



Jugado Primero (1) Civil del Circuito de Bogotá

Bogotá, D.C., primero (1) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

Rad: 11001400301020210084301

Decide el Despacho apelación propuesta por la demandante frente al auto adiado el 8 de septiembre de 2021, mediante el cual el Juzgado 10 Civil Municipal de Bogotá, negó el mandamiento de pago, como quiera que el extremo demandante no es acreedor de la demandada.

EL RECURSO

El apoderado judicial de la parte demandante arguye que el título cobrado es de aquellos denominados “complejos”, habida cuenta que la entidad demandada aprobó un crédito por la suma de \$58.756.143 para la adquisición de vivienda, que cumplió con todos los requisitos, razón por la cual el FNA le autorizó la formalización de un contrato de compraventa y constitución de hipoteca de primer grado debidamente aprobada y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-4306804. Por ende, los documentos carta de aprobación, la aceptación de hipoteca de primer grado y el registro lo convierte en un título ejecutivo complejo.

CONSIDERACIONES

Para Resolver, es preciso indicar que, de conformidad con el artículo 422 del Código General del Proceso, para que sea procedente la que el título ejecutivo contuviera, en forma clara, expresa y exigible, las específicas obligaciones cuyo recaudo solicitó la parte actora, pues, como lo ha dicho de antaño la Sala Civil del H. Tribunal de Bogotá, “es principio del derecho procesal que en aquellos asuntos donde se persigue el cumplimiento forzado de una obligación insoluta, el auto de apremio está condicionado a que al juez **se le ponga de presente un título del cual no surja duda de la existencia de la obligación que se reclama**, por lo que es indispensable la presencia de un documento que acredite manifiesta y nítidamente, la existencia de una obligación en contra del demandado, en todo su contenido sustancial, sin necesidad de ninguna indagación preliminar”¹ (se destaca).

¹ TSB., ver, entre otros, autos de 6 de abril de 2005 (exp. 0457 01) y 11 de julio de 2005.



Jugado Primero (1) Civil del Circuito de Bogotá

Según la jurisprudencia nacional son títulos complejos, aquellos en los cuales la obligación emerge del contenido de dos o más documentos dependientes o conexos entre sí, es decir ligados íntimamente, de manera que el mérito ejecutivo emerge como consecuencia de la unidad jurídica del título.

Así mismo, los documentos que conforman el título complejo y que acreditan la obligación que presta mérito ejecutivo, deben provenir del deudor, y las obligaciones contenidas en el mismo constituir plena prueba contra él².

Descendiendo al caso bajo estudio, concuerda esta judicatura con el a-quo, en el sentido que, los documentos aportados como título complejo no revisten las características prenotadas, el hecho que la entidad financiera hubiese otorgado una carta de aprobación y emitido la autorización para celebrar la escritura pública de compraventa sobre un bien inmueble, no genera *per se* una obligación que pueda cobrarse por vía ejecutiva.

Es decir que, por el hecho de que las entidades bancarias emitan las cartas de preaprobación, autoricen el negocio jurídico de compraventa y luego por distintas circunstancias se sustraigan de efectuar el desembolso de los dineros, no significa que por ese hecho el afectado se convierta en acreedor del banco. Nótese que los demandantes no le prestaron dinero a la entidad, ni generaron una carga ejecutable por vía judicial. Ello sin restar la posibilidad de que el perjuicio pretendido no pueda ser reclamado por vía del proceso verbal.

Conforme a lo anterior, esta judicatura confirmará la decisión objeto de apelación.

Por lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

Sent. Consejo de Estado junio 10 de 2004 M.P. Ramiro Saavedra Becerra. Exp. 13001-23-31-000-2000-0052-01(22117).



Jugado Primero (1) Civil del Circuito de Bogotá

PRIMERO: CONFIRMAR el auto adiado 8 de septiembre de 2021, proferido por el Juzgado 10 Civil Municipal de Bogotá, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Sin condena en costas, por no aparecer causadas.

TERCERO: Por secretaría, devuélvase este expediente al Juzgado de Origen, para lo de su competencia.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

**GAMAL MOHAMMAND OTHMAN ATSHAN RUBIANO
JUEZ**

JR

Estado 141 de fecha 02/12/2021