

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



Asunto:

Ejecutivo a continuación de proceso declarativo de Carlos Eduardo Hernandez Rodríguez *contra* Inversiones San Pedro S.A.S.

Exp. 2017-00379-04

Bogotá, D.C., siete(7) de diciembre de dos mil veintiuno (2021).

ASUNTO A TRATAR

Se procede a resolver el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte ejecutante -*Carlos Eduardo Hernandez Rodríguez*-, contra la decisión calendada a 10 de septiembre de 2020¹, proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Zipaquirá, Cundinamarca.

ANTECEDENTES

Ante la judicatura de primer nivel, la apoderada del señor Carlos Eduardo Hernandez Rodríguez, presentó demanda ejecutiva “*POR OBLIGACIÓN DE HACER*” a continuación del trámite declarativo de resolución de contrato, con la finalidad de que se condene a la parte demandada Inversiones San Pedro S.A.S., a: i) dejar sin efecto la anotación No. 3 de la matrícula inmobiliaria que protocolizó la venta, acreditándolo con el respectivo certificado de tradición; ii) que en caso de que no se cumpla esa

¹ Carpeta 05 Archivo 05 Expediente digital

carga, la sociedad Inversiones San Pedro S.A.S., sea condenada al pago de la suma de \$458.211.415, acorde con la sentencia proferida por el Juzgado y confirmada por el Tribunal; iii) que la parte ejecutada sea condenada al pago de intereses sobre esa suma de dinero.

Así las cosas, con proveído de 10 de septiembre de 2020², se dispuso: *“No se accede a lo solicitado por el gestor judicial del extremo demandante en el escrito que antecede, como quiera que en la sentencia emitida por esta autoridad judicial el 14 de noviembre de 2018, confirmada por el superior, no se profirió orden alguna en contra de la pasiva que configure una obligación de hacer. En consecuencia, se niega el mandamiento de pago solicitado.”*.

Ante la anterior determinación, la apoderada del señor Carlos Eduardo interpuso los recursos de reposición y en subsidio de apelación³, que con auto de 24 de junio de 2021⁴ se resolvió el horizontal, disponiendo mantener el auto recurrido y concedió en el efecto suspensivo la alzada.

DEL RECURSO DE APELACIÓN

La memorialista solicita revocar la decisión de primera instancia, para que se acceda a la ejecución de la sentencia, con base en:

- El auto cuestionado, señaló que no se profirió orden en la sentencia de 14 de noviembre de 2018 contra el demandado, que configure una obligación de hacer, como también, que esa decisión fue confirmada por el superior; señalando, que en la sentencia de primera instancia *“indicó que debía decretarse*

² Carpeta 05 Archivo 05 Expediente digital

³ Archivo 13

⁴ Archivo 19

la resolución del contrato y dejar sin efectos la anotación No. 3 de la matrícula inmobiliaria del inmueble objeto del contrato y la escritura pública que protocolizó la venta, pues a pesar de lo manifestado por el demandado”; sentencia que no se ha cumplido, en tanto que la anotación No. 3 de la matrícula inmobiliaria del inmueble no se ha dejado sin efectos.

- Siendo claro que *“usted”*, refiriéndose a la primera instancia, ordenó la resolución del contrato, en consecuencia estableció que las cosas vuelvan al estado anterior, dejando sin efectos la anotación No. 3 del folio inmobiliario y la escritura pública que protocolizó la venta, *“es una obligación necesaria para dar cumplimiento a su fallo. Sentencia SC 11287 de 17 de agosto de 2016 con ponencia del magistrado Ariel Salazar Martínez”* (sic).

- Se ha indicado que no se encuentra en sus manos cumplir la orden, por lo que una vez cobró firmeza la sentencia, reclamó que se le hiciera la entrega de los oficios dirigidos a la O.R.I.P., los cuales no habían sido registrados por parte de Inversiones San Pedro S.A.S., o retirados por su procurador judicial, pero ese pedimento fue negado; ante esa situación, solicitó que la parte actora en la resolución fuera requerida para que retiraran los oficios, siendo ello negado, insiste.

- El Juzgado conoce la situación, porque se le ha enterado a través de diferentes peticiones y aportando certificados de tradición y libertad que la anotación No. 3 de la matrícula del inmueble que *“usted ordenó dejar sin efectos”*, así como la escritura de la compraventa no se puede adelantar hasta que Inversiones San Pedro S.A.S., pague una acreencia, dado que *“el inmueble se encuentra embargado y a portas de remate”*, porque esa sociedad fue vencida en un proceso iniciado por un tercero en su contra.

- La *a quo* destaca que es procedente adelantar el trámite ejecutivo en contra de Carlos Eduardo y en favor de Inversiones San Pedro S.A.S., en el cual, si se libró mandamiento de pago y se negaron los recursos de ley, a pesar de que no se ha dejado sin efectos *“la anotación No. 3 de la matrícula inmobiliaria del inmueble objeto del contrato y la escritura pública que protocolizó la venta, y no se resuelve la petición de levantamiento de medidas cautelares.”*.

CONSIDERACIONES

Como es bien sabido, el proceso ejecutivo presenta diferentes categorías, tales como: a) pago de sumas de dinero, b) obligación de hacer, c) obligación de suscripción de documento, d) obligación de no hacer, e) ejecución por perjuicios; requiriendo para todos esos eventos, presentar un título ejecutivo investido de las previsiones de que trata el artículo 422 del C.G.P. *–claro, expreso, actualmente exigible y que provenga del deudor–*.

