

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
CUNDINAMARCA SALA CIVIL –FAMILIA.**



Proyecto discutido y aprobado Sala de decisión
Acta virtual No. 12 de 4 de mayo de 2023

Asunto:

Ejecutivo a continuación de proceso verbal de Sociedad Inversiones
San Pedro S.A.S., contra Carlos Eduardo Hernández Rodríguez

Exp. 2017-00379-05

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de mayo de dos mil veintitrés (2023).

1. ASUNTO A TRATAR

Conforme a lo previsto en el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, se emite la sentencia que resuelve el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada contra la sentencia de 10 de mayo de 2022, proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Zipaquirá, en el proceso de la referencia.

2. ANTECEDENTES

2.1. HECHOS Y PRETENSIONES:

La sociedad Inversiones San Pedro S.A.S., actuando por intermedio de apoderado judicial, presentó solicitud de trámite ejecutivo a continuación del proceso declarativo de resolución de contrato, en contra de Carlos Eduardo

Hernández Rodríguez, en los términos previstos en el artículo 306 del C.G.P., ello para obtener el pago de la condena ordenada en sentencia datada a “... catorce (14) de noviembre de dos mil dieciocho (2018)”.

2.2. ADMISIÓN, NOTIFICACIÓN, CONTESTACIÓN Y EXCEPCIONES:

Con auto de 7 de febrero de 2020¹, se libró mandamiento de pago por la suma de \$458.211.415, monto fijado en la sentencia de fecha 1º de septiembre de 2019 dictada por el Tribunal y la suma de \$10.911.113 por concepto de costas aprobadas con proveído de 12 de diciembre de 2019, junto con los intereses de mora a la tasa del 6% efectivo anual, además que, se ordenó la notificación del demandado por estado; éste último, en oportunidad interpuso los recursos de reposición y en subsidios de apelación contra la orden de apremio², solicitando “...se REVOQUE EL AUTO IMPUGNADO Y SE NIEGUE ELMANDAMIENTO EJECUTIVO hasta que el demandante acredite la inscripción de la Sentencia en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria (CASA Y GARAJE) y la autorización al conjunto del inmueble para entrega formal a mi mandante, ordenará pagar el señor Juez, intereses cuya tasa no exceda el valor del IPC (en concordancia con la sentencia) y no la tasa del 6% efectivo anual”.

Asimismo, contestó la demanda³ oponiéndose a las pretensiones alegando que “la resolución del contrato de compraventa, ordenada por autoridad judicial impuso obligaciones a las partes y el demandante no ha dado cumplimiento a la obligación a su cargo ordenada en la sentencia judicial”, y propuso como excepciones de mérito las que denominó “FALTA DE CAUSA PARA DEMANDAR”, “INEXISTENCIA DE CONDICIONES MATERIALES DE

¹ Archivo 005, C4 Ejecutivo

² Archivo 006

³ Archivo 013

EJECUCIÓN”, “COBRO DE LO NO DEBIDO”, “TEMERIDAD Y MALA FE”, “COMPENSACIÓN”, “NOVACIÓN”, “PRESCRIPCIÓN”, “LA CONFUSIÓN”, “EXISTENCIA DE CONDICIÓN RESOLUTORIA”, “AUSENCIA DE RESPONSABILIDAD POR ACCIÓN O POR OMISIÓN”, “PLEITO PENDIENTE” y la genérica.

Luego, con auto de 22 de abril de 2021⁴, se mantuvo el auto de 7 de febrero de 2020 y se concedió la alzada; el Tribunal, el 7 de diciembre de 2021⁵ confirmó esa providencia; con auto de 21 de abril de 2022⁶, se convocó a las audiencias regladas en los artículos 372 y 373 del C.G.P. y se decretaron las pruebas “documentales”, es así, que el 10 de mayo de 2022⁷, se adelantó la audiencia, practicándose los interrogatorios a las partes, se fijó el litigio, no se encontraron nulidades por sanear, se declaró precluida la etapa probatoria, corrió traslado para alegar de conclusión y se dictó sentencia declarando no probadas las excepciones propuestas, de contera, se ordenó seguir adelante la ejecución.

