

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



Juzgado Diecinueve Civil Municipal

Bogotá D.C, veinticuatro (24) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Ref. No. 2024-00481.

Entradas las presentes diligencias a efectos de resolver sobre su admisibilidad, advierte el Despacho que no resulta procedente impartir trámite a la demanda de referencia, pues la documentación aportada como base de recaudo no reúne las exigencias necesarias para que pueda demandarse ejecutivamente de conformidad con lo dispuesto en el artículo 422 del Código General del Proceso, según el cual *“Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él...”* (Énfasis fuera de texto).

En efecto, se advierte que las pretensiones de la demanda se encaminan a que se ordene al demandado Javier Pardo Pérez suscribir la escritura pública protocolaria emanada de las obligaciones pactadas en la promesa de compraventa suscrita el 20 de agosto de 2020 y que se modificó mediante otrosí de 11 de octubre de 2020, respecto el bien inmueble *“APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201) UBICADO EN LA CALLE 181 C –N°13-91 IN 42 AP 201 dirección catastral”*.

Sin embargo, revisada la documentación aportada como base de la acción se advierte que la misma no reúne las exigencias previstas en el precitado canon, por cuanto la firma de la promesa de compraventa se encuentra sometida bajo condición, esto es, que la misma se llevaría a cabo para el momento en que se efectúe el levantamiento de la hipoteca a favor del Fondo Nacional del Ahorro y el embargo que recae sobre el inmueble; si bien se canceló la medida cautelar, lo cierto es que la cancelación de la garantía real no se ha efectuado, conforme lo manifestó el extremo actor en el hecho 7° de la demanda.

Bajo esta perspectiva, en el caso concreto, el cartular aportado como base de la acción adolece del requisito de exigibilidad, toda vez que, no contiene de manera expresa una fecha clara para el perfeccionamiento del negocio celebrado, ya que mediante otrosí celebrado el 11 de octubre de 2020 se modificó la cláusula 4° de la promesa de compraventa, condicionándose la firma de la escritura pública al levantamiento de la hipoteca que recae sobre el bien, el cual no se ha efectuado

como se indicó anteriormente, sin que al interior del asunto obre prueba alguna de dicha circunstancia, en consecuencia, el Juzgado **RESUELVE:**

PRIMERO: NEGAR el mandamiento ejecutivo sobre la anterior demanda.

SEGUNDO: DEVOLVER la demanda y sus anexos sin necesidad de desglose, dejando las constancias de rigor.

Notifíquese y cúmplase,¹

**IRIS MILDRED GUTIÉRREZ
JUEZ**

Firmado Por:
Iris Mildred Gutierrez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 019
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: **17dc3346698939931ee7749fce4e160de71730525dfa40b9cf1aa30f83c5bfcb**

Documento generado en 24/04/2024 02:01:43 PM

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

¹ Esta providencia se notificó por estado No. 48 de 25 de abril de 2024.