

República de Colombia

Rama Judicial



JUZGADO OCHENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C., CONVERTIDO EN
JUZGADO 63 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ

Bogotá, D.C., 10 3 MAR. 2021

Proceso: EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA
Demandante: INCELLCO SAS
Demandado: MAURICIO ANTONIO JOSE MOYANO PACHON
Radicación: 2020-0405
Asunto: Recurso de Reposición

I. ASUNTO POR TRATAR

Procede el Despacho a resolver el recurso reposición oportunamente presentado por el apoderado judicial del extremo ejecutante, en contra del 27 de agosto de 2020, que negó el mandamiento de pago por falta del requisito de exigibilidad estipulado en el artículo 422 del CGP.

II. DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

En escrito radicado ante esta sede judicial, el apoderado del extremo ejecutante interpone recurso de reposición en contra del auto que negó el mandamiento de pago, sustentando su inconformidad en lo siguiente:

Señaló que, la cláusula novena del título ejecutivo -contrato de promesa de compraventa- se estipuló por las partes que el documento presta merito ejecutivo con la efectividad de las obligaciones contraídas, dando cumplimiento al mandato legal de la normatividad vigente del artículo 1602 del C. Civil consagrando "todo contrato legalmente celebrado es Ley para los contratantes y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales".

Refirió que, en la cláusula tercera del título ejecutivo se pactaron arras confirmatorios por valor de veinte millones de pesos (\$20.000.000.00), las cuales se pagarían de la siguiente forma: cinco millones de pesos (\$5.000.000.00) en efectivo a la firma del contrato. Ocho millones doscientos mil pesos (\$8.200.000.00) para el pago de los impuestos prediales del inmueble a la tesorería del municipio de Girardot y seis millones ochocientos mil pesos (\$6.800.000.00), para pago de las expensas comunes de administración del inmueble, a la urbanización parque central de Girardot.

Consideró que, el ejecutado no cumplió con sus obligaciones liminares, las cuales eran entregar al demandante las sumas pactadas a la firma del contrato el 25 de noviembre de 2019, desistiendo implícitamente de su compromiso, colocándose así en el imperativo de perder las arras.

Así mismo, resaltó que la fecha de exigibilidad de las obligaciones en el contrato de promesa de compraventa es el 25 de noviembre de 2019, además, que las partes firmaron un otro sí, ratificando lo dicho en la promesa de compraventa en el sentido que “los impuestos prediales y expensas comunes deberán ser pagados por el comprador de acuerdo a lo establecido en la cláusula tercera”, clarificando que el ejecutado se obligó a pagar los impuestos y expensas comunes en la fecha que firmó la promesa de compraventa.

Por lo anterior, solicitó la revocatoria del auto que negó la orden de pago y en su lugar se libró la orden de apremio, con el fin de que no se vulneren los derechos de su poderdante.

III. CONSIDERACIONES

Sabido es, que el proceso ejecutivo es el medio idóneo para hacer efectivos ciertos derechos, cuando quiera que ellos pretendan ser desconocidos, y como fin primordial busca asegurar que el titular de la relación jurídico-sustancial fuente de obligaciones pueda por medio del órgano jurisdiccional del Estado procurar el cumplimiento de tales obligaciones cuando el deudor se rehúse a ejecutarlas de manera voluntaria.

Por consiguiente e independientemente de la especie de proceso ejecutivo de que se trate, la esencia de éste la constituye la existencia de un título valor, requiriéndose que el documento aportado como tal, efectivamente corresponda a lo que las reglas legales entienden por título-valor o ejecutivo, según fuere el caso, dado que no podrá existir ejecución sin un documento o documentos con la calidad de título que la respalden, es decir, aquella inexorablemente tiene que apoyarse, no en cualquier clase de documentos, sino en aquellos que efectivamente produzcan en el fallador un grado de certeza tal, que de su simple lectura quede acreditada, al menos en principio, una obligación indiscutiblemente clara, expresa, exigible y que realmente provenga del deudor o de su causante (art. 422 CGP).

Exigencias las anteriores plasmadas en el otrora art. 422, la cual cabe memorar cada una de ellas:

QUE SEA CLARA: La claridad de la obligación tiene que ver con su evidencia, su comprensión. Jurídicamente hablando, la claridad de la obligación se expresa en la determinación de los elementos que componen el título, es decir, que a los ojos de cualquier persona se desprenda a ciencia cierta que el documento contentivo de la obligación reúne los elementos propios de un título ejecutivo, sin que sea necesario acudir a otros medios distintos de la observación. ... La claridad de la obligación debe estar no solo en la forma exterior del documento respectivo, sino más que todo en el contenido jurídico de fondo; pero como la obligación es un ente complejo que abarca varios y distintos elementos, como el objeto, el sujeto activo, el sujeto pasivo, la causa la claridad de ella ha de comprender todos sus elementos constitutivos.

QUE SEA EXPRESA: Este requisito se relaciona con la instrumentación de la obligación. En este sentido, la obligación tendrá que aparecer delimitada en el documento, pues solo lo que se expresa en tal instrumento es lo que constituye motivo de obligación, de ejecución. Con lo anterior queremos dar a significar que una obligación expresa es la que se encuentra declarada, o sea, que lo que allí se insertó como declaración es lo que se quiso dar a entender; en otros términos, el contenido de la obligación, de la declaración de voluntad. La obligación expresa se contrapone a la obligación implícita, las cuales no prestan mérito ejecutivo, precisamente por faltarle el carácter de expresividad, porque no se declara ni manifiesta directamente el contenido y alcance de una obligación.

