



**JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE
BOGOTÁ D.C.**

Carrera 10 No. 14 – 30 Piso 7. Edificio Jaramillo Montoya.

Teléfono 424453

J45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., 15 de marzo de 2021

Rad. 2020-0185

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición y sobre la concesión del recurso subsidiario de apelación, en contra del auto de 1 de octubre de 2020, mediante el cual se negó la orden de apremio solicitada.

RAZONES DE INCONFORMIDAD

En principio, la abogada impugnante refiere que contrario a lo indicado en el auto objeto de censura, el demandando señor Jhon Luis Ordóñez Arango, frente al inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No. 0703161, sí ostentaba derecho de propiedad, pues, este hizo una venta parcial del referido fundo tal y como se desprende de la escritura pública No. 257 de 9 de febrero de 1988 y la anotación 9º del certificado de tradición y libertad.

Que, ante ello, se abrió el folio de matrícula inmobiliaria “No. 58464”, teniendo la libre disposición sobre la porción del lote que se comprometió a transferirle a la demandante, lo cual según su dicho “de conformidad al acta de acuerdo de pago es del 17.18%”,

fracción de terreno del predio Villa de Leyva; luego si se cumple con lo preceptuado en el inciso 2º del artículo 434 del C. G. del P. De ahí que insista en que una vez se registre el embargo, se ordene la suscripción de la escritura pública.

En lo relativo al dominio del inmueble con FMI No. 50N-1853000, señala que el demandado no es dueño y así lo manifestó en sus pretensiones. Sin embargo, contrario a lo indicado en la negativa del mandamiento de pago, el demandado si se comprometió a transferir dicho inmueble, propuesta que aceptó la demandante para recaudar su dinero “a sabiendas que si el deudor incumplía sólo podía exigir la suscripción de la escritura del predio que era titular”.

Ahora, exterioriza que si bien no se dejó plasmado en el acuerdo la forma de transferir dicho fundo, lo cierto es que la transferencia de un inmueble se hace por escritura pública y su falta de manifestación en un documento “no le quita exigibilidad ni la validez que tiene el acuerdo”.

Concluyó afirmando que el acta de acuerdo nació del consenso libre y espontaneo de tres personas, socios, capaces para solucionar una obligación a favor de terceros, quienes de manera mancomunada y con sus propios recursos decidieron cumplir con sus compromisos; documento que proviene del deudor y contiene una obligación clara, expresa y exigible.

CONSIDERACIONES

1. Para resolver el recurso de reposición valga memorar que el artículo 434 del C. G. del P. en su inciso segundo consagra que “para que pueda dictarse mandamiento ejecutivo será necesario que el bien objeto de la escritura se haya embargado **como medida**

previa y que se presente certificado que acredite la propiedad en cabeza del ejecutante o del ejecutado".

1.1. Frente a ello, una vez escrutada la demanda, este estrado judicial encuentra que no fue solicitada la cautela en la forma aludida en la norma procesal, sino que por el contrario se ruega el embargo una vez se libre la orden de apremio, cuestión que dista de lo establecido por el legislador.

1.2. Sin embargo, partiendo de que debe primar la sustancialidad de los derechos sobre la formalidades, ello al cariz de lo preceptuado en el artículo 229 de la Constitución Nacional, podría pasar tal yerro inadvertido, de no ser que tratándose de procesos ejecutivos y el establecimiento de este tipo de cargas en el patrimonio de los deudores, el juez se encuentra limitado en el ejercicio interpretativo y la medida cautelar, entonces, debe ser clara e inequívocamente dirigida.

2. Ahora, debe partir la recurrente que "pueden 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, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley" (artículo 422 del C. G. del P). Por tanto, son presupuestos formales para sustentar la orden de pago los siguientes:

a) La existencia de una obligación a cargo de una persona natural o jurídica;

b) Que ésta sea clara, expresa y exigible;

c) Que provenga del deudor o de su causante, salvo las excepciones de Ley.

d) Que el mismo constituya plena prueba contra este.

