

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá D.C., tres (3) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

Referencia 11001 40 03 057 2023 00836 00

Es inequívoco que para acceder a esta clase de cobro compulsivo debe contarse con un título que denote la condición de ejecutivo, es decir que contenga una obligación clara, expresa, y exigible, proveniente del deudor o su causante (artículo 422 del C.G.P.). La obligación es expresa, cuando aparece determinada de manera indubitable; clara, cuando en el título consten todos los elementos que la integran, esto es, la identificación del acreedor, del deudor y del objeto o prestación; y es exigible, cuando no está sometida a plazo por no haberse estipulado, por haberse extinguido, o cuando no se sujetó a condición o modo, o si habiéndolo sido estos se hubieren realizado.

En el presente caso, se evidencia que la obligación aducida está contenida en un título ejecutivo complejo, teniendo en cuenta que surge de un contrato de promesa de permuta, por tanto, para exigir su cumplimiento vía jurisdiccional debe venir acompañado de todos aquellos documentos que complementan dicha actividad contractual.

Ahora bien, se observa que el demandante pretende el cobro ejecutivo del valor estipulado en la cláusula penal y el pago los impuestos estipulados en el contrato de promesa de permuta; con ocasión al aparente incumplimiento de los permutantes I JORGE OMAR MORA PEREZ y MARIA TERESA DUARTE PINZON a las obligaciones allí pactadas, consistentes en la pago de los impuestos prediales de los años 2014, 2015 y 2016 y la suscripción de la escritura pública de compraventa del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20303933.

No obstante a ello, se advierte que la cláusula penal reclamada por el incumplimiento de los ejecutados, frente a las obligaciones contenidas en el contrato de promesa de permuta es manifiestamente improcedente, en la medida que no existe certeza del derecho del acreedor y la obligación correlativa del deudor, ya que, si bien el ejecutante indicó que *“...firmando la escritura pública de la finca que prometió en permuta y haciendo la entrega de los bienes prometidos al promitente permutante 1..”* (hecho décimo segundo), también lo es, que no se acredita que cumplió a cabalidad con las obligaciones a su cargo, pues omitió allegar la escritura donde consta la enajenación del lote de terreno No. 3 ubicado en la vereda del CHUZCAL del municipio de la Vega – Cundinamarca, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 156-145405, la tradición de la camioneta Nissan Rogue de placa EFT 444 y la entrega del lote de 40 sillas y 20 mesas.

Se itera que cuando se trata de obligaciones recíprocas, la parte actora deberá presentar con el libelo prueba de haber cumplido con las obligaciones a su cargo, o en su defecto acreditar que el demandado debe cumplir primero con las que estipularon a cargo de aquel (artículos 1602 y 1609 del Código Civil). De igual forma, no puede versar duda alguna sobre el cumplimiento de la obligación del acreedor y el incumplimiento del deudor, en la medida que la obligación objeto de pago no debe estar condicionada a la data en que se inicia la ejecución, o en dado caso, dicha condición se haya cumplido, lo que aquí no sucede.

Frente al particular, El Tribunal Superior de Pereira Sala de Decisión Civil de Familia preciso:

“...Se pregona del proceso ejecutivo, que el mismo tiene su razón en la certidumbre, pues su objeto no es declarar derechos dudosos o controvertidos, sino hacer

efectivos los que ya están declarados o reconocidos por las partes en un negocio jurídico unilateral o bilateral.

El presupuesto para el ejercicio de la acción compulsiva es la existencia formal y material de un documento o conjunto de documentos que contengan los requisitos de título ejecutivo, de los cuales se derive la certeza del derecho del acreedor y la obligación correlativa del deudor, es decir, lo que le permite al primero reclamar del segundo el cumplimiento de la obligación resultante del documento...

De lo anterior se sigue que, al margen de la especie de proceso ejecutivo de que se trate, su esencia y fundamento radica en un título ejecutivo, documento que provenga del deudor o de sus causahabientes y del cual emane una obligación clara, expresa y actualmente exigible...

Ahora, en lo tocante a la exigibilidad, que aquí es el tema puntual en discusión, desde bastante tiempo atrás ha indicado la Corte Suprema de Justicia, “es la calidad que la coloca en situación de pago o solución inmediata, por no estar sometida a plazo, condición o modo, esto es, por tratarse de una obligación pura, simple y ya declarada”, dicho de otro modo, se entiende exigible cuando la obligación no cuelgue de condición suspensiva alguna ni de la verificación de plazo o término para manifestar la exigencia de su cumplimiento; de tal manera, si una obligación existe, pero aún no se ha cumplido la condición o el plazo para que deba ser cumplida, nos encontraríamos frente a una obligación no exigible. (...)

... es lo cierto, como lo advirtió la juez de instancia, que en la sentencia se establecieron obligaciones recíprocas y en ese orden, para que surja en el municipio de La Virginia – Risaralda la carga de hacer entrega del bien inmueble y sus frutos, es necesario que el señor José Fernando Ospina Flórez hubiere acreditado que estuvo presto a cumplir con sus obligaciones consistentes en devolver el precio recibido por la venta, debidamente indexado...”¹

Aunado a lo anterior, entrar a verificar cuál de los sujetos fue el cumplido y cuál el incumplido (para determinar el cobro de la cláusula penal y los consecuentes perjuicios), escapa de la órbita de esta Juzgadora, inclusive, no corresponde si quiera a esta clase proceso, lo que de suyo impide que se pueda demandar el cobro de esos conceptos por esta vía.

En ese orden de ideas, se **NIEGA** la orden de pago invocada por MENDEL BARTHELEMY AMAYA VERA contra JORGE OMAR MORA PEREZ y MARIA TERESA DUARTE PINZON.

NOTÍFIQUESE,


MARLENNE ARANDA CASTILLO
JUEZ

¹ Magistrado: EDDER JIMMY SÁNCHEZ CALAMBÁS, proveído del 4 de marzo de 2020, expediente: 66400-31-89-001-2019-00145-01.

Firmado Por:
Marlene Aranda Castillo
Juez
Juzgado Municipal
Civil 57
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: **3dd957f80cd6aa2f8de134fd6599a02503783a99b8b2195131eb38364dab5d85**

Documento generado en 03/08/2023 07:42:36 PM

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