

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO

Funza, Cundinamarca, 2 de mayo de 2023

Rad. 2023-00086

De conformidad con lo previsto en el artículo 422 del Código General del Proceso *“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 (...).”*;

A tono con lo anterior, prontamente advierte este juez que el documento báculo de la acción *“dación en pago”* carece de los requisitos necesarios para soportar el reclamo ejecutivo, como pasará a verse:

Ciertamente el contrato de dación en pago suscrito el 15 de junio de 2018 que se suscitó con ocasión del contrato de obra *Murano 008-2017. 6*, indica que *“el CONTRATANTE transfiere en favor del CONTRATISTA, el dominio, propiedad y posesión de la CASA NÚMERO QUINCE (15), que forma parte del “Conjunto Residencial Y Comercial Murano Primera Etapa” denominado Interior 15, Ubicado en el LOTE 1; Vereda Pueblo Viejo, Conjunto Residencial Murano Portería; MUNICIPIO DE COTA CUNDINAMARCA” que se aceptó por la suma de \$400.000.000 en pago de las obligaciones contenidas en el citado contrato de obra y donde se estipulo elevarse escritura pública el día 25 de enero de 2020 a las 10:00 am en la Notaria de Chía- Cundinamarca, también es cierto que dicho cumplimiento quedó supeditado a que “se verifique por parte del Supervisor del contrato el cumplimiento cabal de las obligaciones contractuales del CONTRATISTA en la ejecución del contrato de obra número Murano008-2017.”*

Es importante resaltar que, el contrato cuya ejecución se persigue, es de aquellos bilaterales y conmutativos, lo que supone la existencia de obligaciones recíprocas para las partes, es decir, la que tiene una de ellas es soporte de la otra, de modo que *“...ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplirlo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos”* (art. 1609 del C. C.).

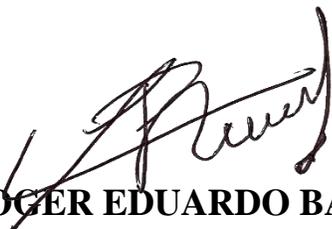
Así, la sociedad ejecutante está obligada a demostrar el cumplimiento cabal de sus obligaciones contractuales que serán constatadas por el supervisor del contrato, por lo que claramente quedo supeditada al cumplimiento de ciertas condiciones, cuyo cumplimiento sin duda son requisito de la pluricitada suscripción que se reclama y que no fueron acreditadas mediante la presente acción.

Por otro lado, la ejecución se torna improcedente, por cuanto la sociedad que se obligó a suscribir la respectiva escritura pública, esto es, CONSTRUCTORA E INVERSIONES M&A SAS, no es la titular del derecho real de dominio del bien objeto de dación, puesto que, conforme al respectivo folio de matrícula inmobiliaria, quien ostenta tal derecho es la CONSTRUCTORA MIA SAS.

De manera pues, que no habiendo probado el cabal y oportuno cumplimiento de sus obligaciones contractuales, no se legitimó en la causa por activa y por ende sus pretensiones devienen imprósperas. Tales circunstancias, restan el mérito coercitivo del instrumento, por cuanto en asuntos de este linaje es necesario partir de la existencia de un derecho cierto.

En consecuencia, **se negará la orden de pago**, y se ordenará devolver el libelo introductor junto con sus anexos a quien la presento, sin necesidad de desglose.

Notifíquese,



CHRIS ROGER EDUARDO BAQUERO OSORIO
JUEZ

