumplido a cabalidad dichas obligaciones, entre otros. Así, es cierto que el contrato que se trae para ésta ejecución tiene de cierta manera los requisitos que la Ley exige para esta clase de documentos, artículo 1.857 del Código Civil, como que se plasme el objeto del contrato, el precio, forma de pago, etc. Sin embargo, no puede echar de menos el apoderado que el documento contrato de compraventa independientemente de los requisitos formales que debe tener para el cumplimiento de sus efectos como contrato, debe reunir además otros requisitos para que sea tenido en cuenta como TÍTULO EJECUTIVO, situación que, para el caso de marras, no se reúne a cabalidad en lo referente a su condición expresa y exigible, por lo siguiente...

*«Frente a estas calificaciones, ha señalado la doctrina, que por **expresa** debe entenderse cuando aparece manifiesta de la redacción misma del título. En el documento que la contiene debe ser nítido el crédito - deuda que allí aparece; tiene que estar expresamente declarada, sin que haya para ello que acudir a lucubraciones o suposiciones. “Faltará este requisito cuando se pretenda deducir la obligación por razonamientos lógico jurídicos, considerándola una consecuencia implícita o una interpretación personal indirecta”.»*

En el documento traído como base de ejecución, si bien su título indica que es un CONTRATO DE COMPRAVENTA, se tiene que en el objeto del contrato se señaló que “...LA VENDEDORA **prometen (sic) vender al**

¹ (Auto proferido el 4 de mayo de 2000, expediente N° 15679, ejecutante: Terminal de Transporte de Medellín S. A. Consejo de Estado)

COMPRADOR y ésta a su vez se obliga a comprar a aquellos el derecho de dominio y posesión que éste ejerce sobre el siguiente bien...”, (negrilla y resaltado fuera del texto original), lo que nos indica que, estamos frente a una promesa de compraventa que es un contrato preparatorio que se materializa cuando se firme el contrato principal, que es el contrato de compraventa o en su defecto, la escritura pública de venta y estando así frente a éste tipo de documentos tenemos que ceñirnos a lo señalado en artículo 1611 del Código Civil Colombiano, que señala los requisitos que debe contener una promesa de compraventa, y que en su numeral 3 señala:

“Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato”.

Ahora, si bien en el contrato se indicó como fecha para la suscripción de la escritura de venta el día 30 de noviembre de 2019, no puede dejarse a un lado que se señaló igualmente que la suscripción se haría “...en la notaría más cercana y donde las partes acuerden...”. Dicho de otra manera, se tiene que se pactó que la escritura se suscribiría en la “..notaría más cercana...” pero no se dijo en qué notaría ni la hora, lo que, evidentemente y, en concordancia a la jurisprudencia ya citada, deja a la imaginación e interpretación de la partes, dónde será la notaría más cercana?, cercana de qué?, seguidamente, “...donde las partes acuerden...”. De esta manera se tiene que el presunto título no es claro, ni expreso, ni exigible, pues se está frente a dos condiciones que deben darse al tiempo, como lo son, que la notaría sea cercana **Y** donde las partes acuerden, es decir, deben darse las dos condiciones para que sea exigible el título, condiciones que no demuestra el recurrente en la demanda (archivo digital No. 02), se den en el presente asunto.

Entonces se estipuló que las partes acordarían el sitio o notaría para la firma de la escritura, condición futura que contundentemente hace que las obligaciones pactadas no sean aún exigibles, pues se está a la espera de que las partes acuerden exactamente dónde se hará la firma de la escritura o al menos eso se puede interpretar del contrato y que, además, sea cerca.

Así y sin entrar a analizar más de fondo el supuesto título ejecutivo ni discutir su legalidad por la ausencia de los requisitos exigidos por el artículo 1.611 del Código Civil, está más que demostrado que la decisión que se tomó en el auto objeto de impugnación, no obedeció a un capricho de este juzgado, sino que, efectivamente el documento adosado como título ejecutivo no reúne los requisitos del artículo 422 del C. G. del P., razón suficiente para mantener en todas sus partes la providencia.

Negada así la reposición, se concede el recurso subsidiario de apelación ante el superior jerárquico, conforme a lo dispuesto en el numeral 4º del artículo 321 del Código General del Proceso,

En este orden de ideas, el Despacho **NO REPONE** la providencia atacada, y en mérito de lo expuesto, el juzgado Primero (1º) Civil Municipal de Soacha, Cundinamarca,

RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER el auto calendado el 09 de marzo de 2023, conforme a las razones expuestas en esta providencia.

SEGUNDO: CONCEDER el recurso subsidiario de apelación, ante el superior jerárquico. Por secretaría remítase el expediente digital a los jueces civiles del circuito de la ciudad, reparto.

Notifíquese (2),

Firmado Por:
Luz Esther Díaz Martínez
Juez
Juzgado Municipal
Civil 001
Soacha - Cundinamarca

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: 67711246a1b442b77bea6ebe83d7e239beb48c27e7389c5f27ee051616473516

Documento generado en 18/05/2023 02:02:56 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Soacha - Cundinamarca, marzo 18 de 2023

Ref. Ejecutivo. Rad. 2022-01014

Visto el informe secretarial que antecede, este Juzgado DISPONE:

OFÍCIESE al Juzgado Segundo Civil del Circuito de esta ciudad (radicado 257543103002202300101), a efectos de dar respuesta a la acción de tutela interpuesta por el señor JHONNATHAN REINALDO RIVEROS LOPEZ, demandante en el presente asunto y contra ésta repartición judicial. Secretaría proceda de conformidad.

SE REQUIERE a la secretaria del juzgado a efectos de que informe las razones por las cuales no ingresó el expediente al Despacho, una vez presentado el recurso de reposición por el apoderado judicial de la parte actora, toda vez que fue allegado al juzgado el 13 de marzo del presente año, ingresado con fecha 23 de marzo, sin embargo el registro de la actuación en el expediente digital es del 01 de abril de 2023, aunado a que, explique porque no le imprimió el trámite célere dando la prioridad requerida y establecida en los lineamientos que el despacho ha dado frente a este tipo de trámites.

Notifíquese (2),

Firmado Por:

Luz Esther Díaz Martínez

Juez

Juzgado Municipal

Civil 001

Soacha - Cundinamarca

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: 86305b333b21daa8daa84c802a94db9d917cc6f8279033b59b2be62fee868b6a

Documento generado en 18/05/2023 02:04:37 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>