

## RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



### JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLETA CUNDINAMARCA

Villeta, Cundinamarca, doce (12) de enero de dos mil veintitrés (2023)

SENTENCIA DEL PROCESO EJECUTIVO DE SEGUNDA INSTANCIA 2021-00675-01 DE MARIA RENE ARISMENDI DE NAVARRETE CONTRA GILBERTO PEÑA ATERTHUA.

Procede el despacho a resolver el recurso de alzada propuesto por el demandado, en contra de la sentencia del 31 de agosto de 2.022, dictada por el Juzgado Promiscuo Municipal de Sasaima, Cundinamarca, sin que se evidencie la configuración de alguna causal de nulidad que invalide lo actuado.

#### ANTECEDENTES

1. La señora María Rene Arismendi de Navarrete ejerció acción cambiaria en contra del ciudadano Gilberto Peña Aterthua, con base en el pagaré No. P-80607279, por valor de \$100.000.000 más los intereses moratorios causados desde que se hizo exigible la obligación.

El 09 de diciembre de 2021 el a-quo mediante auto, libró mandamiento de pago en favor de la ejecutante por \$80.000.000 de capital, más los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida, hasta cuando se verifique su pago total, en contra del señor Gilberto Peña.

2. Surtido el trámite de rigor, el 31 de agosto de 2022, el Juzgado Promiscuo Municipal del referido municipio, dictó sentencia de primera instancia, mediante el cual desestimó las excepciones de mérito propuestas por el extremo demandado y ordenó seguir adelante la ejecución, realizando los respectivos descuentos reconocidos por la ejecutante en los términos del 1653 del Código Civil de Colombia.

3. El mentado fallo, fue atacado por el demandado quien afirmó que por su extremo, fueron probadas las excepciones de mérito formuladas en su escrito de contestación y como argumentos de su embate presentó los siguientes reparos: (i) Indebida aplicación de la prevalencia de la norma sustancial sobre la formal, frente a la mala fe, en relación del incumplimiento del contrato de compraventa en la

entrega material y real del bien. En primer lugar, afirmó el apelante que el pagaré adosado con la demanda, surgió de manera accesoria de un negocio jurídico principal (compraventa de bien inmueble) que le sirvió de base a la presente ejecución. Alega que la demandada incumplió el contrato de compraventa, según su dicho, por no entregar de manera real y material el bien inmueble negociado, lo cual en su concepto, tornaría el título valor de mala fe. (ii) Indebida valoración probatoria frente a las excepciones interpuestas, con razón a la inexistencia para que se dé el cobro del título valor debido al incumplimiento de contrato, que originó el pagaré a ejecutar y la mala fe del demandante. Ello por cuanto, la demandante incumplió el contrato de compraventa que originó el título valor, por no salir al saneamiento de una licencia de construcción, evadir la responsabilidad de legalizar la construcción del inmueble objeto de compra y ahora pretende ejecutarlo.

Para el recurrente, el juez de instancia desconoció los parámetros jurisprudenciales que facultan al juez a hacer un análisis completo de la situación fáctica y jurídica de cada uno de sus casos; pues con la prueba acopiada se vislumbra el incumplimiento contractual de la demandante lo que conllevaría a anular el contrato principal de compraventa y por lo tanto, anular el título valor ejecutado.

## **CONSIDERACIONES**

Sintetizados los puntos nodales que conforman el argumento de la apelación y examinado el expediente, esta instancia deberá centrarse en determinar si en la actuación se encuentran probadas las afirmaciones efectuadas por el recurrente, que tengan la virtualidad para impedir seguir adelante con la ejecución, tal y como fue ordenado en la sentencia apelada.

Desde ya se advierte que no se hallan plausibles los argumentos esgrimidos por el extremo apelante en contra de la sentencia del 31 de agosto de 2.022 y por tanto, se impone confirmar la sentencia apelada.

En pos de cimentar la conclusión a la cual ha arribado esta instancia, se procederá a analizar los reparos formulados a lo decidido en la decisión apelada, sin embargo, para efectos metodológicos teniendo en cuenta que los embates contra la sentencia se encuentran soportados en la misma situación fáctica, en tanto que ambos se fundan en el incumplimiento del negocio causal se analizarán de manera conjunta.

