

JUZGADO CINCUENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., nueve (09) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

Ref. Ejecutivo de suscripción de documento Rad. 11001400305320210037700

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio el de apelación, formulado por la apoderada judicial de la parte demandante, contra el auto proferido el 25 de junio de los cursantes, mediante el cual se negó el mandamiento ejecutivo solicitado.

Fundamentos Del Recurso

Centra la recurrente su inconformidad frente al referido auto al indicar que el título ejecutivo base de la acción de la referencia es el contrato de Promesa de Compraventa suscrito entre las partes, el cual contiene una obligación clara, expresa y actualmente exigible, y que el despacho ha exigido formalidades carentes de sustento legal para admitir el título y librar mandamiento ejecutivo.

Pese a que el despacho indica que no se acreditó con él envío del pago del registro y beneficencia días antes a la fecha estipulada al correo general@promotoraulc.com, no se tuvo en cuenta que en la demanda en anexo 10, aparece la transferencia realizada por la demandante el día 19 de diciembre de 2018 por valor de \$2.900.000.00.

Las razones expuestas para el rechazo de la demanda, son diferentes a las del auto inadmisorio, las cuales estaban sustentadas en lo normado por el Art. 432 del C.G.P., así mismo, se exigen requisitos no previstos en la ley, desconociendo el derecho fundamental al acceso a la administración de justicia y la primacía del derecho sustancial sobre el formal.

No se surte traslado conforme a lo normado en el artículo 319 del Código General del Proceso, lo anterior como quiera que dentro del presente asunto no se ha trabado la Litis.

Consideraciones

El recurso de reposición es el medio impugnatorio, a través del cual se pretende que se vuelva a revisar determinada decisión, en aras de corregir aquellos yerros en que, de manera por demás involuntaria, o quizás producto de una inadecuada interpretación normativa, hubiere podido incurrir el juez al momento de su adopción, en procura de garantizar con ello la legalidad y rectitud que deben orientar la administración de justicia.

Analizada la queja expuesta contra la decisión censurada y una vez revisadas las diligencias, observa el Despacho que NO le asiste la razón al recurrente por las razones que pasan a exponerse:

Para que la promesa de celebrar un contrato se constituya en causa eficiente de las obligaciones y derechos que con su celebración surgen para las partes, deben converger a su formación los requisitos previstos en el artículo 89 de la Ley 153 de 1887, que son:

1º. Que la promesa conste por escrito.

2º. Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 del Código Civil.

3º. Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato.

4º. Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.

Mediante auto de fecha 15 de junio de 2021, se negó el mandamiento ejecutivo, en razón a que no se cumplieron los requisitos contemplados en los artículos 422 y 434 del Código General del Proceso, pues se busca la suscripción de una escritura pública que solemnice la promesa de compraventa que suscribieron las partes respecto del inmueble referenciado, y no se acreditó el cumplimiento de la parte demandante, conforme quedó plasmada su redacción en el otro sí que modifica en pacto inicial y cuyo tenor es el siguiente:

“(…) para llevar a cabo el registro de las escrituras se debe realizar la consignación de los gastos correspondientes a REGISTRO Y BENEFICENCIA que ascienden a la suma aproximada de DOS MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.900.000) los cuales deberán ser consignados a la cuenta de ahorros No. 354-000161-84 de Bancolombia a nombre de PROMOTORA ULC S.A.S, los dineros deberán ser consignados a más tardar un día antes de la fecha fijada para firma de escritura, el comprobante de esta consignación deberá ser remitido al correo general@promotoraulc.com, una vez se concluya el trámite se hará la entrega la correspondiente relación de gastos”. Así mismo, se modificó la fecha de escrituración para el día 21 de diciembre de 2018 en la Notaria 20 de Bogotá, sin especificar hora.

Pese a que la demandante anexa la consignación por la suma de \$2.900.000.00 realizada el 19 de diciembre de 2018, no se acreditó el envío del comprobante de dicha consignación al correo referido en el otro sí, razón por la cual se deduce que la suscripción del documento se sometió a una condición a cargo de la parte demandante, la cual no cumplió con la misma.

