

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO

Funza, Cundinamarca 2 de febrero 2023

Radicado No. 2022-00493-00

Se avoca conocimiento de las presentes diligencias en atención de a lo resuelto por el Superior, por lo cual valga destacar que 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 (...)”*; al tratarse de títulos valores deben observarse, además, las reglas especiales contempladas en el Código de Comercio para el efecto.

Las súplicas del libelo se contraen al proferimiento de mandamiento ejecutivo contra las sociedades convocadas Constructora e Inversiones M&A S.A.S. y Constructores Mia S.A.S., a fin que se les ordene a favor de la demandante Construcciones HD S.A.S *“ OTORGAR Y SUSCRIBIR la correspondiente Escritura Pública para la protocolización del acto jurídico establecido en la DACIÓN EN PAGO de la Casa Número QUINCE (15), que forma parte del “Conjunto Residencial y Comercial Murano Primera Etapa” y que forma parte del Contrato de Dación en Pago y Acta de Entrega realizada los días Quince (15) de junio de dos mil dieciocho (2018) y Catorce (14) de febrero de dos mil diecinueve (2019), inmueble que se encuentra debidamente descrito y alinderado en la Escritura Pública No. 2679 de fecha 26 de julio de 2017 de la Notaria Cuarenta y Ocho del Circulo de Bogotá D.C., y registrada en la anotación Nro. 01 del Folio de Matricula Inmobiliario No. 50N-20844915 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte, del predio de Mayor extensión y así como de la adición que se realiza al Reglamento de Propiedad Horizontal descrito en la Escritura Pública No. 2777 del 13 de diciembre de 2018, registrado en la anotación Nro. 02 del Folio de Matricula Inmobiliario No. 50N-20844915 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte. Así mismo, se encuentran registrados en la anotación No. 1 y 3 del folio de Matricula Inmobiliaria No. 50N-20810469 de la casa Número 15 del Conjunto Residencial y Comercial MURANO PH.”*

Aduce la censura que existió incumplimiento por parte del promitente vendedor, por cuanto no ha efectuado el acto jurídico contenido en la dación en pago.

No obstante 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 pasara 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 número 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.*

Lo primero que hay que decir, es 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 de la otra, de modo que “*...ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo 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. Fíjese, que la única afirmación que expone el demandante, es que su representada ha requerido en diversas oportunidades a las entidades demandadas para suscribir la escritura pública que protocolice la dación en pago, sin obtener una respuesta positiva al respecto, mas no adujo y mucho menos acreditó que hubiese cumplido con lo de su cargo.

Surge claro entonces, que dicho negocio jurídico es un contrato bilateral con obligaciones correlativas, en el que, para lo que interesa al asunto, el pretense comprador asumió la obligación de dar cumplimiento a obligaciones contractuales que no son claras para este fallador.

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.

Ante la ausencia de estos presupuestos, es evidente la inhabilidad del petitum, ya que al Juzgador no le está permitido darle paso a la cristalización coactiva de una obligación que no sea clara, expresa y exigible.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado **RESUELVE:**

1. NEGAR el mandamiento de pago solicitado en la presente demanda EJECUTIVA POR OBLIGACION DE HACER a, por lo expuesto en la parte motiva de ésta providencia.

2. Por Secretaría déjense las constancias de rigor.

Notifíquese,



CHRIS ROGER EDUARDO BAQUERO OSORIO
JUEZ