

JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D. C., veintisiete (27) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

Radicado. 11001 31 03 043 **2021 000369 00**

Por advertir que en este asunto se cumple con los presupuestos del numeral 2° del inciso tercero del artículo 278 del Código General del Proceso, procede el suscrito Juez a dictar sentencia anticipada dentro del presente asunto, por falta de pruebas por practicar.

I. ANTECEDENTES

I. Demanda, pretensiones y hechos:

Mediante escrito radicado a este estrado judicial el día 22 de septiembre de 2021¹, Sergio Hernández Vela a través de su apoderado judicial, abogado Ángel Schiavenato Rivadeneira instauró demanda ejecutiva singular en contra de Constructora Marquis S.A.² con el fin de obtener el pago de la obligación contenida en el acta de conciliación allegada como base de recaudo.

Alegó como sustento a su pedimento que, celebró promesa de compraventa con la demandada el 04 de agosto de 2015 sobre el apartamento 704, el parqueadero No. 28 y depósito 4 de la Torre 7 del Conjunto Residencial Parque de los Cipreses – Edificio Vista al Parque de Salitre; por lo que acordaron firmar escrituras el 23 de abril de 2019 sin que compareciera representante de Constructora Marquis S.A.

En consecuencia, el 04 de octubre de 2019 se llevó a cabo audiencia de conciliación ante el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, en el que llegaron a un acuerdo plasmado en la Acta de Conciliación No. 117892³, sin que a la fecha se haya dado cumplimiento a lo pactado.

II. Actuación procesal:

Reunidos los requisitos de ley y subsanada la demanda dentro del término de ley⁴, mediante proveído calendarado 21 de octubre de 2021, se libró mandamiento de pago de forma solicitada en la demanda⁵; ordenándose en el mismo la notificación de la ejecutada y como traslado de ley.

Demandada que excepcionó⁶ «*carencia de requisitos formales del título ejecutivo arrojado como base de la presente acción*» a través de recurso de reposición, descrito por la parte actora quien pidió «*se despache desfavorablemente lo aducido por la ejecutada y se ordene continuar con la*

¹ Archivo Digital "05ActaReparto"

² Archivo Digital "04Demanda"

³ Archivo Digital "02Titulo"

⁴ Archivo Digital "09SubsanacionDemanda"

⁵ Archivo Digital "11AutoLibraMandamiento"

⁶ Archivo Digital "15RecursoDeReposicion"

ejecución»; el 24 de marzo de 2022 se declaró impróspera la excepción formulada.

De tal suerte que el 08 de abril de 2022 Constructora Marquis S.A. contestó la demanda y formuló excepción de mérito⁷ denominada «*carencia de requisitos formales del título ejecutivo arrimado como base de la presente acción*», excepción que se decidió con base a lo ordenado por la Mg. Ponente Ruth Elena Galvis Vergara de la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C. de fecha 21 de septiembre de 2023⁸; así, esta célula judicial corrió traslado del recurso⁹ sin que la parte activa se pronunciara sobre el mismo.

Se impone entonces, ahora, pronunciarse de fondo en el presente asunto sin que hayan pruebas por practicar conforme a lo dispuesto en el numeral 2° del artículo 278 del Código General del Proceso, de lo que se ocupará este fallador a continuación:

II. CONSIDERACIONES

I. Presupuestos procesales:

En el presente caso no se observa causal de invalidación de lo actuado, ni reparo que formular en contra de los llamados presupuestos procesales, pues los requisitos necesarios exigidos para proferir sentencia de mérito se encuentran reunidos; la demanda cumple las exigencias formales que le son propias; los extremos procesales gozan de capacidad para ser parte y quienes comparecieron al proceso lo hicieron en debida forma; además es competente este despacho para la evacuación del trámite y definición del asunto planteado.

II. Legitimidad en la causa:

No tiene objeción alguna que formular el despacho por cuanto la parte sociedad ejecutada suscribió el Acta de Conciliación No. 117892 objeto de la presente demanda ejecutiva, y el ejecutante es tenedor legítimo del título ejecutivo que aquí se cobra.

III. Título ejecutivo:

El acta de conciliación aportada con la demanda incorpora el derecho cuya satisfacción se solicita, tratándose, como en efecto se trata, de título ejecutivo que cumple con las exigencias que reclama el principio del rigor cambiario establecido en el artículo 422 del código procedimental civil.

En la contestación de la demanda, se opone a las pretensiones y formula como excepción de mérito

⁷ Archivo Digital "24ContestacionDemandaExcepciones"

⁸ Archivo Digital "05AutoRevocaAuto" Cuaderno 02SegundaInstancia

⁹ Archivo Digital "42AutoCorreTrasladoExcepciones"

IV. Problema jurídico:

Establecer si se configuran las excepciones propuestas por la parte ejecutada, o si por el contrario el título ejecutivo cumple con las exigencias.

