

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO DIECISIETE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE BOGOTÁ, D.C.

Bogotá, D.C., Veintiocho de Julio de Dos Mil Veintiuno

PROCESO No. 2020-1055

Procede el Despacho a resolver el recurso de **reposición y en subsidio apelación**, formulado por el apoderado judicial de la parte demandante contra el auto de fecha 19 de enero de 2021, mediante el cual se negó el mandamiento de pago.

I. ARGUMENTOS DEL RECORRENTE:

En síntesis, argumenta que la prestación debida por las prórrogas si es exigible como obligación dineraria y que su fundamento es el tenor literal y autónomo de la obligación contenida en el contrato de corretaje e intermediación en créditos hipotecarios, allegado como báculo de la obligación.

Aduce que la prestación objeto del recaudo ejecutivo no consiste en una obligación de hacer, no hacer, ni en una obligación condicional, en los términos del artículo 427 del C.G. del Proceso, muy por el contrario, se trata de una obligación por sumas de dinero, equivalente a la suma de \$1.500.000 (valor de la tarifa mínima convenida por las partes en el numeral 3.5 del contrato de corretaje) y su causación es anual contada desde la fecha de vencimiento del término inicial para la devolución del capital.

Concluye que de manera expresa, el legislador excluyó de las ejecuciones regladas por el art. 427 *ejusdem*, aquellas en que se reclaman sumas de dinero, por lo que indica que si es procedente librar la orden de apremio por las obligaciones dinerarias reclamadas por la parte actora.

II. CONSIDERACIONES:

Consigna el artículo 318 del Código General del Proceso, las decisiones judiciales que son susceptibles de interponer recurso de reposición, amén de precisar la oportunidad para interponerlo, siendo procedente para el caso

adentrarse en el estudio de los argumentos en que se sirve el actor para peticionar la reforma de la decisión objeto de la censura.

Por regla general el recurso de reposición procede contra los autos de sustanciación e interlocutorios, y tiene como finalidad corregir los errores en los que el funcionario judicial haya podido incurrir.

Nuestro Estatuto Procesal prevé en su artículo 422 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 señales honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. –

El legislador no hace una relación taxativa de los documentos que sirven de título ejecutivo, sino que es meramente enunciativo, de suerte que para tal fin pueden hacerse valer innumerables documentos, como el contrato de arrendamiento, los títulos valores, entre muchos otros, así mismo que para la viabilidad de la ejecución se requiere que la obligación demandada sea clara, expresa y exigible; en donde la **claridad** tiene que ver con la evidencia de la obligación, su comprensión, en la determinación de los elementos que componen el título tanto en su forma exterior como en su contenido, que de su sola lectura se pueda desprender el objeto de la obligación los sujetos activo y pasivos y sobre todo que haya certeza en relación con el plazo de su cuantía o tipo de obligación, razón por la cual se descartan las obligaciones ininteligibles, confusas, o las que no precisan en forma evidente su alcance y contenido; lo **expresa**: se refiere a que la obligación se encuentre declarada en el documento que la contiene, su alcance y pueda determinarse con precisión y exactitud la conducta a exigir al demandado, sin que para deducirla sea necesario acudir a racionios, elucubraciones, suposiciones o hipótesis que impliquen un esfuerzo mental.

Por eso, ésta noción descarta las obligaciones implícitas o presuntas, las cuales, se repite no pueden exigirse ejecutivamente; la **exigibilidad** hace alusión a que la prestación puede demandarse inmediatamente en virtud de no estar sometida plazo o condición o que de estarlo se haya vencido el plazo o cumplido la condición; elementos éstos que deben brotar con meridiana claridad del

instrumento soporte de la ejecución, que permitan al funcionario establecer del mismo, la existencia del derecho que se reclama.

De ahí que, a la acción ejecutiva se acude cuando se está en posesión de un documento preconstituido, en cumplimiento de los mentados presupuestos necesarios para sustentar una orden de pago, esto es, cuando existe una declaración de certeza, documentada en el título ejecutivo que se aporte, sin que el legislador patrio haya establecido de manera taxativa que documentos tienen ese carácter, antes por el contrario el artículo 422 es de carácter enunciativo, lo que permite que cualquier documento que reúna a cabalidad las exigencias del precitado artículo puede ser soporte válido de la ejecución, siempre que reúna los requisitos señalados en la ley, como son las certificaciones que expiden los administradores de las propiedades horizontales, las facturas de servicios públicos, el contrato de arrendamiento, los títulos valores, el acta contentiva de acuerdo conciliatorio y los laudos arbitrales, entre muchos otros, de suerte que la ausencia de cualquiera de esas condiciones legales lo hace anómalo o ineficaz haciendo claridad que en tales eventos no se niega la existencia del derecho o la obligación misma, sino la idoneidad del documento para la ejecución.