3. LA SENTENCIA APELADA

El Juez de instancia empezó con unas apuntaciones teóricas del proceso ejecutivo, que acorde con lo normado en el artículo 306 del C.G.P., cuando se pretende la ejecución de una sentencia a continuación del proceso verbal, no se requiere de un proceso separado y, *“a este rigor procesal también se limita el uso de los medios exceptivos procedentes; pues claro, porque no estamos ante cualquier título ejecutivo, no títulos valores, como por ahí se dijo en la en los alegatos de conclusión. No, aquí estamos en presencia de un título ejecutivo, no un título valor,*

⁴ Archivo 27

⁵ Archivo 04, carpeta 06 C02 Segunda instancia

⁶ Archivo 56 C4 Ejecutivo

⁷ Archivos 58 a 61

que es distinto. Los títulos valores son pagarés, los cheques; no, aquí estaba en presencia de una orden judicial, de un documento público que presta mérito ejecutivo, de una orden de autoridad jurisdiccional, con la mira justamente a prevenir que se reciban debates definidos dentro de la providencia objeto de la ejecución, que ha hecho tránsito a cosa juzgada, es así que de acuerdo al artículo 442, se limita por tanto los medios exceptivos que pueden emplearse dentro del mismo. Entonces dice ese artículo. “Excepciones, la formulación de excepciones se someterá a la siguientes reglas: 2 cuando se trate del cobro de obligaciones contenidas en una providencia, tal como sucede con las sentencias, conciliación o transacción aprobada por quien ejerza la función jurisdiccional, sólo podrán alegarse las excepciones de pago, compensación, confusión, novación, remisión, prescripción o transacción, siempre que se basen en hechos posteriores a la respectiva providencia, la de nulidad por indebida representación o falta de notificación o emplazamiento y la pérdida de la cosa debida”.

Por ello, respecto a las excepciones propuestas por el demandado referentes a *“falta de causa para demandar, inexistencia de condiciones materiales de ejecución, cobro de lo no debido, temeridad y falta de buena fe, inexistencia, condición resolutoria, ausencia de responsabilidad por acción o por omisión, pleito pendiente resultan manifiestamente improcedentes por expresa disposición legal que en absoluto permite tales medios exceptivos contra un título que emerge de una sentencia con autoridad de cosa juzgada, resáltese que en el caso concreto la providencia que se ejecuta incluso fue confirmada ya por el superior, es decir, ya agotó incluso la segunda instancia y está en firme”*. Y, frente a las *“de compensación, novación, prescripción y confusión, no se advierte fundamento alguno de estas por parte de este despacho, más que el dicho en la parte ejecutada; a partir de estimar que su ejecutante también está obligado de manera coetánea al registro de lo resuelto a través de la sentencia que se ejecuta, debiendo remembrarse que la compensación no se da, comoquiera que la obligación que pretende encabeza del ejecutante no consta fuera impuesta de dicha manera en tal sentencia, cuyos rubros que se impusieron al demandado no se*

supeditaron a condiciones previas, como que tampoco se mutó o cambió la obligación impuesta en tal providencia, mucho menos se advierte prescrito el título ejecutivo conforme el término que establece el artículo 2536, en tratándose de acciones ejecutivas. Pues el auto de obediencia a lo resuelto por el superior se dictó el 01/10/2019, notificado por estado del 3 del mismo mes y año, siendo que la solicitud de ejecución se instó el 23/11/2018, al haberse concedió la apelación en el efecto devolutivo de la sentencia de primer grado, es decir, que la sentencia se cumple; de la sentencia de primer grado que lo fue el 14 de noviembre de 2017 y finalmente, obviamente ahí no están los 5 años para la acción ejecutiva que establece el 2536 y finalmente no advierte el fenómeno de la confusión alegada, que en realidad se traduce en que el deudor termina siendo el mismo acreedor, hipótesis que para nada se presenta en este asunto y que tampoco es lo mismo que la compensación, medios exceptivos entonces que se advierten deleznable y carentes de sustento normativo y probatorio”.

