

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D.C., treinta y uno (31) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Proceso No.: 110014003050-2021-00288-01

Procede el Despacho a decidir el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandante contra el proveído de 29 de octubre de 2021, mediante el cual se negó la orden de pago solicitada, por considerar que el presunto título ejecutivo no contiene ninguna obligación que deba ser cumplida por el demandado en favor de los demandantes; incluso, se expuso que los demandantes son quienes deberían reconocer y pagar el valor de las mejoras realizadas por los cesionarios.

Tampoco, existe un documento proveniente del demandado en el que se refiera día, mes y año en el que se deba devolverse el usufructo, ni mucho menos el pago de los dineros que los demandantes pretenden.

La parte demandante, por conducto de su apoderado, formuló recurso de apelación por considerar que contrario a lo expuesto por el juzgador de instancia, el contrato de cesión si presta mérito ejecutivo, dado que contiene una obligación clara, expresa y exigible.

Comenta que Pedro Antonio Ibagué Gaitán -cedente- suscribió contrato de cesión de derecho con Jhon Fredy Ibagué Solano -cesionario- el 21 de junio de 2005, en el cual el primero se obligó a transferir a título de cesión el derecho del segundo piso del inmueble ubicado en la Carrera 83 No. 5ª 67 sur.

Así, el cedente entregó el bien para que fuera transformado y usufructuado por el cesionario, con la salvedad que en caso de fallecimiento de Pedro Antonio o venta del bien, las mejoras o reformas que se hubieren ejecutado, serían reconocidas a Jhon Fredy.

Relata que ante el fallecimiento del señor Ibagué Gaitán el 8 de agosto de 2010, el contrato debía terminar conforme al plazo fijado en la cláusula cuarta. Sin embargo, las diferencias se sometieron a conciliación el 25 de abril de 2018, donde se acordó que se reconocerían las mejoras al segundo piso, por lo que el derecho de dominio respecto del bien quedaría así: i) 80% para María Lilia Solano; ii) 10% para Jefferson Miller Ibagué Solano; y 10% Jhon Fredy Ibagué Solano.

Refiere que el 9 de diciembre de 2011 se realizó un dictamen para determinar el valor de las mejoras ejecutadas, el cual indicó que aquellas sumaban \$26.399.000 con una rentabilidad mensual de \$400.000,00.

Indica que Jhon Fredy Ibagué Solano incumplió el contrato de cesión, pues sigue con el usufructo del segundo piso del inmueble.

Asimismo, expone que la obligación ejecutada es expresa, pues en la cláusula cuarta se entiende que le serán reconocidos a los cesionarios las mejoras o reformas, al valor actual por quienes creyeran tener algún derecho, al día siguiente del fallecimiento del cedente.

También, que es clara, pues se determina su naturaleza y alcance, de tal forma que de su lectura no existe duda de su existencia y características.

Igualmente, que es exigible, dado que la obligación a ejecutar no solo comprende el pago de los valores correspondientes a unas mejoras y frutos, sino también a una condición.

El juzgado de instancia el 19 de julio de 2022 concedió el recurso de alzada en el efecto suspensivo.

CONSIDERACIONES

Ha de señalarse que el recurso de apelación se surtirá respecto de los puntos que conforme al artículo 321 del Código General del Proceso son objeto de alzada.

Debe determinarse en este asunto, si el contrato de cesión de derechos satisface o no los requisitos del artículo 422 del Código General del Proceso, para en virtud de aquel librar mandamiento de pago en los términos de la demanda.

De entrada, el despacho advierte que, tal como lo expresa el a quo, de la lectura del documento base de ejecución no se desprende la existencia de una obligación que deba ser honrada por el demandado a favor de los demandantes.

Sin embargo, debe advertirse que los demandantes no se encuentran legitimados para demandar las presuntas prestaciones contenidas en el contrato aportado como título ejecutivo, pues el a quo pasó por alto que los ejecutantes para suceder la posición del causante contratante, se les debía adjudicar en sucesión los derechos y acciones derivados del mencionado convenio.

Lo anterior, debido a que se trata de la transmisión de derechos y obligaciones por mortis causa, situación que en ningún momento se acreditó, pues no basta con acreditar la condición de heredero para ello, dado que dicha calidad por sí sola no transfiere las acciones y derechos del causante.

Lo anterior, resulta suficiente para mantener la decisión censurada, sin que los argumentos del recurrente desvirtúen lo expuesto, pues en todo caso no se demostró la legitimación en la causa de los demandantes respecto del contrato del cual se pretenden valer, por lo que resultaría superfluo analizar si el documento cumple o no con los demás requisitos que debe contener el título ejecutivo.

Adicional a ello, partiendo del supuesto que los demandantes tuvieran el presupuesto echado de menos, lo cierto es que, al revisar el convenio aportado con la demanda no se puede establecer que el demandado adeude un rubro por no haber entregado el bien, es más, no existe una fecha en que el demandado debía devolver el usufructo del segundo piso del bien, por lo que no se puede determinar el alcance del valor ejecutado por la demandada.

Lo anterior partiendo del ejercicio hipotético de que existiere en realidad un derecho de usufructo, pues se pasa por alto que aquel al ser un derecho real y versar sobre un inmueble, debía ser elevado a escritura pública el negocio jurídico, para ser registrado en el folio de matrícula de aquel.

En ese orden de ideas, la providencia censurada será confirmada, pero por lo brevemente expuesto.

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR el auto de 29 de octubre de 2021, proferido por el Juzgado Cincuenta Civil Municipal de Bogotá D.C., conforme a las razones expuestas.

SEGUNDO: DEVOLVER las diligencias al Juzgado de origen, una vez en firme el presente proveído.

NOTIFÍQUESE,



**CONSTANZA ALICIA PIÑEROS VARGAS
JUEZ**

MT

Esta providencia se notifica por anotación en estado electrónico
No. **111** hoy **1º de septiembre de 2022** a las **8:00 a.m.**

MARIA FERNANDA GIRALDO MOLANO
SECRETARIA

Firmado Por:
Constanza Alicia Pineros Vargas
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 038
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **ec47c064897e92c067920215f90e72cb211212c36f9c6bced82705f3c9c78405**

Documento generado en 31/08/2022 04:11:41 PM

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