

# JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL DEL CIRCUITO

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

**Expediente No. 11001 31 03 043 2021 00272 00**

## I. ASUNTO

Se resuelve la reposición y sobre la concesión de la alzada que en subsidio formula el apoderado judicial de la parte ejecutante contra el auto que, en julio 22 hogaño, negó la orden de pago deprecada<sup>1</sup>.

## II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO<sup>2</sup>

Empieza por señalar el recurrente que *«...Por cuanto los documentos allegados como base de la ejecución y obligación de hacer, sí cumplen con los requisitos y exigencias del artículo 422 del Código General del Proceso, pues dichas escrituras e instrumentos públicos y reglamentos de la copropiedad y CONJUNTO RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS P.H. son claras, expresas y exigibles en todas y cada una de sus cláusulas respecto a la obligación de la administración de la copropiedad para que entregue el uso exclusivo de dicho parqueadero a favor de mi mandante y de su apartamento e inmueble número 1502 y al cual originalmente pertenece, según sus títulos escriturarios y conforme a lo dispuesto en la Ley 675 del 2002, hasta el punto que, la misma administración, mediante varios comunicados, cruces de información, correos electrónicos y actas de convivencia de fechas 31/12/19, 11/02/20, 26/02/20, 10/03/21, 30/03/21, 24/06/21, etc., comunicó e hizo saber al demandante que, una vez estudiadas sus justas reclamaciones y conforme al artículo 29 de dichas escrituras y reglamentos y relativas a los bienes comunes de uso exclusivo, determinó que el garaje número 11 pertenecía al apartamento 1502 y que por tanto iniciarían las acciones legales pertinentes para hacerle entrega del inmueble, el día 31 de Marzo del 2021, lo cual no ha acontecido, hasta la fecha, cuyos documentos no fueron apreciados, ni valorados legalmente y en debida forma por su despacho, al momento de entrar a estudiar y proveer sobre el cumplimiento de los requisitos y admisión de la demanda ejecutiva, junto con los demás títulos ejecutivos y escrituras públicas números 104/70 y 1835/08, allegadas como pruebas, certificado de tradición, etc, como quiera que se trata de la ejecución de un título ejecutivo de carácter mixto y complejo y en los cuales se han acordados y estipulado varias fechas de entrega que han sido totalmente incumplidas por la administración».*

Así mismo, indicó que *«...a folio 3 del informe sobre actividades de la administración del conjunto residencial, correspondiente al período Enero a Junio del 2021, relativos a los bienes de uso exclusivo, depósitos y parqueaderos, se confirma la claridad e intención de dichos comunicados y acciones legales iniciadas para la entrega del parqueadero número 11, a favor de mi mandante...»*, igualmente, sostuvo, *«[p]orque se viola el derecho fundamental a la igualdad de mi mandante, toda vez que el mismo fue legalmente y judicialmente obligado y en similares términos y bajo los mismos argumentos, documentos, escrituras y reglamentos de la copropiedad, a entregar un depósito e inmueble que le había sido adjudicado por la administración, durante varios años y por error, a su apartamento 1502, motivo por el cual debe proceder a efectuarse su entrega, con base en estos títulos escriturarios y sin que pueda decirse que adolecen de requisitos de claridad, expresividad o exigibilidad, dadas las circunstancias especiales que rodean el caso, pues la asignación, entrega y uso de estos inmuebles fueron realizados hace mucho tiempo por la administración y en algunos casos como este, se encuentran en proceso de saneamiento,*

<sup>1</sup> Archivo digital "06AutoNiegaMandamiento".

<sup>2</sup> Archivo digital "07RecursoDeReposicionYSubsidioApelacion".

*pero los propietarios de otros apartamentos e inmuebles que los vienen usufructuando, se niegan a entregarlos por las buenas y motivo por el cual se hace necesario acudir a la vía judicial y en donde se espera no encontrar mas trabas para ordenar su entrega a su legítimo beneficiario».*

En consecuencia, solicitó al Despacho «...reconsiderar [la] decisión, o en caso contrario, concederme el recurso de apelación y alzada ante su inmediato superior jerárquico».

