

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



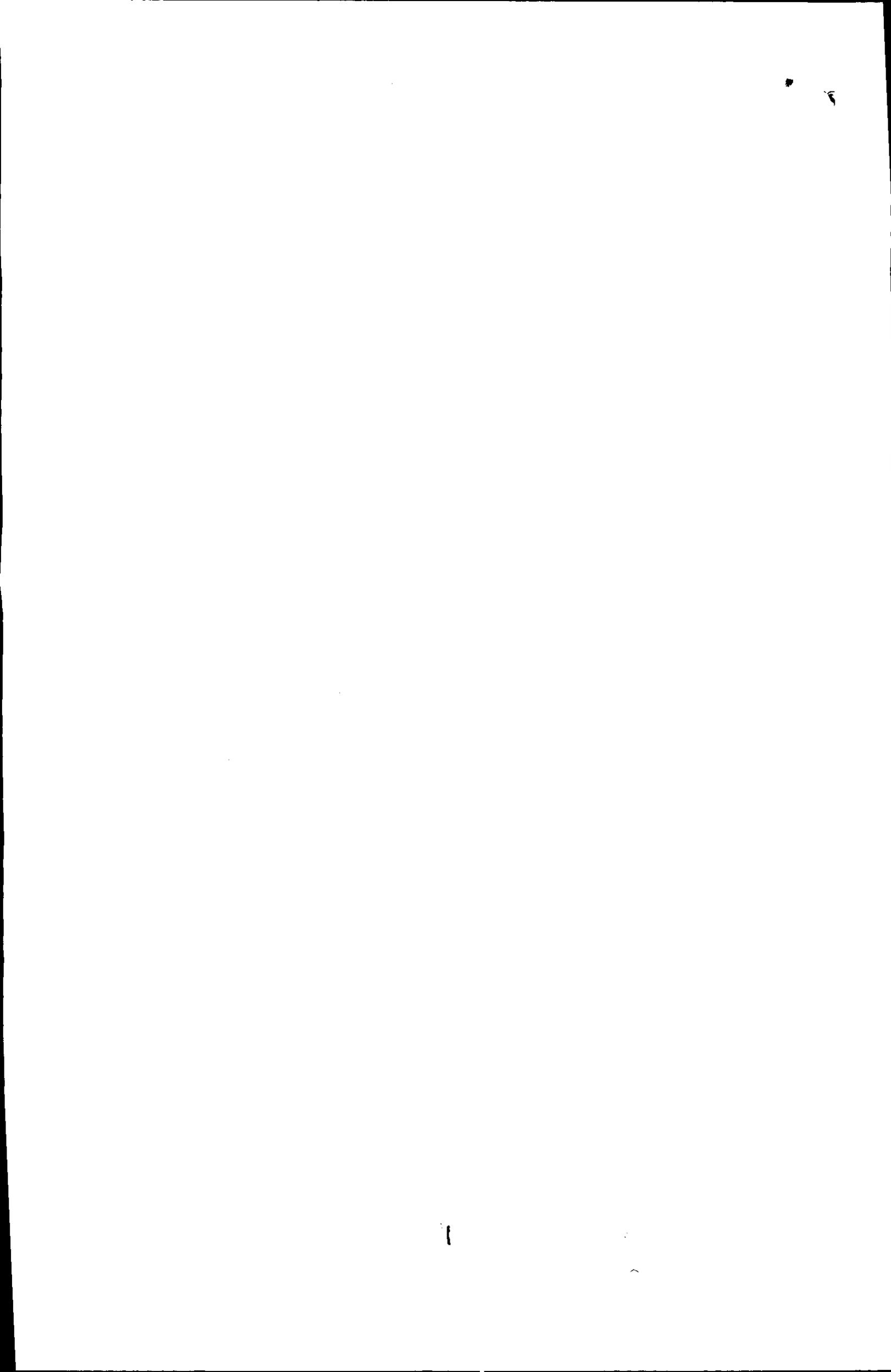
JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., veintitrés de abril de dos mil veintiuno

Expediente N° 28-2021-00107-00

Examinada la actuación, se detalla que la demandante pretende ejecutar un documento denominado “acta conciliación”, sin embargo se advierte que la misma no presta mérito ejecutivo por las razones que a continuación se exponen:

1. En la materia de la transacción se acordó que las demandantes le venderían al demandado el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50S-137728, y que este último como contraprestación cancelaría la suma de \$155.163.237 el 12 de enero de 2021 a las 2:30 p.m.
2. El comentado documento no contiene los requisitos establecidos para derivar una promesa de celebrar una compraventa, por cuanto se echa de menos la completa disposición de la condición o plazo determinado en que ha de celebrarse el contrato prometido, pues en la estipulación no se indicó en que notaría en que se surtiría la escritura pública de venta, **situación que determina que el documento no tiene efectos civiles por no acompasarse con el artículo 1611 del Código Civil.**
3. Haciendo abstracción de la razón anterior, se advierte que la demandante no acreditó el cumplimiento de las obligaciones a su cargo, específicamente la de venderle el inmueble referido con antelación al aquí demandado, lo anterior porque no se adosó a la demanda la escritura pública que acreditara la celebración de la compraventa. Esto implica que el demandado no estaría no habría incumplido el acuerdo, pues es sabido que ningún contratista bilateral está en mora de cumplir lo pactado, mientras su par contractual no se



allane a satisfacerlo en la forma y tiempo debidos, tal como reza el artículo 1609 del Código Civil.

4. Finalmente, el “acta de conciliación” tiene defectos de redacción que ponen en entredicho el requisito de exigibilidad requerido para tramitar el procedimiento ejecutivo. Baste advertir que en el párrafo primero de la cláusula tercera se indica que “los acuerdos correspondientes a los ítems 1º y 2º tendrán vigencia hasta el día 12 de enero de 2021”, lo que literalmente entendido conduciría a predicar que las obligaciones de comprar y vender allí plasmadas perderían su eficacia con posterioridad a la fecha allí indicada.

5. En compendio, el documento adosado no conjuga elementos para estructurar un negocio preparatorio de enajenación de bienes raíces, y tampoco reúne el predicado de exigibilidad requerido para que la obligación preste mérito ejecutivo.

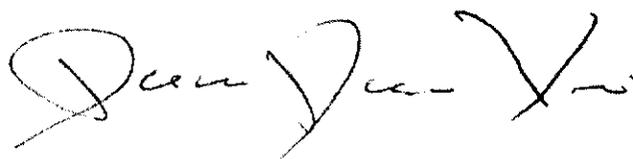
Lo anterior, conduce a la necesidad jurídica de denegar el mandamiento de pago.

En consecuencia, el Juzgado Veintiocho Civil del Circuito de Bogotá, D.C. Resuelve:

Primero: Denegar la expedición del mandamiento ejecutivo por las razones expuestas.

Segundo: Devolver la demanda y sus anexos a la demandante, sin necesidad de desglose.

NOTIFÍQUESE,



NELSON ANDRÉS PÉREZ ORTIZ

Juez

