



Bogotá, D.C. Seis (6) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

RADICACIÓN: 2022 - 00418
PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR

ANTECEDENTES

La demandante ROSALBA FRIAS NAVARRO, a través de apoderada judicial, instauró demanda ejecutiva singular de mayor cuantía, en contra de la demandada PIJAO DEARROLLO CORPORATIVOS S.A.S., con base en el contrato de cesión de derechos de beneficiario de área fideicomiso Fai Verdhia Cajicá Etapa 1 – Encargo 919301084922, carta de aprobación de crédito hipotecario, derechos de petición y desistimiento por incumplimiento, allegados como base del recaudo.

Así las cosas, el Despacho, atendiendo los parámetros legales de que tratan los estatutos Procesal y Comercial vigentes, entrará a decidir si es procedente o no librar la orden de pago perseguida, de conformidad con las siguientes,

CONSIDERACIONES

Por disposición del artículo 422 del Código General del Proceso, para iniciarse un proceso ejecutivo, el mismo debe estar sustentado en una obligación, clara, expresa y actualmente exigible, que conste en un documento que provenga de quien haga las veces de deudor y, por tanto, constituya plena prueba en su contra.

Al unísono, dentro del trámite ejecutivo, la demanda, además de acreditar los requisitos formales contemplados en los artículos 82 al 89 de la misma codificación procesal y 6° del Decreto 806 de 2020, hoy Ley 2213 de 2022, debe contener un documento cartular que preste mérito ejecutivo y de cuenta de la existencia de la obligación perseguida, mismo que debe provenir del deudor o de su causante, de una sentencia de condena proferida por el Juez o Tribunal de cualquier jurisdicción, de otra providencia judicial que tenga fuerza ejecutiva conforme a la ley o de un acto administrativo debidamente ejecutoriado; con el lleno de los requisitos sustanciales y acreditando su autenticidad.

De conformidad con lo anterior, se observa dentro del sub iudice que la apoderada judicial de la demandante ROSALBA FRIAS NAVARRO, allegó como título base del recaudo, entre otros legajos, el contrato de cesión de posición contractual de derechos y obligaciones 919301084922, para el recaudo de la suma total de ciento cincuenta y cinco millones de pesos (\$155'000.000.00 m/cte.).

Sin embargo, el Juzgado, advierte que el instrumento cartular incorporado como base del proceso, no cumple con los supuestos determinados en el artículo 422 del Estatuto Procesal, pues a pesar de contener una obligación clara, la misma no es expresa ni exigible, comprendamos:



En la cláusula 1ª quedó estipulada la venta de la posición contractual y los derechos de beneficio de área y obligaciones para la adquisición del apartamento T2-307, el parqueadero sencillo cubierto 186 y el depósito 110 del Proyecto Verdhia Cajicá Etapa 1, a favor de la demandada FRIAS NAVARRO y a cargo de la sociedad demandada.

En tal virtud, en las cláusulas 3ª y 4ª, se indicó que la demandante FRIAS NAVARRO, pagaría la suma total de trescientos quince millones de pesos (\$315'000.000.00 m/cte.) por instalamentos, conforme a la tabla visible en la última de las cláusulas mencionadas.

Aunado a lo anterior, quedó estipulado en la cláusula 2ª, entre otras cosas, que la demandante ROSALBA FRIAS NAVARRO, conoció y aceptó los términos, modalidades, reglamentación legal, derechos, obligaciones y condiciones del Contrato de Vinculación del "FAI VERDHIA CAJICÁ ETAPA 1", suscrito por el cedente Promos Ltda.; documento echado de menos y que según la literalidad del legajo incorporado, contiene la información de los pormenores de la negociación y la carga imputable a la demandada PIJAO DEARROLLO CORPORATIVOS S.A.S., de ahí, que no milite ninguna carga contractual imputable a la compañía demandada, lo que desestima la expresividad de la obligación perseguida.

Por el contrario, resulta acertado señalar que si bien es cierto, la demandante, allegó como prueba documental la carta de aprobación de un crédito hipotecario, no lo es menos que omitió acreditar el pago de los emolumentos relacionados en la tabla militante en la cláusula 4ª del contrato de cesión de derechos citado supra, en los montos y fechas estipuladas en la negociación.

En ese orden de ideas, el cumplimiento de la demandante ROSALBA FRIAS NAVARRO, no ha sido declarado y, por tanto, no puede predicarse la exigibilidad de la obligación en dicho sentido.

Para el Despacho, es claro que, la exigibilidad de la obligación es un requisito sustancial, para que pueda iniciarse el proceso, pues sólo hasta el momento de vencimiento de la obligación pactada, el deudor se constituye en mora al no satisfacer dicha convención.

Es así como, de conformidad con las disposiciones anteriormente citadas, es necesario cumplir estos requisitos sustanciales para que los títulos ejecutivos, puedan ser ejecutados.

Así las cosas, teniendo en cuenta que el contrato de cesión de derechos de beneficiario de área fideicomiso Fai Verdhia Cajicá Etapa 1 – Encargo 919301084922, la carta de aprobación de crédito hipotecario, los derechos de petición y la carta de desistimiento por incumplimiento, incorporados al plenario como base del recaudo, no satisfacen los requisitos de expresividad y exigibilidad en los términos del artículo 422 del Código General del Proceso, el Despacho



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Expediente: 11001-31-03-002-2022-00418-00

Página 3 de 3

negará el mandamiento de pago solicitado, como quedó establecido en precedencia.

Por lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil de Oralidad del Circuito de Bogotá,

RESUELVE

PRIMERO. NEGAR el mandamiento de pago solicitado por ROSALBA FRIAS NAVARRO en contra de PIJAO DEARROLLO CORPORATIVOS S.A.S., por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO. DEVOLVER los anexos de la demanda, sin necesidad desglose, dentro del término judicial de ocho días de conformidad con el artículo 117 inciso 3°.

TERCERO. RECONOCER personería a la abogada SANDRA PATRICIA TORRES MENDIETA, como apoderada judicial de la parte demandante, en los términos y para los fines del mandato legal conferido.

CUARTO. En firme esta providencia, archívese el proceso, previas las constancias de rigor.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


ÓSCAR GABRIEL CÉLY FONSECA
Juez

MVCB

JUZGADO SEGÚN	
DO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.	
NOTIFICACIÓN POR ESTADO	
LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA POR ESTADO	
N° 030	7 MAR. 2023
De Hoy _____	
A LAS 8:00 a.m.	
LUIS FERNANDO MARTINEZ GOMEZ	
SECRETARIO	