4. EL RECURSO

La parte demandada atacó la anterior decisión, argumentando en síntesis, lo siguiente:

- Que entre las partes medió contrato de “Promesa de compraventa de bien inmueble” y han estado en conflicto desde el año 2015 “cuando el demandante inicia proceso de Entrega... Sin embargo, el demandante cambia de opinión, manipula la Ley para lograr mediante un nuevo proceso (a pesar de configurarse la cosa juzgada) la Resolución del Contrato de Compraventa ordenada por la Corte Suprema de Justicia mediante Tutela aunque se encontraba el trámite un recurso interpuesto ante el Honorable Tribunal”.

- La sentencia “que puso fin al proceso ordenó la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto de Resolución” y el oficio dirigido a la

O.R.I.P. *“inicialmente fue entregado al demandante y mucho tiempo después logré que se pusiera a disposición de mis mandantes”, tanto así que, al momento de dictarse sentencia el ente registral había emitido nota devolutiva.*

- Acorde con la doctrina y la jurisprudencia, no se requiere de manifestación expresa por parte del fallador para ordenar la restitución del inmueble, *“en este caso mediante la inscripción de la Sentencia ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, considerándose un efecto de la sentencia la orden tácita implícita cuando se ordena Resolución del Contrato”, por lo que, el silencio del juzgado “propicia un detrimento en el patrimonio de mi mandante a quien en transcurso del tiempo le genera una causación injusta de intereses y un enriquecimiento sin justa causa a favor de INVERSIONES SAN PEDRO SAS”, siendo injusto que el demandado pague al ejecutante una suma de dinero e intereses “cuando no se ha ejecutado la Sentencia es decir la entrega del inmueble ante” la O.R.I.P.*

- Obligar a la parte demandada a cancelar *“el valor pretendido, con dinero proveniente del remate de otros bienes de su propiedad, negándole la oportunidad de vender el inmueble riñe contra los principios de justicia y equidad”* y es, que el juzgado ha contrariado la potestad de limitar las cautelas por ser excesivos los embargos sobre bienes del demandado, *“los cuales tampoco se pueden vender para acceder al pago”*; el demandado y su esposa Jenny Patricia Uribe obraron de buena fe.

- El demandante se ha comportado como propietario a su conveniencia y propició *“la imposibilidad de entregar el inmueble e impedir que se continuará con la legalización del predio ante la entidad competente pero no pagó las cuotas de administración tanto así que el inmueble se encuentra ad portas de remate, bajo la responsabilidad del demandante”*; la copropiedad inició y culminó proceso

ejecutivo por cuotas de administración en contra del demandado (demandante Conjunto Poblado Guachancio P.H., demandado Inversiones San Pedro SAS), proceso iniciado el 17 de diciembre de 2019, radicado No. 2018-18199 ante el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Cajicá, lo que era de conocimiento al impetrarse esta acción ejecutiva, por lo cual, *“LA OBLIGACIÓN A CARGO DE MI MANDANTE NACE EN EL MOMENTO EN EL CUAL SE EJECUTE LA SENTENCIA Y EL INMUEBLE SE ENCUENTRE A SU NOMBRE, MEDIANTE LA INSCRIPCIÓN DE LA MISMA EN EL FOLIO D EMATRÍCULA INMOBILIARIA DE LA OFICIA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ZIPAQUIRÁ. EL DEMADNANTE EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO”*, conllevando a declarar probadas las excepciones.

5. FUNDAMENTOS DE INSTANCIA

5.1. COMPETENCIA:

Radica en esta Sala adoptar la decisión que en derecho se reclama, con fundamento en el numeral 1º del artículo 31 y el artículo 328 del C.G.P, por ser la superior funcional del Juez que profirió la sentencia de primera instancia.

Aunado a lo anterior, como en este evento se cuenta con apelante único, a voces del artículo 328 del C.G.P. y de la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil⁸, se impone una competencia restrictiva.

5.2. PROBLEMA JURÍDICO:

⁸ Entre otras, la SC10223-2014 de 1 de agosto de 2014

Emerge como problema jurídico a resolver para la Corporación, determinar si la no inscripción de la sentencia del proceso originario o declarativo en los folios de matrícula inmobiliaria de los bienes involucrados recae en cabeza del ejecutante e impide la ejecución de la orden emitida en la sentencia, afectando su exigibilidad.

