

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO**

**Bogotá, D. C., veintinueve (29) de abril de dos mil veinticuatro (2024)**

**Proceso N° 2024-00115.**

Se niega el mandamiento ejecutivo por obligación de suscribir documentos deprecado por Gualberto Rodríguez contra Carlos Alberto Beltrán Martínez, como quiera que, la demanda **adolece de título ejecutivo del que se desprenda una obligación clara, expresa y exigible, proveniente del deudor y constituya plena prueba en su contra.** Escenario que no habilita sendero diferente que denegar el mandamiento ejecutivo recabado.

El contrato y/o acuerdo de dación en pago no lo suscribe el presunto deudor, ni obra prueba su aceptación, además la supuesta confesión no se aportó, y el link aportado no contiene información, eventos que impiden colegir la existencia de plena prueba de obligación ejecutiva en contra del deudor.

Así mismo, no obra documento que acredita que la dación en pago se celebró en 2017, conforme se indicó en los hechos de la demanda, pues el documento adosado trae una fecha de elaboración distinta, correspondiente a esta anualidad - año 2024-. Circunstancia que resulta confusa frente a la narrativa fáctica del libelo que describe obligaciones correlativas derivadas del presunto contrato de forma retroactiva, es decir, compromisos para el año 2017 y 2009, tal y como se refiere a continuación:

**3.-** El 29 de marzo de 2017 entre el demandante y el demandado, en forma voluntaria, suscriben un acuerdo extrajudicial de pago de las obligaciones en cobro decretadas en los procesos ejecutivos referidos en el hecho dos (2) “entregando” el demandado al demandante en DACION EN PAGO,

dos (2) oficinas localizadas en el segundo (2º) Piso del Edificio situado en la calle 5 número 3-24/26 del municipio de Gacheta, que hacen parte del *derecho de cuota* que le correspondió como cuerpo cierto al demandado CARLOS ALBERTO BELTRAN MARTINEZ.

**3.1.-** El precio de venta de las dos (2) oficinas se estableció en veintitrés millones de pesos (\$23.000.000) pagados en la siguiente forma:

**a)** Quince millones de pesos (\$15.000.000) para cancelar las obligaciones en los procesos ejecutivos.

**b)** El demandante se comprometió a constituir el régimen de propiedad horizontal del edificio donde se encuentran las mencionadas oficinas, documento que no fue tenido en cuenta por el demandado, al considerar que estaba mal elaborado, sin que hubiera colaboración alguna para complementarlo y redactarlo en debida forma (...).

**c)** El demandado se comprometió a suscribir la escritura de venta de las oficinas el día nueve de mayo de dos mil **nueve (9-05-2009)** en la Notaría Única de Gacheta, previo a que el demandante le pagara ocho millones de pesos (\$8.000.000) en efectivo o cheque de gerencia, dinero que recibió en efectivo y, utilizando subterfugios manifestó “que hasta que se estableciera el régimen de propiedad horizontal del edificio” no podía constituir la escritura ni entregar las oficinas; situación que persiste hasta el día presente.

Por demás, el demandante acepta que adquirió e incumplió obligaciones emanadas del presunto contrato de dación en pago, conforme se narró en el literal b y c del numeral 3.1. de los hechos de la demanda, tal y como se indica a continuación:

b) El demandante se comprometió a constituir el régimen de propiedad horizontal del edificio donde se encuentran las mencionadas oficinas, documento que no fue tenido en cuenta por el demandado, al considerar que estaba mal elaborado, sin que hubiera colaboración alguna para complementarlo y redactarlo en debida forma (...).

c) El demandado se comprometió a suscribir la escritura de venta de las oficinas el día nueve de mayo de dos mil nueve (9-05-2009) en la Notaría Única de Gacheta, previo a que el demandante le pagara ocho millones de pesos (\$8.000.000) en efectivo o cheque de gerencia, dinero que recibió en efectivo y, utilizando subterfugios manifestó "que hasta que se estableciera el régimen de propiedad horizontal del edificio" no podía constituir la escritura ni entregar las oficinas; situación que persiste hasta el día presente.