A ese mismo sazón son requisitos sustanciales, a saber, los siguientes:

a) **La claridad**: que apunta a que la obligación contenga sus elementos esenciales, de acreedor, deudor, vínculo jurídico y prestación, sea de dar, hacer, o no hacer, de modo patente, es decir, que la obligación no genere duda alguna. *Contrario sensu*, aquella obligación oscura, ambigua o dudosa carecerá de mérito para ser reclamada ejecutivamente.

En opinión de Parra Quijano “*La obligación no es clara cuando haya de hacerse explicaciones, deducciones o cualquier otro tipo de rodeos mentales para explicar que es lo que virtualmente contiene*”¹.

b) **La expresividad**: que refiere a la obligación que está plasmada en el título ejecutivo. El marco que rige su cumplimiento.

c) **La exigibilidad**: que consiste en la habilitación del acreedor para reclamar su derecho de inmediato, bien sea al nacimiento de la obligación (si es pura y simple), al vencimiento del plazo o al cumplimiento de la condición, con otras palabras, es el momento a partir del cual el acreedor pone en solución de pago a su deudor.

2.1. Dicho lo anterior, nótese como del documento presentado para soportar la orden de pago ninguna de las características aquí descritas aparece reflejadas.

¹ PARRA QUIJANO, Jairo. “Derecho Procesal Civil”, Parte Especial, Bogotá 1995, Ediciones Librería el profesional, pág. 265.

Por acta de acuerdo fechada 27 de diciembre de 2019 el señor Jhon Luis Ordoñez Aragón, refirió cancelar a la señora Samira Thoumi Yepes “en su calidad de fideicomitente tradente” la suma de \$143’726.164, para lo cual transferiría los inmuebles distinguidos con folios de matrícula No. 50C-1853000 y 070-3161, sin llegarse a determinar una fecha para tal fin, la estipulación de una notaría y la hora precisa. Tampoco se desprende la forma en que se haría dicha transferencia de los derechos de dominio, ni el instrumento, que bien refiere la apoderada demandante, tratándose de bienes sujetos a registro se entendería que sería por escritura pública.

Así, precisamente la falta de estipulación y la necesidad de deducciones, desdeñan la claridad y expresividad del negocio jurídico prometido, a la postre que también su exigibilidad ante la carencia de una definición de forma de vencimiento y, por consiguiente, hace inexistente su ejecución.

2.2. Súmese a lo anterior, que existe una estipulación por otro, de acuerdo con lo previsto en el artículo 1506 del C. C., respecto a la propiedad del inmueble ubicado en Bogotá e igualmente, impiden la transferencia del dominio en la forma prometida; lo cual, como bien exterioriza por la opugnante, era conocido por su cliente y fue advertido en el escrito inicial.

3. Así las cosas, el auto fustigado no merece censura alguna y se mantendrá incólume. Por último, dado que se promueve de manera subsidiaria el recurso de apelación, se CONCEDE el mismo, en el efecto SUSPENSIVO, de conformidad con los artículos 438 del C. G. P.

En consecuencia, el apelante contará con el término de tres (3) días contados a partir de la notificación por estado de esta providencia, para que adicione su sustentación de ser el caso, conforme lo establecido en el numeral 3º del artículo 322 del C.G.P.

Efectuada la sustentación y teniendo en cuenta que no se encuentra integrado el legítimo contradictor, REMÍTASE el expediente al superior.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarenta y Cinco Civil del Circuito de Bogotá,

RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER el proveído de 1 de octubre de 2020, por el cual se negó el mandamiento de pago.

SEGUNDO: CONCEDER, el recurso de apelación en el efecto SUSPENSIVO ante la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá. Obsérvense los términos contemplados en el artículo 322 del C. G. del P.

NOTIFÍQUESE


GLORIA CECILIA RAMOS MURCIA
Jueza

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

La providencia anterior es notificada por anotación en estado No. 025, del 16 de marzo de 2021.


MÓNICA TATIANA FONSECA ARDILA
Secretaria

Mo.