### III. CONSIDERACIONES

La reposición está concebida para que el funcionario que hubiere emitido una determinación, la revoque o la reforme, pero siempre que la misma se aparte del marco normativo imperante y aplicable al caso particular, pues de lo contrario, debe mantenerla intacta. Tal es el sentido del artículo 318 del C.G.P., y por ende, de cara a ese marco teórico legal, abordaremos el análisis del presente asunto, para arribar a la conclusión que tal dinámica conduzca.

En el orden de ideas que traemos, confrontados el auto objeto de censura y los argumentos del recurso con el marco normativo-conceptual aplicable a este caso en particular, prorrumpo palmario que el proveído confutado será mantenido, como quiera que la decisión sobre tal aspecto, no solo fue congruente sino que se amparó en las normas aplicables al caso de marras, lo que de entrada pone al descubierto la legalidad del auto.

Primeramente hay que precisar que el art. 422 del C.G.P., establece «[p]ueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él...», seguidamente, el art. 430 *ibídem*, estableció que «[p]resentada la demanda **acompañada de documento que preste mérito ejecutivo**, el juez librará mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida, si fuere procedente, o en la que aquel considere legal» (Negrilla y subrayado por el Despacho).

Al efecto, entre las distintas obligaciones que pueden estipular los contratantes, encontramos las denominada “obligación de hacer” que según la doctrina «consiste esencialmente en una actividad del deudor, o sea, en una energía de trabajo mental o material, proporcionada por el deudor, en beneficio del acreedor o de terceros (Messineo). Ejemplo de obligación de hacer es la del pintor de llevar a la tela el retrato de una persona, y también la de los empleados y obreros de efectuar las labores para las cuales fueron contratados<sup>3</sup>».

Acorde a lo anterior, en el libelo demandatorio, se pide lo siguiente:

---

<sup>3</sup> Alessandri R. Arturo y otros. Tratado de las Obligaciones Volumen 1 de las obligaciones en general y sus diversas clases. Segunda Edición. Editorial Jurídica de Chile pág. 8.

## PRETENSIONES

Sírvase, Señor Juez, librar mandamiento ejecutivo de pago, por obligación de hacer y perjuicios causados, a favor de la parte demandante y en contra de la parte demandada, por las sumas que dinero descritas, declaradas y tasadas, razonablemente, bajo juramento estimatorio y acorde a lo ordenado por el artículo 206 del C.G.P., en la siguiente forma :

PRIMERA : Ordenar a la demandada, respecto de las obligaciones de hacer, contenidas en las escrituras públicas números 104 del 19/01/70 y 1835 del 27/06/08, otorgadas en las NOTARIAS SEXTA y ONCE DE BOGOTÁ, la ejecución y cumplimiento de su obligación legal y reglamentaria de permitir el USO Y ASIGNACIÓN EXCLUSIVA DEL BIEN COMÚN, GARAJE Y PARQUEADERO VEHICULAR NÚMERO 11, ubicado en la TORRE BOLIVIA, a favor del APARTAMENTO 15-02 DE LA TORRE ARGENTINA y de propiedad actual del demandante, el cual viene siendo objeto, hace más de cuarenta y dos ( 42 ) años, de indebida asignación, uso y arrendamiento a otros copropietarios y terceras personas que no tienen derecho alguno sobre su tenencia y usufructo, conforme al artículo 426 del CGP.