5.3. CONSIDERACIONES DE LA SALA:

Memórese que el proceso ejecutivo tiene como finalidad *“obtener la plena satisfacción de una prestación u obligación a favor del demandante y a cargo del demandado; se trata, como lo han definido los doctrinantes de una pretensión cierta pero insatisfecha, que se caracteriza porque no se agota sino con el pago total de la obligación”*⁹, así, en la demanda debe estar plenamente identificada la obligación que se suplica y, constar en un documento que preste mérito ejecutivo, o por el contrario lo que se reclama debe ser pretendido a través de un juicio declarativo.

Para el trámite de la acción ejecutiva, debe existir como base necesaria un documento usualmente escrito, denominado título ejecutivo, que supone la existencia de una obligación clara, expresa y exigible, conforme se señala en el artículo 422 del C.G.P., precepto normativo que además indica que tal documento debe provenir del deudor o de su causante y constituir plena prueba contra él.

Visto esto, la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia de antaño¹⁰, ha determinado condiciones de forma y de fondo del título ejecutivo, concretándose las primeras, a que el documento donde conste la obligación

⁹ Corte Constitucional Sentencia C-454-02

¹⁰ Corte Suprema de Justicia, Sala de Negocios Generales, Auto de febrero 21 de 1938.

provenza del deudor y constituya plena prueba contra él, en tanto que las condiciones de fondo hacen relación a la obligación contenida en el documento, la cual ha de ser clara, expresa y exigible.

Es así, que el artículo 430 del C.G.P. señala:

“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 (...)

Si el título ejecutivo lo demarca una sentencia judicial, deben colmarse unos presupuestos materiales y formales:

¹¹ *“De la enunciación de los títulos ejecutivos se advierte que no todas las providencias judiciales sirven como fundamento de la ejecución y, por ende, deben concurrir los siguientes **requisitos materiales**: (i) que se imponga una condena, pues esta es la que determina la obligación^[40] y (ii) que la decisión esté en firme o ejecutoriada, ya que así se asegura la existencia y certeza del crédito, en la medida en que no será modificada. Asimismo, por regla general, la determinación de la ejecutoria guarda relación con la exigibilidad, salvo que el juez que dictó la providencia establezca un plazo o condición para el cumplimiento.*

*39.- Ahora bien, en cuanto a los **requisitos formales** del título ejecutivo cuando se trata de una providencia judicial es necesario considerar, de forma previa, las posibilidades de ejecución, debido a que el Código de Procedimiento Civil^[41] y el Código General del Proceso^[42] previeron, de una parte, el cobro a continuación del proceso en el que se emitió la sentencia y, de otra, la ejecución mediante un proceso independiente.*

¹¹ Corte constitucional sentencia T-111 de 2018

Esa distinción es relevante porque en el proceso ejecutivo siempre será necesario el título como fundamento del recaudo, pero cuando el cobro se adelanta a continuación del proceso ordinario el acreedor sólo debe elevar la solicitud de cobro correspondiente en el término establecido para el efecto, pues el título original con las condiciones exigidas en la ley obra en el proceso.”

Además, con relación a las excepciones procedentes, tenemos que están limitadas a lo dispuesto en el numeral segundo del artículo 442 *ídem*, que reza:

“2. Cuando se trate del cobro de obligaciones contenidas en una providencia, conciliación o transacción aprobada por quien ejerza función jurisdiccional, sólo podrán alegarse las excepciones de pago, compensación, confusión, novación, remisión, prescripción o transacción, siempre que se basen en hechos posteriores a la respectiva providencia, la de nulidad por indebida representación o falta de notificación o emplazamiento y la de pérdida de la cosa debida.”

En el caso que ocupa la atención de la Corporación, la parte ejecutante presentó solicitud para el cobro de la condena impuesta en la sentencia proferida el 14 de noviembre de 2018 por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Zipaquirá, confirmada por el Tribunal el 11 de septiembre de 2019, -esta última actualizando las condenas-, en los términos del artículo 306 del C.G.P., providencias que de por más, conforme a la ley, tienen fuerza ejecutiva, como lo dispone el artículo 422 *ejusdem*.