V. De las excepciones de mérito:

Descendiendo al sub-lite, corresponde adelantar el estudio de la excepción que el apoderado de la parte pasiva denominó carencia de requisitos formales del título ejecutivo arrimado como base de la presente acción,

Fundamentó la sociedad demandada la excepción propuesta en que el acuerdo conciliatorio no ofrece nitidez del alcance de la exigibilidad de la suma a pagar, que el mismo está sometido a una condición suspensiva consistente en un hecho futuro e incierto; de tal forma, el título que se pretende cobrar no es claro ni exigible pues las obligaciones contenidas en el numeral segundo y en el numeral tercero del acuerdo son independientes, careciendo de fecha de exigibilidad las sumas por las que se libró mandamiento.

Primero se tiene que, de los argumentos expuestos por la demandada ya se pronunció esta sede judicial al resolver la excepción previa propuesta a través de reposición contra el mandamiento de pago, por lo que deberán estarse las partes a lo allí decidido.

Segundo, el título ejecutivo base de recaudo presta mérito ejecutivo contrario a lo afirmado por el extremo pasivo, en razón que el numeral primero contempla la fecha hasta la cual el demandante no puede incoar acción judicial, esto es, 18 de junio de 2020, misma fecha que establece el plazo máximo para que la sociedad citada cumpla con lo obligado en el numeral segundo, y finalmente, se desprende del acuerdo que ante el incumplimiento de lo pactado en el numeral segundo, se obliga el demandado dar cumplimiento al numeral tercero; memórese que, luego de la fecha de vencimiento, inicia la exigibilidad.





Corolario, el mismo acuerdo señaló que:

3. Efectos de la no venta del bien inmueble en el término concedido a Marquis S.A.

En caso que CONSTRUCTORA MARQUIS S.A., no realice la venta del bien inmueble arriba descrito en el término arriba otorgado; entonces MARQUIS S.A., se obliga a:

- a) Pagar el capital invertido por el señor HERNÁNDEZ VELA en el proyecto de la Constructora Marquis, correspondiente a la suma de CIENTO SETENTA Y DOS MILLONES TRES MIL SETECIENTOS PESOS (\$172.003.700).
- b) Pagar el valor de la cláusula penal establecida en el precitado contrato, es decir, el 20% del valor inicial del inmueble, a saber la suma de OCHENTA Y SEIS MILLONES UN MIL SESENTA PESOS (\$86.001.080).

El valor total que se deberá pagar equivaldrá a la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS (\$258.004.780).

El pago de cualquiera de las sumas de dinero en la forma establecida en los numerales 2 o 3 de este acuerdo, resuelve el contrato de promesa de compraventa en razón que las par  / 11    están interesados en continuar con el negocio.

Siendo lo anterior así, se impone el fracaso de las excepciones propuestas, toda vez que, respecto a la excepción genérica, no se advierte ninguna otra excepción que se deba declarar probada; debiendo permanecer incólume el auto de apremio, y, en consecuencia, se continuará la ejecución.

III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarenta y Tres Civil del Circuito de Bogotá D. C., administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR seguir adelante la ejecución en la forma y términos anotados en el mandamiento de pago.

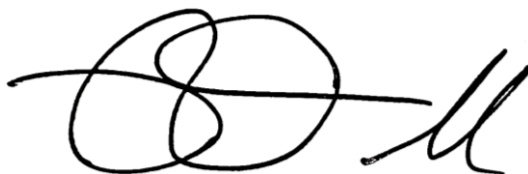
SEGUNDO: DECRETAR el avalúo y remate de los bienes de su propiedad, o que en el futuro fueren objeto de embargo y secuestro, para que con su producto se paguen el crédito y las costas.

TERCERO: ORDENAR que, con sujeción al artículo 446 del Código General del Proceso, se practique la liquidación del crédito.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte ejecutada, las cuales deberá cancelar al demandante dentro del término de ejecutoria del auto que las apruebe. Líquidense. Para el efecto señalase como agencias en derecho la suma de siete millones ochocientos mil pesos (\$7.800.000,00) M/CTE.

QUINTO: En firme, remítase el presente asunto para su reparto a los Juzgados Civiles de Ejecución del Circuito de esta ciudad.

Notifíquese,



RONALD NEIL OROZCO GÓMEZ
JUEZ

Firmado Por:
Ronald Neil Orozco Gomez
Juez Circuito
Juzgado De Circuito

Civil 043
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **a54fe5c3b0e6641311851df0748bfef75f7d7b93e13ff8ea78cb524bca36b049**

Documento generado en 27/02/2024 04:03:24 PM

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