SEGUNDA : Por los perjuicios moratorios, desde que la obligación se hizo exigible y hasta el día que el demandado se allane a cumplir con su obligación de hacer entrega al demandante del parqueadero vehicular número 11, los cuales estimamos, razonable y prudencialmente, en la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS M.L.CTE. ( \$ 150.000.000.oo. ), por concepto de capital e intereses moratorios, dejados de percibir por mi mandante, durante más de cuarenta y dos ( 42 ) años, conforme a escrituras públicas de compraventa y adjudicación sucesoral números 4994 del 15/11/78 y 2898 del 10/09/19, otorgadas en la NOTARÍA TERCERA Y TREINTA Y DOS DE BOGOTÁ, respectivamente, por medio de la cuales adquirieron el inmueble apartamento 1502 de la Torre Argentina y durante el cual dejaron de usufructuar el bien inmueble, garaje y parqueadero en mención y según reglamento interno de la copropiedad y asignado para su uso y tenencia exclusiva, conforme al artículo 428 del C.G.P.

Así entonces, tenemos que el art. 426 *ídem*, indica que:

*«Si la obligación es de dar una especie mueble o bienes de género distinto de dinero, el demandante podrá pedir, conjuntamente con la entrega, que la ejecución se extienda a los perjuicios moratorios desde que la obligación se hizo exigible hasta que la entrega se efectúe, para lo cual estimará bajo juramento su valor mensual, si no figura en el título ejecutivo.*

*De la misma manera se procederá si demanda una obligación de hacer y pide perjuicios por la demora en la ejecución del hecho».*

A su vez, el art. 428 *ídem*, prevé:

*«El acreedor podrá demandar desde un principio el pago de perjuicios por la no entrega de una especie mueble o de bienes de género distintos de dinero, o por la ejecución o no ejecución de un hecho, estimándolos y especificándolos bajo juramento si no figuran en el título ejecutivo, en una cantidad como principal y otra como tasa de interés mensual, para que se siga la ejecución por suma líquida de dinero.*

*Cuando el demandante pretenda que la ejecución prosiga por perjuicios compensatorios en caso de que el deudor no cumpla la obligación en la forma ordenada en el mandamiento ejecutivo deberá solicitarlo subsidiariamente en la demanda, tal como se dispone en el inciso anterior.*

*Si no se pidiere así y la obligación original no se cumpliera dentro del término señalado, se declarará terminado el proceso por auto que no admite apelación».*

Conforme a lo anterior, fácil es colegir que para poder librar la orden de pago solicitada en la demanda, le corresponde al operador judicial de entrada analizar el documento o documentos que se presenten como fundamento de dicho pedimento, con miras a establecer que los mismos satisfagan a cabalidad los requisitos previstos en la norma citada en líneas precedentes; pues en caso de no encontrarlos, lo procedente será negar la orden coactiva solicitada.

Así entonces, de una revisión de los documentos adosados como base de la ejecución y, en especial, el que señaló el inconforme, sea esto, las escrituras públicas No. 104 de enero 19 de 1970 y 1835 de junio 27 de 2008 obrantes en el archivo virtual "02AnexoDemanda", de las cuales presume su mérito ejecutivo, se advierte que, como quedó en auto objeto de vilipendio, de su literalidad no se puede predicar el cumplimiento de los requisitos que, para el efecto, trae el art. 422 del C.G.P., en este punto, memórese que para que un documento preste mérito ejecutivo, debe reunir los siguientes requisitos:

Que sea claro: Lo que equivale a decir que todos los elementos constitutivos, sus alcances y efectos salten a la vista de manera perfecta únicamente de la lectura del documento; o lo que es lo mismo, que no sean necesarias demasiadas interpretaciones ni de muchos esfuerzos de interpretación para establecer que es lo que se exige del deudor.

Que sea expresa: Es decir, que manifieste a través de palabras lo que uno quiere dar a entender, o lo que es lo mismo, lo específico, lo que se quiere transmitir a través de palabras, de lo cual queda constancia por escrito y en forma inequívoca una obligación, de ahí que lo superfluo o las meras hipótesis o expectativas no presten mérito ejecutivo.

