



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA Y CINCO (55) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
Bogotá D.C., veintiocho (28) de julio de dos mil veintitrés (2023)

Proceso No. 110014003055 2023 00283 00

EJECUTIVO

DEMANDANTE: ROMEO ALTERIO BASSO, ANA MARIA DALENZ DE ALTERI y MARIA GABRIELA ALTERIO DALENZ
DEMANDADO: JOSE FERNANDO JARAMILLO MAZUERA

Una vez subsanada la demanda, procede el despacho, sobre la viabilidad de acceder a librar mandamiento de pago impetrado por la parte ejecutante.

La parte actora, solicitó se librara mandamiento ejecutivo por concepto de la cláusula penal contenida en el contrato de compraventa sobre el inmueble casa 116 del Conjunto Residencial Torremolinos Pijao etapa II, por la suma de \$95.000.000 y los consecuentes intereses moratorios que se hayan causado.

La parte demandante, sustentó sus pretensiones, en gran síntesis, en una relación aparentemente contractual que sostuvieron las partes sobre la compra del inmueble descrito anteriormente, y que finalmente no se llevó a cabo por el aparente incumplimiento del demandado en el precio total.

MÉRITO EJECUTIVO DEL DOCUMENTO BASE DE LA ACCIÓN.

De entrada, se hace necesario recordar que las obligaciones ejecutables deben cumplir con unas condiciones tanto formales como de fondo, referidas las primeras a que se trate de un documento o documentos que conformen una unidad jurídica [*título complejo*] y que, entre otras, emanen del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él y, las segundas, a que de ese documento (s) emane una obligación clara, expresa y exigible a cargo del demandado [*artículo. 422 C.G.P.*].

Aunado a lo anterior, ha de tenerse en cuenta, además, que una de las características principales de los procesos ejecutivos es la certeza y determinación del derecho sustancial pretendido en la demanda, sea cual fuere la subespecie de ejecución de que se trate, y esa certidumbre *prima facie* la otorga de modo objetivo el documento simple o complejo que *sine qua non* se anexa a la demanda, por lo cual la esencia de cualquier proceso de ejecución la constituye la existencia de un título ejecutivo.

En las obligaciones derivadas de un contrato bilateral, se memora, va envuelta la condición resolutoria, tal como lo prevé el artículo 1546 *ibídem* y, en tal evento, quien cumple se encuentra facultado por la ley para solicitar la resolución o el cumplimiento del contrato con la correspondiente indemnización de perjuicios; sin embargo, tal reclamación ante la existencia de obligaciones recíprocas entre los contratantes ninguno está en mora mientras el otro no cumpla o se allane a cumplir las que existan a su cargo, de tal manera que, por regla general, las prestaciones que de ellas emanen podrán ser reclamadas a través de la correspondiente ejecución contractual la cual es diferente al proceso ejecutivo; último éste que se viabiliza cuando se acredite que la parte ejecutante cumplió con sus obligaciones, mientras la demandada no lo hizo, lo cual conlleva, por regla general, a la constitución de un título complejo.

En ese orden, cuando se utiliza como base de la acción un contrato bilateral, como en el presente caso, se requiere forzosamente que, (i) la obligación que se reclama fluya con claridad y nitidez, de tal forma que el funcionario judicial no se vea impelido a efectuar algún tipo de interpretación o elucubraciones de distinta índole para establecer su existencia y, (ii) que la misma no sea exigible como correlativa de otra, porque de ser así, ya no se puede reclamar por este medio su cumplimiento.

Caso Concreto

Revisada la documentación presentada por la parte demandante como soporte de sus pretensiones, PROMESA DE COMPRA VENTA suscrita el 25 de marzo del año 2021, se observa que de ella no se puede inferir la existencia inequívoca de una obligación expresa, clara y exigible que preste mérito ejecutivo, como se indicó en la demanda.

Lo anterior, toda vez que de la documental referida no puede determinarse con toda precisión “[si] quien demanda efectivamente está investido de un derecho cierto en orden a reclamarlo a quien ha señalado como parte pasiva, es decir, que la pretensión ejecutiva, tal como ha sido planteada, constituye en realidad una reclamación discutible y discutida, que necesariamente deberá ser definida previamente a través de un proceso de conocimiento”¹

Sumado, no es clara las pretensiones del actor, toda vez que, si bien se suscribieron varios documentos, se observa que de todas formas hubo un pago por parte del deudor, dinero que no se avista haya sido devuelto, por lo que no es plausible acceder a las pretensiones de la demanda.

¹ Sentencia Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, del 9 de octubre de 1997. Consejero Ponente, Dr. Juan de Dios Montes Hernández.

Así, de la documental aportada al plenario no emerge con claridad el supuesto incumplimiento endilgado a la pasiva, el cual quedó reducido a una simple afirmación sin soporte probatorio alguno, pues el mismo no se acreditó.

Obsérvese que si bien es cierto en el documento en referencia se indica el valor adeudado en un principio por la demandada también lo es que es ausente la fecha de vencimiento, por lo tanto, ante la falta de este requisito que es fuente de obligaciones cuyo cumplimiento coercitivo persigue la demandante, no se puede proferir la orden de pago deprecada.

De otra parte, en el citado instrumento no se acordó que prestaba mérito ejecutivo pues únicamente se aludió a que de daría la terminación del contrato, sin necesidad de requerimiento alguno.

Tal escenario da lugar a denegar el mandamiento de pago deprecado, por no reunirse la exigencia legal a que se ha hecho referencia y adolecer, en consecuencia, de los requisitos que el título ejecutivo debe contener, conforme a lo discurrido dentro del presente proveído

En consecuencia, el Juzgado, **RESUELVE:**

PRIMERO: NEGAR EL MANDAMIENTO DE PAGO, solicitado de acuerdo a lo expuesto en esta providencia.

SEGUNDO: DEJENSE, las constancias de rigor, teniendo en cuenta que la demanda fue presentada virtualmente, y por tanto los documentos físicos no obran en el Juzgado.

NOTIFÍQUESE,

MARGARETH ROSALIN MURCIA RAMOS

Juez

CSL..

Firmado Por:

Margareth Rosalin Murcia Ramos

Juez

Juzgado Municipal

Civil 055

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **91b0db958e453a73506f3f632a31c1ce143e7708f3c0d1f9ea3531c48562ee25**

Documento generado en 28/07/2023 03:01:12 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>