A su vez establece el artículo 427 del C.G. del Proceso que: *Cuando se pida ejecución por perjuicios derivados del incumplimiento de una obligación de no hacer, o la destrucción de lo hecho, a la demanda deberá acompañarse el documento privado que provenga del deudor, el documento público, la inspección o la confesión judicial extraprocesal, o la sentencia que pruebe la contravención. De la misma manera deberá acreditarse el cumplimiento de la condición suspensiva cuando la obligación estuviere sometida a ella.*

Descendiendo al caso objeto de análisis, el documento que el actor invoca como base de la acción es el contrato de corretaje o intermediación en créditos hipotecarios y obligación de pagar las prórrogas, suscrito el día 25 de enero de 2018, el cual alude en su cláusula tercera, numeral 3.1. y 3.3 lo siguiente: **“COMISIÓN POR CADA PRÓRROGA O POR AMPLIACIÓN:** 3.1. *En caso de prórroga, la deudora deberá cancelar sin excepción alguna y en forma solidaria una comisión igual a la pactada en la Cláusula Segunda a la inmobiliaria, por cada año o fracción, - sin importar que la misma sea por días o meses-, en la misma fecha en que se produzca el vencimiento del término inicial o de cada*

prórroga. El pago se hará en las oficinas de la inmobiliaria, o en el sitio que ésta dispusiere, o a órdenes de quien le cediere sus derechos”

(..)

3.3. Si la deudora pagare la prórroga, con un mes de anterioridad a la fecha de vencimiento, tendrá derecho a un descuento de treinta por ciento (30%), del quince por ciento (15%) si pagaren con 15 días de anterioridad y del diez por ciento (10%) si pagaren un día antes del vencimiento de la misma”.

Siendo ello así, se desprende que el pago de un \$1.500.000, por concepto de comisión anual a cargo del deudor, se supedita única y exclusivamente en caso de prórroga o por ampliación, es decir que si el demandado incumplió su pago, necesariamente debe demostrarse a través de un proceso declarativo, donde se evidencie que efectivamente el deudor incumplió el pago aludido en ese contrato y estaba obligado a ello, para ahí si exigir el mismo, a través del proceso ejecutivo.

Dicho lo anterior, la obligación no es exigible por sí sola, ya que ella depende de una decisión judicial que así lo declare y obviamente, el demandante también debe demostrar que cumplió su parte en el contrato suscrito, pero ello, no puede ser debatido en este proceso, pues como se advirtió en el auto censurado, el Despacho no puede entrar a deducir o patinar si la obligación es clara, expresa y exigible y mucho menos bajo las circunstancias expuestas por el libelista, amén que el documento no debe generar duda alguna frente al mérito ejecutivo que se endilga.

Y como si lo anterior no fuese suficiente y en caso tal que se hubiere probado el aludido incumplimiento, se tiene que la prórroga que solicita el actor del 25 de enero de 2020 al 25 de enero de 2021, ni siquiera es exigible para la época en que se presentó la demanda (1/12/2020), dando con ello aún más fundamentos para ser negado.

En dicho orden, el auto objeto de reproche se encuentra ajustado a derecho, por lo que no se revocará la decisión objeto de reproche.

En lo que respecta al recurso de apelación, pedido subsidiariamente, el mismo será denegado como quiera que el proceso es de mínima cuantía y por ende de única instancia.

Por lo anteriormente expuesto, el **JUZGADO DIECISIETE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.**,

RESUELVE:

PRIMERO.- NO REVOCAR el numeral 19 de enero de 2021, conforme con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: DENEGAR el recurso de apelación, pedido subsidiariamente, el mismo será denegado como quiera que el proceso es de mínima cuantía y por ende de única instancia.

NOTIFÍQUESE,



HENRY ARMANDO MORENO ROMERO
Juez
(2)

JUZGADO 17 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ.

Bogotá, D. C., 29 de julio de 2021
Notificado por anotación en ESTADO
No. 056

EVELYN GISSELLA BARRETO CHALA
Secretaria