Al respecto, cumple precisar que los extremos de la Litis en sus interrogatorios reconocieron que el origen del título valor suscrito por el deudor, fue un contrato de compraventa del bien inmueble identificado con lo número de matrícula inmobiliaria 156-76812, no obstante, en los motivos del recurso no se explicaron los vicios ocurridos en el negocio causal que tengan la virtualidad de contaminar la eficacia o validez del pagaré base de la ejecución.

Ahora, se alega la falta de entrega del bien dado en venta, sin embargo, ello es una situación carente de prueba dentro del plenario, por cuanto, del interrogatorio del parte del ejecutado se deduce sin dubitación alguna que el inmueble se encuentra bajo su poder, además, fue el mismo recurrente quien en sus alegatos afirmó haber recibido el inmueble, pero que lo que se incumplió por la vendedora y aquí ejecutante fue salir al saneamiento.

Lo anterior se corrobora por la actora quien indicó también que se le entregó el bien al ejecutado y desde ese instante la pasiva entró en posesión del mismo.

Nótese que los comportamientos descritos por el recurrente, no tienen la capacidad de anular o viciar el título valor soporte de la acción; pues analizadas las pruebas se advierte que en lo tiene que ver con la licencia de construcción de la cual se duele la pasiva no le ha sido entregada por el extremo ejecutante, es una situación que se escapa del negocio causal, pues no se advierte frente a esta temática algún pacto al respecto.

Del estudio de la foliatura, es evidente que la inconformidad del recurrente no radica en la falta de entrega del inmueble sino en la salida en saneamiento para lograr la entrega de los documentos como los planos y licencia de construcción de las mejoras que obran dentro del predio vendido, ello es una situación que se escapa del negocio causal y por lo mismo, no tiene injerencia dentro de la acción cambiaria que nos ocupa. En todo caso, si al sentir del demandado existe algún saneamiento por realizar por parte de la vendedora, es a través del trámite respectivo que deberá solicitarse aquel.

De otro lado, se colige que los argumentos del recurrente no desestiman el carácter de expresa, clara y exigible de la obligación que se pretende cobrar; tampoco se acusa por el inconforme que el pagaré ejecutado no provenga del deudor, por cuanto, en los alegatos de cierre la pasiva, a través de su apoderado enunció no ir

en contra de los requisitos del título, en tanto que los mismos se encontraban probados (min. 44 archivo 66).

Con todo, véase también que el título valor soporte de la acción cambiaria no carece de los requisitos contenidos en los artículos 621 y 709 del Código de Comercio, por el contrario, dicho documento contiene la mención del derecho que en el título se incorpora, la firma de quien lo crea, la promesa incondicional de pagar una suma determinante de dinero, el nombre de la persona a quien deba hacerse el pago, la indicación de ser pagadero a la orden o al portador y la forma de vencimiento.

Puestas de este modo las cosas, es evidente que la decisión de primera instancia encuentra respaldo en la norma civil y comercial, y por consiguiente, acertó el a quo al ordenar seguir adelante la ejecución.

Como corolario de todo lo discurrido, ante el fracaso del recurso propuesto, se impone confirmar la sentencia apelada, con condena en costas para la apelante.

### **DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, en nombre de la república de Colombia y por autoridad de la ley, este juzgado.

### **RESUELVE**

**PRIMERO:** Confirmar la sentencia apelada.

**SEGUNDO:** Costas a cargo de la apelante. Se señalan las agencias en derecho la suma de \$1'000.000., las cuales deberán ser liquidadas por el *a-quo*.

**TERCERO:** Devuélvase el expediente al juzgado de origen.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**ANA CONSTANZA ZAMBRANO GONZÁLEZ  
JUEZ**

**Firmado Por:**  
**Ana Constanza Zambrano Gonzalez**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 001**  
**Villeta - Cundinamarca**

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: **db84109303692b75395431cea36138b291d645e466867e6df38e2b11bc6cb0b4**

Documento generado en 12/01/2023 04:23:36 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**