Así, la decisión de primera instancia aludida, en su parte resolutive, dispuso:

¹²“... Segundo: Declarar en consecuencia, la resolución del contrato de compraventa suscrito por Luis Humberto Sandoval Rodríguez, en representación legal de Inversiones San Pedro S.A.S., como compradora, y Carlos Eduardo Hernández Rodríguez en su condición de vendedor, respecto de los bienes raíces que contra la Escritura Pública No. 0079 del 27 de enero

¹² Archivo 25 Carpeta 01 Cuaderno Principal

de 2014 de la Notaría Segunda del Círculo de Zipaquirá, por incumplimiento.

Tercero: Dejar sin efecto las anotaciones No. 3 de las matrículas inmobiliarias No. 176-107248 y 176-10717, ambas de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá. Oficiése para su anotación correspondiente, así como a la Notaría Segunda del Círculo de Zipaquirá, para que se incorpore al protocolo de la referida escritura la parte resolutive de esta sentencia.

Cuarto: Declarar fundada parcialmente la excepción denominada "inexistencia y/o sobre estimación de los perjuicios solicitados en la demanda y en el escrito de subsanación de la misma", según quedo dicho.

Quinto: Condenar al demandado Carlos Eduardo Hernández Rodríguez, a pagar de Inversiones San Pedro S.A.S., la suma equivalente a 567,56 S.M.L.M.V. por concepto de daño emergente y lucro cesante acorde con lo referido en la parte motiva de esta providencia.

Sexto: Desestimar las demás pretensiones de la demanda.

Séptimo: Condenar en costas a la parte demandada. Tásense por Secretaría. Se fija como agencias en derecho la suma equivalente a 4 S.M.L.M.V."

Sentencia que fue confirmada al resolverse la alzada, actualizándose la condena dispuesta en el numeral tercero, en los siguientes términos:

¹³"**SEGUNDO:** La condena impuesta en el numeral quinto de la parte resolutive de la sentencia del 14 de noviembre de 2018 proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Zipaquirá, conforme se señaló anteriormente quedará en la suma de \$ 458.211.415, a la fecha de la presente decisión. Adicionando, que los mismos se pagarán dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la ejecutoria de esta determinación. Esta condena impuesta tendrá un incremento por intereses establecidos de un 6% anual, desde la ejecutoria de la sentencia hasta tanto se verifique el pago."

Por manera que, en forma preliminar se advierte que la sentencia objeto del trámite cumple con los presupuestos materiales y formales inherentes a todo título ejecutivo, además de los específicos exigidos para su ejecución,

¹³ Archivo 37 Carpeta 03 Segunda Instancia

dado que, la condena reclamada denota sin mayores ambages la existencia de unas sumas de dinero insolutas, especificadas y detalladas a cargo del demandado y a favor del demandante, de igual forma, se acreditó la firmeza de esa providencia como da cuenta el expediente digital¹⁴.

Ahora bien, el apelante como reparos alegó que las obligaciones contenidas en la sentencia no son susceptibles de ejecución, dado que no son exigibles, porque en su sentir el promotor no cumplió con la carga de registrar la sentencia en los folios de matrícula inmobiliaria de los bienes que fueron objeto de resolución del contrato, que va implícita en los asuntos de ese talante; enfatizó que, en el marco del trámite de primera instancia, inclusive en segunda instancia, hasta tanto no se acredite el registro de la sentencia, las obligaciones que allí se derivan no se pueden ejecutar.

Es oportuno indicar que el Tribunal conoció de la apelación contra el auto calendado a 10 de septiembre de 2020, por medio del cual se negó la orden de apremio reclamada por la parte demandada, atinente a endilgar como obligación de hacer la cancelación del acto jurídico de la compraventa fustigada, siendo confirmado con proveído de 7 de diciembre de 2021¹⁵, al considerarse:

“Frente al presente panorama, ha de indicarse que en el fallo de primera instancia de 14 de noviembre de 2018, como en la sentencia de 11 de septiembre de 2019 proferida por esta Corporación, derivadas del trámite declarativo de resolución de contrato iniciado por Inversiones San Pedro S.A.S., contra Carlos Eduardo Hernandez Rodríguez, no se endilgó obligación de hacer a la persona jurídica en comento, comoquiera, que si bien se dispuso la cancelación de las anotaciones números 03 de los folios de matrícula inmobiliaria números 176-107248 y 176- 107317, como también se ordenó a la Notaría Segunda del Círculo de Zipaquirá, tomará nota de la parte resolutive de la sentencia en la escritura de

¹⁴ Archivo 31 Carpeta 01 Principal- Auto de fecha 1º de octubre de 2019

¹⁵ Archivo 04 Carpeta 06 Segunda Instancia

compraventa objeto de resolución, sin que se estableciera que el cumplimiento de esa orden corriera por cuenta de alguno de los extremos de la litis, empero, tampoco el despacho judicial puede dejar al arbitrio de la parte, el cumplimiento de la orden que resolvió el asunto.