QUE SEA EXIGIBLE: La obligación es exigible cuando puede cobrarse, solicitarse o demandar su cumplimiento del deudor. La exigibilidad dice Hernando Morales Molina en su Curso de Derecho Procesal Civil Parte Especial, consiste en que no haya condición suspensiva ni plazos pendientes que hagan eventuales o suspendan sus efectos, pues en tal caso sería prematuro solicitar su cumplimiento. La exigibilidad debe existir en el momento en que se introduce la demanda.

QUE CONSTE EN DOCUMENTO(S): Es decir, que conste por escrito, que sea una obligación para el ejercicio del derecho literal y autónomo que en ella se incorpora, a fin de constituirse en una obligación civil y no natural, títulos que se caracterizan fundamentalmente en reposar en un escrito.

QUE PROVENGAN DEL DEUDOR: Es decir que sea este el que estampe su firma de aceptación de la deuda a la que se obliga, es el destinatario de la acción directa del cobro, y debe ostentar tal calidad de obligado directo en el documento base de la acción.

Para el presente caso, el documento aportado como base de ejecución, suscrito por el ejecutante y ejecutado, se desprende que contiene una obligación clara y expresa, es decir, el ejecutado se obligó para con el demandante al suscribir el contrato de promesa de compraventa de inmueble de pagar las siguientes cantidades:

"CLAUSULA TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: A. el precio es la suma de CUARENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS (\$47.000.000.00) que se cancelaran en la siguiente manera: CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.00), que el prometiente vendedor recibe a la firma del presente en efectivo, como representante legal de la sociedad Incellco SAS, debidamente autorizado. OCHO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$8.200.000.00) por pago de impuestos prediales del inmueble a la tesorería del Municipio de Girardot. SEIS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$6.800.000.00), por concepto de contribuciones a expensas comunes del inmueble URBANIZACION PARQUE CENTRAL DE GIRARDOT CUNDINAMARCA, constituyéndose estos valores como arras del negocio. En consecuencia, en caso de incumplimiento de parte de la prometiente compradora, este perderá las arras y si el incumplido es del prometiente vendedor, este devolverá al prometiente comprador el doble del valor entregado como arras, sin necesidad de requerimiento ni constitución en mora de la parte incumplida en cualquiera de los casos. B Y los VEINTISIETE MILLONES DE PESOS (\$27.000.000.00) el prometiente comprador pagará el día de la firma de la correspondiente escritura de compraventa. (...)"

En relación a su exigibilidad, tenemos que el documento expresó que la parte ejecutante recibía la suma de cinco millones de pesos (\$5.000.000.00) a la firma de la promesa de compraventa, además, la suma de veintisiete millones de pesos (\$27.000.000.00) a la firma de la escritura de compraventa el día 5 de diciembre de 2019, como quedo pactado en la cláusula 4 de la referida promesa.

Respecto de las sumas por concepto de pago de impuestos y expensas comunes como arras del negocio, denota el despacho que no pacto la fecha en la cual se debería hacerse el pago en las entidades pertinentes, es por ello, que el

ejecutante al pretender el cobro de dichos rubros no reúne el requisito de exigibilidad estipulado en el artículo 422 del CGP., para librarse orden de pago, sin que esta exigencia se pueda suplir con la fecha en la que se firmó la promesa de compraventa que se pretende ejecutar, toda vez que de esa data no se puede colegir como exigibilidad de la obligación cuyo pago se reclama, sino simplemente la fecha en la cual se celebró la promesa de compraventa, entonces, no puede decir de manera irrefragable de incumplimiento del comprador, ya que es entendible que al momento de elevar a escritura pública el contrato prometido es que debe estar al día en el pago de los impuesto y las contribuciones mencionadas en la cláusula de la promesa, al haberse comprometido su pago, que como viene de verse no se dijo a qué fecha debía cumplir con esa obligación que, además, no se especifica a que fecha ese valor de impuestos así como las contribuciones.

De otra parte, no existe constancia alguna de los contratantes de haber comparecido a la notaría a suscribir el contrato prometido, y sabido es que, ninguno de los contratantes está en mora de cumplir las obligaciones de cargo, si el otro contratante no cumple ni se allana a cumplir las de parte, como diáfanoamente lo establece el artículo 1609 del C. Civil.

La exigibilidad no puede quedar sujeta simplemente a que diga en el contrato que preste mérito ejecutivo, ya que simplemente, cualquier documento puede prestar ese mérito, claro está, siempre cuando contenga los requisitos exigidos en el artículo 422 de nuestro ordenamiento procesal, según postulado normativo del artículo 244 del C. G. del Proceso.

Así las cosas, el documento allegado como base de recaudo no cumple con los requisitos indispensables para librar el mandamiento y, en consecuencia, no puede ser cobrado ejecutivamente, pues no reúne los requisitos indispensables para que preste mérito ejecutivo.

Por lo expuesto, el **JUZGADO OCHENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C., CONVERTIDO EN JUZGADO 63 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTA, RESUELVE:**

1.- NO REPONER el auto adiado el 27 de agosto de 2020, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

NOTIFÍQUESE

JOSÉ NEL CARDONA MARTÍNEZ

Juez

JUZGADO OCHENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C
(Convertido en Juzgado 63 de Pequeñas Causas y Competencia
Múltiple

La anterior providencia se notifica por estado No. 012 del
_____, fijado en la Página Web de la Rama Judicial a
las 8:00 A.M

10 4 MAR. 2021

LEONARDO LARROTA MEZA
Secretario