Sobre el tema de condiciones como el estipulado en el otro sí del contrato de promesa de compraventa la Corte Suprema de Justicia, en sala de casación civil, expresó:

“La referida fijación de época puede hacerse mediante la designación de un plazo o de una condición... Según el art. 1551 del C. Civil por plazo se entiende ‘la época que se fija para el cumplimiento de una obligación’, es decir, el momento futuro en que ha de ejecutarse una obligación. El plazo es, pues, un acontecimiento futuro y cierto. Cierto en el sentido de que siempre habrá de suceder. El plazo se divide en legal, convencional y judicial, suspensivo y resolutorio, determinado o indeterminado. El convencional puede ser a su vez expreso o tácito. El citado Art. 1551 explica lo que es el plazo suspensivo. Plazo resolutorio o extintivo es la época que se fija para que cese el cumplimiento de una obligación. Plazo determinado es el que necesariamente ha de llegar y se sabe cuándo, e indeterminado aquel que también ha de suceder, pero no se sabe cuándo, en qué fecha ni época, como el día de la muerte de una persona.

La condición es un suceso futuro e incierto, esto es, que puede suceder o no (C.C., 1128 y 1530). Entre las varias clases de condiciones importa recordar aquí la suspensiva y la resolutoria, la determinada y la indeterminada. Suspensiva es la que suspende la adquisición de un derecho, y resolutoria aquella cuyo cumplimiento produce la extinción de un derecho. Condición determinada es aquella que, sin perder sus caracteres de futura e incierta, ofrece la particularidad de que, si llega a realizarse, por anticipado se sabe cuándo o en qué época ha de suceder. Indeterminada es la condición que se halla estrictamente sometida a la incertidumbre, esto es, que no se sabe si sucederá o no, ni cuándo.

Si de acuerdo con el ordinal 3º del Art. 89 de la Ley 153, citada, la promesa de contrato debe fijar la época precisa en que ha de celebrarse la convención prometida, bien se comprende que para cumplir tal requisito no puede hacer uso de un plazo o de una condición de carácter indeterminado, porque ni el uno ni la otra sirven para señalar esa época.” (CSJ SC 18 de abril de 2018, rad 2008-00227, Magistrado Ponente Ariel Salazar Ramírez)

Si bien las partes fijaron una fecha, condicionaron la misma a que la promitente compradora consignar una suma de dinero y notificara la misma, antes de la pactada fecha. Sumado a lo anterior, pues no allego el acta de comparecencia notarial.

Conforme lo anterior téngase en cuenta que la claridad implica la determinación de las obligaciones que una persona debe cumplir, por lo tanto, en cuanto a las obligaciones de hacer, aquello a lo que una parte se compromete debe quedar explícito en el título que se pretende ejecutar.

Ahora bien, respecto lo manifestado por la apoderada en cuanto a que las razones del rechazo de la demanda no fueron observadas por el despacho en el auto inadmisorio, se aclara que en la decisión recurrida se Negó el mandamiento ejecutivo, por no encontrar presencia de una obligación clara, expresa y exigible, requisitos sine qua non para demandar la suscripción de documentos a través del proceso ejecutivo.

Sumado a lo anterior, en el escrito de demanda no se refirió que la fecha fue modificada por la parte demandada, si no que fue hasta que el despacho inadmitió la presente que la apoderada añadió dicho hecho al plenario.

Así las cosas, se procedió conforme a los lineamientos previstos en la ley, pues no se acreditó el cumplimiento de los presupuestos consagrados en el artículo 422 del C. G. del P.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cincuenta y Tres Civil Municipal de Bogotá D.C., adopta la siguiente,

Resuelve:

1.- Mantener el auto censurado por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia

2.- Conceder en el efecto suspensivo el recurso de apelación interpuesto por la actora contra el auto de fecha 25 de junio de 2021, mediante el cual se negó el mandamiento ejecutivo

En consecuencia, se ordena remitir la totalidad del expediente al señor Juez Civil del Circuito de Bogotá, D.C. -Reparto- por intermedio de la Oficina Judicial.

La secretaría, deje las constancias a que hubiere lugar.

Notifíquese,


Nancy Ramírez González
Juez

JUZGADO CINCUENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ. D. C.
La providencia anterior se notifica por Estado No. 132 fijado en el Portal Web de la Rama Judicial asignado a este despacho a las 8. A. M.
En la fecha 10 - agosto - 2021
Norma Constanza Martínez Garzón
Secretaria