De modo, que el cumplimiento de lo dispuesto en el numeral tercero de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia, dictada el 14 de noviembre de 2018, inicialmente no es de resorte de la sociedad demandante, sin perjuicio de que a esta se le hayan entregado los oficios números 2379 y 2380 para tal finalidad (archivo 39 carpeta 1), por manera que, es en el marco del proceso declarativo que se debe procurar por el cumplimiento de lo dispuesto en la plurcitada decisión y, aunque la parte ahora ejecutante haya solicitado la entrega de los oficios sin obtener respuesta favorable, esa circunstancia por si sola no convierte lo ordenado por el Juzgado frente a esa cancelación, en una obligación de hacer, porque, no se colman los presupuestos de que trata el artículo 426 del C.G.P., debiendo la oficina judicial adoptar lo que corresponda para verificar si los oficios entregados fueron o no debidamente diligenciados.”

De ahí, que no tiene asidero jurídico el reclamo del apelante, comoquiera que reexaminada la parte resolutive de la sentencia de primera instancia calendada a 14 de noviembre de 2018 y la proferida por esta Corporación el 11 de septiembre de 2019, no se determinó como obligación en cabeza de la sociedad aquí ejecutante el trámite de cancelación de la compraventa objeto de pronunciamiento –escritura Pública No. 0079 de 27 de enero de 2014 de la Notaría Segunda del Círculo de Zipaquirá-, entonces, no existe condición suspensiva alguna que supedite las obligaciones contenidas en la sentencia, por lo cual, el motivo de disenso esbozado por el recurrente carece de todo sustento fáctico y jurídico, además que fue un tema zanjado al resolverse la alzada contra el auto citado.

En suma, preciso es resaltar, que las sumas de dinero contenidas en la sentencia y la obligación que alega el recurrente de realizar el registro de la sentencia no son conexas, dependientes o correlativas, en tal sentido una no puede afectar el cumplimiento de la otra.

Por otro lado, frente al reparo soportando en que deben acogerse las excepciones de mérito propuestas, que se denominaron: 1) falta de causa para demandar, 2) inexistencia de condiciones materiales de ejecución, 3) cobro de lo no debido, 4) temeridad y mala fe, 5) compensación, 6) novación, 7) prescripción, 8) la confusión, 9) existencia de condición resolutoria, 10) ausencia de responsabilidad por acción o por omisión, 11) pleito pendiente; por lo indicado anteriormente, solo procede el análisis de la enlistadas en los numerales 3), 5), 7) y 8), conforme a la regla segunda del artículo 442 del C.G.P., como bien lo resaltó el juzgado de instancia.

En este orden, no se acreditó pago o solución realizado por la parte demandada y, el cobro de lo no debido se sustenta en que *“El demandante NO HA REGISTRADO la Sentencia”*, se tiene por superado, porque, como lo hemos indicado, esta obligación no está bajo condición ni le fue asignada al ejecutante (excepción 3); no medió compensación, en tanto el convocado no acreditó ostentar crédito alguno en su favor, como tampoco, solventó obligación que recayera total o parcialmente sobre su acreedor, para llegar a pensar que haya operado la sustitución en la acreencia, esa forma de extinción de las obligaciones procede, *“Cuando dos personas son deudoras una de otra, se opera entre ellas una compensación que extingue ambas deudas, del modo y en los casos que van a explicarse.”* –art- 1714 del C.C.- (excepción 5); tampoco la novación, entendida como *“la sustitución de una nueva obligación a otra anterior, la cual queda por tanto extinguida”* –art. 1687 *ídem*- comoquiera que no se ofreció ni argumento y mucho menos prueba que acreditara esa realidad (excepción 7) y, finalmente, carece de sustentó la prescripción de la acción ejecutiva normada en el artículo 2356 del C.C., por cuanto, desde la ejecutoria de la sentencia bastión de la ejecución es evidente que no se superó el término legal de cinco años. Por todo esto, no tienen vocación de prosperidad esos medios exceptivos de fondo que propuso el obligado.

