

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO

Funza, Cundinamarca 28 de marzo de 2023

Radicado No. 2023-00139

Conforme a la normatividad procesal civil y concretamente a lo señalado en el art. 422 del Código General del Proceso, para que una obligación pueda ser reclamada a través de la ejecución forzada, es indispensable que la prestación sea “*clara, expresa y exigible*”, además que conste de un documento que provenga del deudor y constituya plena prueba en su contra. De donde se desprende que la obligación de dar, de hacer o no hacer, que se ajuste a los requisitos del precepto en comento, presta mérito ejecutivo, quedando circunscrita la labor del Juzgador a determinar si en el caso concreto se dan los requisitos que dicho precepto exige.

De acuerdo con lo esbozado, se observa que las súplicas del libelo se contraen al proferimiento de mandamiento contra el convocado, a fin que se le ordene suscribir la escritura pública a favor del ejecutante, respecto del 5,3% de un inmueble que tiene una extensión superficial de 12.800 M2, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-794259 ubicado en el municipio de Madrid (Cundinamarca).

Aduce la parte actora que existió incumplimiento por parte del promitente vendedor, por cuanto no fue posible cristalizar el pacto preparatorio, en razón a que el predio estaba afectado con hipoteca.

No obstante lo anterior, prontamente se advierte que los documentos báculo de la acción carecen de los requisitos necesarios para soportar el juicio ejecutivo, ya que en el instrumento de promesa de compraventa el señor Murcia Gutiérrez se comprometió a transferir a título de compraventa el dominio del porcentaje del evocado inmueble para el día 22 de julio de 2022; mientras que el promitente comprador *-aquí ejecutante-*, aceptó pagar el precio de \$500.000.000 de la siguiente manera \$340.000.000 a la firma de la promesa y el restante pago se efectuaría una vez se suscribiera la respectiva escritura pública, cuyo otorgamiento se pactó finalmente (otro sí No. 3) para el 22 de julio de 2022 en la Notaría Única del Círculo de Mosquera.

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 cancelar la totalidad del precio el día de la suscripción del instrumento público.

Desde luego, tal como lo aduce el demandante da cuenta que el 21 de septiembre de 2021 que se celebró la convención, se entregaron \$340.000.000.00, pero, lo que no hay prueba es de la erogación de la suma restante, ni existe certificación alguna del Notario de la Notaría Única de Mosquera que permita corroborar la asistencia del señor Quiroga Hernández el 22 de julio de 2022, fecha en que las partes acordaron presentarse ante ese fedatario.

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, 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, por cuanto 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, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

2. Por Secretaría entréguese la demanda y sus anexos a la parte actora, sin necesidad de desglose, dejando las constancias de rigor.

Notifíquese,



CHRIS ROGER EDUARDO BAQUERO OSORIO
JUEZ