Cada vez que se intenta por el suscrito un acercamiento con el demandado para establecer el régimen de propiedad horizontal, se torna grosero, agresivo, amenazando que me va a pegar un par de tiros o que haga lo que se le dé la P... gana.

3.2.- Con fundamento en el convenio Dación en Pago, se solicita la terminación de los procesos ejecutivos y se levante la medida cautelar de embargo del derecho de cuota que tiene el demandado sobre el edificio descrito.

## Situación

b) El demandante se comprometió a constituir el régimen de propiedad horizontal del edificio donde se encuentran las mencionadas oficinas, documento que no fue tenido en cuenta por el demandado, al considerar que estaba mal elaborado, sin que hubiera colaboración alguna para complementarlo y redactarlo en debida forma (...).

c) El demandado se comprometió a suscribir la escritura de venta de las oficinas el día nueve de mayo de dos mil nueve (9-05-2009) en la Notaría Única de Gacheta, previo a que el demandante le pagara ocho millones de pesos (\$8.000.000) en efectivo o cheque de gerencia, dinero que recibió en efectivo y, utilizando subterfugios manifestó "que hasta que se estableciera el régimen de propiedad horizontal del edificio" no podía constituir la escritura ni entregar las oficinas; situación que persiste hasta el día presente.

Cada vez que se intenta por el suscrito un acercamiento con el demandado para establecer el régimen de propiedad horizontal, se torna grosero, agresivo, amenazando que me va a pegar un par de tiros o que haga lo que se le dé la P... gana.

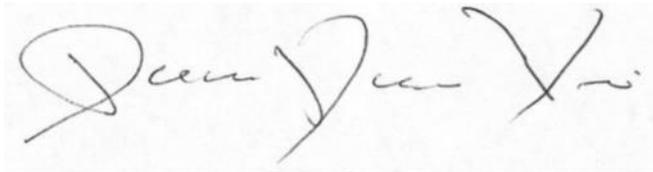
3.2.- Con fundamento en el convenio Dación en Pago, se solicita la terminación de los procesos ejecutivos y se levante la medida cautelar de embargo del derecho de cuota que tiene el demandado sobre el edificio descrito.

impide satisfacer el presupuesto de exigibilidad de la obligación de suscribir documentos por parte del ejecutado, ya que al existir obligaciones correlativas, el ejecutante debía acreditar la satisfacción de sus compromisos, máxime cuando la suscripción de la dación en pago está supeditada a la satisfacción del sometimiento el régimen de propiedad horizontal, es decir, la transferencia por dación no resultaría exigible. **En efecto, el ejecutante no acreditó haber satisfecho la presunta obligación de entregar la suma de \$8.000.000 al titular del derecho real. Situación que impide pregonar exigibilidad de la presunta obligación del deudor.**

En compendio, no obra documento que reúna los requisitos del título ejecutivo previstos en el artículo 422 del Código General del Proceso, es decir, proveniente del deudor y contentivo de una obligación expresa, clara exigible, razón por la cual deberá denegarse la expedición del mandamiento de pago exorado.

En mérito de los expuesto el juzgado **RESUELVE:**

**DENEGAR** el mandamiento ejecutivo solicitado en la demanda del epígrafe.  
**NOTIFÍQUESE,**

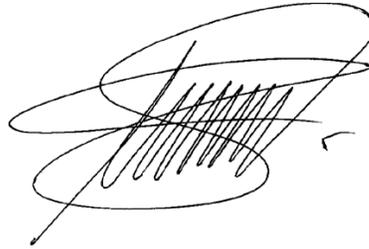


**NELSON ANDRÉS PÉREZ ORTIZ**  
**JUEZ**

FG

**NOTIFICACION POR ESTADO**

La providencia anterior es notificada por anotación en  
ESTADO No. 032 Hoy 30-04-2024



**LUIS EDUARDO MORENO MOYANO**  
**Secretario**