Otro de los reparos, se enmarca en que los intereses causados hasta la fecha son improcedentes, fundamentado en la situación fáctica estudiada derivada de la tardanza en la inscripción de la sentencia; ante lo cual debe precisarse que los intereses causados hasta el momento y derivados de la condena, nada tienen que ver con el retardo o la no inscripción de la sentencia, pues responden a la tardanza en el cumplimiento de una obligación de condena clara, expresa y exigible, como ya quedo decantado, además que, en la sentencia de segunda instancia se fijaron claramente.

Por otra parte, el recurrente indicó que resulta injusto e inequitativo que el accionante busque el pago de las obligaciones a su favor, mediante el remate de bienes diferentes al que fue objeto del litigio inicial, reclamando que las obligaciones por la cuales se le está ejecutando deben ser canceladas con el producto del bien objeto de la resolución del contrato y, como no se ha procedido a la inscripción de la sentencia, no se ha logrado realizar la venta para efectuar el pago; argumento que resulta errado, al contravenir las prerrogativas del acreedor, comoquiera que este tiene la facultad de perseguir a su arbitrio los bienes de su deudor para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones, a voces de lo normado en el artículo 2488 del C.C., que reza: *“Toda obligación personal da al acreedor el derecho de perseguir su ejecución sobre todos los bienes raíces o muebles del deudor, sean presente o futuros, exceptuándose solamente los no embargables designados en el artículo 1677.”*

Sobre el tema en comento, nuestra superioridad ha considerado:

¹⁶“Este precepto, como bien sabido es, constituye la consolidación de muy antigua y nobilísima evolución del poder de coerción de que el acreedor se encuentra investido, evolución que alguien llamó “dulcificación del derecho”, y es la expresión de lo que de manera

¹⁶ Corte suprema de justicia, sala de casación civil, sentencia de 2 de julio de 1993

descriptiva se ha denominado como el derecho de garantía general del acreedor en el conjunto de facultades que, en diversa graduación o escala, la ley le confiere en relación con los bienes que integran el patrimonio económico del deudor, entre ellas la más prominente: la ejecución forzada del crédito insatisfecho.”

Por tanto, alegar que perseguir bienes diferentes al relacionado con el litigio principal, no resulta acorde con los parámetros de equidad y justicia, es desprovisto de todo fundamento, toda vez que, no se puede cercenar el derecho del acreedor de tal manera, resultando desmedido imponerle una carga al acreedor consistente en que para la satisfacción de su crédito solo puede perseguir los bienes que el deudor designe o limitar su ejecución a unos bienes en particular, comoquiera que este argumento no cuenta con ningún sustento normativo y por el contrario riñe con los derechos que la ley le otorga al acreedor.

Bajo estos argumentos, no son de recibo los argumentos en que se fundó la pretensión impugnatoria, por lo que se **confirma** la sentencia de primera instancia con la consecuente condena en costas a cargo de la apelante, incluyendo como agencias en derecho la suma de dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes -numeral 1º artículo 365 del C.G.P.-.

DECISIÓN

En atención de estos enunciados, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca Sala Civil- Familia, Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por Autoridad de la Ley.

RESUELVE

PRIMERO: Confirmar la sentencia de 10 de mayo de 2022, proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Zipaquirá, por las razones expuestas en la parte motiva.

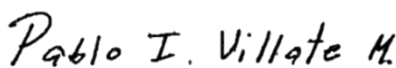
SEGUNDO: Condenar en costas a la demandada y a favor del ejecutante. Fijar como agencias en derecho de esta instancia, la suma de dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes, que se han de incluir en la correspondiente liquidación. Óbrese de acuerdo a lo previsto en el artículo 366 del C.G.P.

Tercero: Por secretaría, **enviar** oportunamente el expediente al juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ
Magistrado Ponente



PABLO IGNACIO VILLATE MONROY
Magistrado



JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS
Magistrado