Que sea exigible: Definido por la H. Corte Suprema de Justicia así: *«la exigibilidad de una obligación es la calidad que la coloca en una situación de pago solución inmediata por no estar sometida a plazo, condición, el plazo se ha cumplido o ha acaecido la condición; caso en el cual, igualmente, aquella pasa a ser exigible»*.

Pues bien, sin la reunión de estos tres requisitos, no podríamos hablar de que un documento preste mérito ejecutivo y, por lo mismo, que pueda ser demandable a través de la vía ejecutiva, pues de lo contrario, al faltar cualquiera de los citados requisitos, dicha ausencia implica, como se dijo en precedencia, que el juzgador niegue la orden de pago deprecada.

En el caso *sub examine*, se tiene que los mentados documentos públicos carecen el requisito de exigibilidad, conforme lo establece el art. 422 ya visto, máxime, que tampoco reseña fecha determinada en la cual se debía cumplir con la entrega que aquí se demanda, tornándolo inexigible, más aún si en cuenta se tiene, que dicho acto debe ser protocolizado en un bien sujeto a registro, para lo cual existen formalidades que no se pueden pasar por alto.

Al cariz de lo expuesto, resulta pacífico concluir que el auto objeto de censura se encuentra ajustado a derecho, por ende, permanecerá incólume y, en su lugar, se concederá el recurso subsidiario de apelación en el efecto suspensivo (*inciso 5º del art. 90 del C.G.P.*), por tanto, se

#### IV. RESUELVE

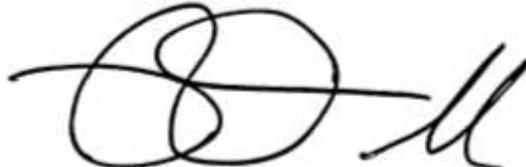
1.- **NO REPONER** el auto proferido en julio 22 de 2021.

2.- Conforme lo norma el artículo 322 del C.G.P. a numerales 1 y 2, en concordancia con el num. 4º del art. 321 y art. 438 *ibídem*, **CONCEDER** la apelación subsidiaria en el efecto **SUSPENSIVO**. Para tales efectos, debe el apelante

sustentar el recurso en los términos y condiciones señaladas en el num 3º del artículo 322 *ídem*, so pena de aplicar los alcances ínsitos en ese aparte normativo.

Cumplido lo anterior, Secretaría, absténgase de correr traslado del escrito de sustentación del recurso a la contraparte conforme lo dispone el art. 326 *ibídem*, en razón a que no está trabada la relación procesal; por consiguiente, remítase el expediente a la **Sala Civil del H. Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá**, atendiendo lo dispuesto en el inciso 4º del artículo 324 del C. G. del P., para que desate la alzada.

**Notifíquese,**



**RONALD NEIL OROZCO GOMEZ  
JUEZ**

<p><b>JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA</b> SECRETARIA</p> <p>Bogotá, D.C. <b>8 de octubre de 2021</b></p> <p>Notificado por anotación en ESTADO No. <b>064</b> de esta misma fecha.</p> <p>La Secretaria,</p>  <p><b>BIBIANA ROJAS CACERES</b></p>
---

CJA<sup>4</sup>

**Firmado Por:**

**Ronald Neil Orozco Gomez  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 043  
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: **f02623ab89917927d078adc28e48778b6bdbf22c3f71dac69a410b5d9d2339a2**  
Documento generado en 07/10/2021 06:53:10 PM

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

<sup>4</sup> Tenga en cuenta los lineamientos establecidos para la atención al usuario de forma virtual de este Despacho Judicial, los mismos pueden ser consultados el siguiente enlace <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-043-civil-del-circuito-de-bogota/46> o copiando y pegando el siguiente vínculo en su navegador <https://www.ramajudicial.gov.co/documents/36156127/40513369/AVISO+JUZGADO+43+C+CTO.pdf/2781f64b-aad7-476d-8d6f-86763c401397>.