Es más, a través de la jurisdicción civil y más precisamente, mediante la ejecución forzada puede pretenderse el cumplimiento de obligaciones desatendidas, siempre que se encuentren representadas en los documentos que las contengan y satisfaciendo ciertos requisitos, aunque existen otros a los cuales el legislador por excepción y en normas especiales ha revestido con calidad de títulos ejecutivos, competiéndole al Juez de instancia al momento de calificar el libelo, examinar con detenimiento el título es puesto en su conocimiento.

Asimismo, el artículo 306 *ídem*, estatuye que *“Cuando la sentencia condene al pago de una suma de dinero, a la entrega de cosas muebles que no hayan sido secuestradas en el mismo proceso, o al cumplimiento de una obligación de hacer, el acreedor, sin necesidad de formular demanda, deberá solicitar la ejecución con base en*

la sentencia, ante el juez del conocimiento, para que se adelante el proceso ejecutivo a continuación y dentro del mismo expediente en que fue dictada. Formulada la solicitud el juez librará mandamiento ejecutivo de acuerdo con lo señalado en la parte resolutive de la sentencia y, de ser el caso, por las costas aprobadas, sin que sea necesario, para iniciar la ejecución, esperar a que se surta el trámite anterior.”.

En el caso de estudio, se tiene que la parte ejecutante -*Carlos Eduardo Hernandez Rodríguez*-, elevó los siguientes pedimentos:

“1. Se condene a La demandada INVERSIONES SAN PEDRO SAS, a dejar sin efectos la anotación No. 3 de la matrícula inmobiliaria del inmueble objeto del contrato y la escritura pública que protocolizó la venta, acreditándolo mediante la presentación del certificado de libertad y tradición del inmueble ante el Juez Primero Civil del Circuito de Zipaquirá, dentro de los tres días siguientes a la ejecución de la sentencia.

2. Se condene a la demandada INVERSIONES SAN PEDRO SAS en el caso tal que si no proceda a dejar sin efectos la anotación No. 3 de la matrícula inmobiliaria del inmueble objeto del contrato y la escritura pública que protocolizó la venta, acreditándolo mediante la presentación del certificado de libertad y tradición del inmueble ante el Juez Primero Civil del Circuito de Zipaquirá, dentro de los tres días siguientes a la ejecución de la sentencia, a pagar al señor CARLOS EDUARDO HERNANDEZ RODRIGUEZ la suma de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS ONCE MIL CUATROCIENTOS QUINCE PESOS MONEDA LEGAL (\$458.211.415.00), conforme a la Sentencia proferida por Su Despacho y confirmada por el Honorable Tribunal.

3. Igualmente se condene a la demandada INVERSIONES SAN PEDRO SAS a pagar al señor CARLOS EDUARDO HERNANDEZ RODRIGUEZ intereses moratorios liquidados a la tasa máxima permitida, es decir una y media veces del interés bancario corriente, sobre la suma de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS ONCE MIL CUATROCIENTOS QUINCE PESOS MONEDA LEGAL (\$458.211.415.00),), conforme a la Sentencia proferida por Su Despacho y confirmada por el Honorable Tribunal desde el día 27 de noviembre de 2019 y hasta el día en que se

profiera el fallo. 3. La demandada INVERSIONES SAN PEDRO SAS, pagará a favor del demandante las costas del proceso.”

Luego, la sentencia de primera instancia de 14 de noviembre de 2018⁵, resolvió entre otras cosas:

“Segundo: Declarar en consecuencia, la resolución del contrato de compraventa suscrito por Luis Humberto Sandoval, 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 a que se contrae la Escritura Pública No. 0079 el 27 enero del año 1974 de la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Zipaquirá, por incumplimiento.

Tercero: Dejar sin efecto las anotaciones No. 3 de las matrículas inmobiliarias No. 176-107248 y 176- 107317, ambas de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá. Oficiese para su anotación correspondiente, así como a la Notaría Segunda del Círculo de Zipaquirá, para que se incorpore al protocolo de la referida escritura parte resolutive de esta sentencia.

Cuarto: Declarar fundada parcialmente la excepción denominada “Inexistencia y/o sobre estimación de los perjuicios solicitadas en la demanda y en el escrito de subsanación de la misma”, según quedo dicho.

Quinto: Condenar al demandado Carlos Eduardo Hernandez Rodríguez, a pagar a favor 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 o referido en la parte motiva de esta providencia.

Sexto: Desestimar las demás pretensiones de la demanda...”

Decisión que fue confirmada con sentencia de 11 de septiembre de 2019⁶ y la condena impuesta en el numeral quinto citado, se fijó en la suma de \$458.211.415.

⁵ Carpeta 01 Cd. principal Archivo 25

⁶ Carpeta segunda instancia Cd. 2 Archivo 35

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 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.

Así, se impone **confirmar** el auto objeto de alzada; finalmente, hay lugar a condena en costas en esta instancia a la parte apelante en los términos del numeral 1º del artículo 365 del C.G.P.

Las anteriores consideraciones resultan suficientes para que este Despacho,

RESUELVA

PRIMERO: Confirmar el auto proferido el 10 de septiembre de 2020, por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Zipaquirá, Cundinamarca, por lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: Condenar costas en esta instancia a la parte apelante - *Carlos Eduardo Hernandez Rodríguez*- y a favor de Inversiones San Pedro S.A.S. Fijar como agencias en derecho la suma de \$400.000; óbrese como dispone el artículo 366 del C.G.P.

TERCERO: Devuélvase el expediente al Juzgado de origen, para lo que corresponda. Ofíciase.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ
Magistrado

Firmado Por:

Orlando Tello Hernandez
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 002 Civil Familia
Tribunal Superior De Cundinamarca - 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:

e4fd4ec1aacc8fa60366077f47c5d7cf56106de4f7781d2ce3ea9f349ced0fbd

Documento generado en 07/12/2021 09:13:52 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>