



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veintinueve (29) de junio de dos mil veintidós (2022)

Ref.: 56-2022-0085-01

Se resuelve la apelación interpuesta por las reclamantes contra el auto de 18 de febrero de 2022, proferido por el Juzgado 56 Civil Municipal de Bogotá, mediante el cual negó el mandamiento de pago deprecado (archivo 3 Cdo.1).

ANTECEDENTES

MARLÉN GUTIÉRREZ DE PINTO, RUTH EVELIN PINTO GUTIÉRREZ y NANCY YAMILE PINTO GUTIÉRREZ demandaron ejecutivamente a JUAN CARLOS HINCAPIÉ CUARTAS, a fin de obtener el desembolso de \$100.000.000 de la cláusula penal, junto con los intereses moratorios, conforme a lo plasmado en el Contrato de Transacción suscrito el 19 de noviembre de 2021.

La señora juez cognoscente negó la libranza solicitada, al no estar probado el incumplimiento que le endilgan las actoras al convocado.

Inconformes con esa decisión, las peticionarias formularon los recursos de reposición y apelación, argumentando que el documento aportado sí reúne todos los requisitos del artículo 422 del C.G.P., por lo que debe proferirse el respectivo mandamiento ejecutivo, máxime cuando un trámite declarativo resultaría “*lento, incierto y agotador*”; siendo viable que, en el decurso procesal, el encartado despliegue los medios defensivos que a bien tenga.



Zanjada negativamente la reposición, le atañe a este Juzgado desatar la alzada.

CONSIDERACIONES

De entrada, se advierte que le asiste razón a la falladora de instancia, en cuanto a la negativa de proferir el mandamiento de pago, porque el sólo hecho de consignar en un contrato que el mismo “*presta mérito ejecutivo*”, no acarrea, de forma instantánea, que a dicho compilado le sean aplicables las directrices del precepto 422 del C.G.P.

Y es que, a esta acción se acude si se está en posesión de un documento preconstituido, que irrefutablemente “*demuestre la obligación en todos sus aspectos, exenta de toda duda sobre cualquiera de los elementos que la integran*”¹, presupuesto que en el *sub-judice* no se satisfice.

No puede perderse de vista que, al ser el título ejecutivo esgrimido un contrato bilateral, incumbe analizar los pedimentos del libelo a la luz de los derroteros del artículo 1609 del Código Civil, que reza:

“En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos”.

Así las cosas, el báculo del recaudo es el Contrato de Transacción celebrado el 19 de noviembre de 2021 (archivo 1 fls.6 a 13), en el cual MARLÉN GUTIÉRREZ DE PINTO, RUTH EVELIN PINTO GUTIÉRREZ y NANCY YAMILE PINTO GUTIÉRREZ, como propietarias del predio de matrícula 50S-53669, y JUAN CARLOS HINCAPIÉ CUARTAS,

¹ Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Auto de 6 de abril de 2005. Exp. 110013103014200400457 01.



actuando como arrendatario y promitente comprador del inmueble, optaron por zanjar sus diferencias respecto a otros acuerdos, celebrados entre ellos con anterioridad y que involucraban al fundo de marras.

En la transacción, génesis de esta controversia, las partes insistieron en la venta del inmueble, con un precio de \$500.000.000, y el aquí demandado se obligó a entregarle a MARLÉN GUTIÉRREZ DE PINTO, a la firma del aludido convenio, \$20.000.000 como arras confirmatorias, que se sumarían a los \$80.000.000 que antes le había dado.

A la par, quedó establecido que el 7 de diciembre de 2021, al suscribir la escritura pública de compraventa, el enjuiciado pagaría \$100.000.000, y que junto con DIANA CONSTANZA ÁVILA SÁNCHEZ cubrirían el saldo pendiente con un crédito hipotecario.

Bajo este entendido, la culminación del negocio estaba sometida a una serie de condiciones, e involucra a terceras personas, de suerte que, al tenor de los cánones 1530 y 1531 del Código Civil, esto último debe constar en el expediente, y en contextos así el título se torna complejo, pues para que preste mérito coercitivo no sólo tiene que estar en el plenario el contrato, sino también la prueba del acatamiento íntegro de las prestaciones allí consignadas por parte del interesado, y la inobservancia de las suyas por el encausado, lo que en el *sub-lite* no se estructura, ya que las gestoras no demostraron que honraron sus compromisos, relacionados con el otorgamiento de la escritura de compraventa, o que, en su lugar, que se aprestaron a cumplir lo allí pactado, acudiendo en la fecha y hora señaladas.

Y la mencionada carga le correspondía a las accionantes, según la regla 1609 del C.C., en tanto de un acuerdo de ese linaje indubitadamente



nacen para los extremos “*obligaciones recíprocas (...) unas veces de manera simultánea y en otras ocasiones para ser ejecutadas en forma sucesiva o alternativa*”², pero en todo caso, siendo procedente y perentorio, allegar con el pliego introductor la constancia de su realización.

Además, y tal como lo dijo la funcionaria del conocimiento, para el cobro de una cláusula penal es indispensable que se incorpore la declaratoria previa del incumplimiento, dado que el canon 422 del C.G.P. no prevé dicha situación.

Como una cláusula de esa naturaleza se estipula como sanción por la inobservancia de las obligaciones contractuales, es claro que para reclamarla debe acreditarse el acaecimiento de esa coyuntura, lo cual no ocurre en este evento.

Luego entonces, lo implorado por las recurrentes no tiene la virtualidad de producir el grado de convicción que se precisa para estos trámites.

Corolario de lo discurrido es que el documento anexado no presta mérito ejecutivo, al no emanar de él obligaciones claras, expresas y exigibles, provenientes del demandado, lo que inevitablemente conlleva a que se mantenga incólume la determinación atacada. Sin embargo, no habrá condena en costas, por no haberse generado.

Por lo expuesto, el Juzgado,

III. DECISIÓN

² Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Auto de 10 de junio de 2014. Exp. 110013103033201300504 01.



En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Bogotá, D.C., **RESUELVE:**

PRIMERO. CONFIRMAR el proveído 18 de febrero de 2022, proferido por el Juzgado 56 Civil Municipal de Bogotá, por las razones consignadas líneas arriba.

SEGUNDO. SIN COSTAS.

TERCERO. DEVOLVER la actuación a la oficina de origen.

Notifíquese,

GAMAL MOHAMMAND OTHMAN ATSHAN RUBIANO
JUEZ

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO SECRETARÍA Bogotá, D.C., _____ Notificado por anotación en ESTADO ELECTRÓNICO No. _____ de esta misma fecha. Miguel Ávila Barón Secretario

AP