

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., seis (6) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

Expediente No. 11001-40-03-057-2021-00235-00 (ejecutivo)

Se **niega** el mandamiento de pago presentado por las sociedades Capital CO S.A.S y la Organización Grupo Trece S.A.S. en contra de la sociedad Technology Store 2006 S.A.S., como quiera que el documento adjunto como soporte de este trámite, denominado *“CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL DERECHO DE BENEFICIO QUE RESPALDA LA PROPIEDAD DE LA BODEGA M 33 DESARROLLO INDUSTRIAL MUISCA EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL PARQUE INDUSTRIAL GRAN SABANA”* no reúne los presupuestos exigidos por el artículo 422 del Código General del Proceso para ser ejecutado por esta vía.

En efecto, es indudable que para acceder a esta clase de procesos debe contarse con un título que denote la condición de ejecutivo (artículo 422 CGP), es decir que contenga una obligación expresa, esto es, que en él esté identificada la prestación debida, de manera que no haya duda alguna de que existe una acreencia a cargo de un deudor, y a favor de un acreedor; clara, en razón a que la prestación se identifica plenamente, sin dificultades, o lo que es lo mismo, que no haya duda alguna de la naturaleza, límites, alcance y demás elementos de la prestación cuyo recaudo se pretende; y exigible, que pueda demandarse su pago o cumplimiento, lo cual corrientemente ocurre cuando ha vencido el plazo o se ha cumplido la condición a la que estaba sujeta.¹

En el caso objeto de estudio, se aporta como título ejecutivo el citado documento el cual carece de exigibilidad de cara a las pretensiones descritas en el libelo, pues fíjese que si bien las sociedades Technology Store 2006 S.A.S. en su calidad de promitente vendedora y Distribuciones Becerra Villegas S.A.S. en su calidad de promitente compradora, en la cláusula décimo primera de la mencionada promesa de compraventa pactaron una comisión de venta, indicando que aceptaban la intermediación de Capital CO S.A.S. y la Organización Grupo Trece S.A.S., a favor de las cuales *“...según lo acordado con las partes, LOS PROMITENTES VENDEDORES pagarán por concepto de comisión de corretaje inmobiliario la suma de TREINTA Y NUEVE MILLONES de pesos m/cte (\$39.000.000), en \$31.500.000 para Organización Grupo Trece y \$7.500.000 a Capital Co...”*, lo cierto es que no se acredita dentro del plenario el cumplimiento de lo establecido en el citado clausurado en razón a que *“...Esta comisión será pagada en un 100% el día de la firma de la Escritura Pública de Compraventa, por medio de la cual se da cumplimiento a esta promesa de compraventa, es decir, el día diez y nueve (sic) (19) de Diciembre de dos mil diez y ocho (sic) (2018) o antes si las partes acuerdan la firma una fecha previa a esta”*, en tanto, no se aportó copia de la Escritura Pública o el certificado de tradición del predio objeto de venta donde se verifique que la celebración del negocio prometido en el mencionado documento se ejecutó,

¹ RAMIRO BEJARANO GUZMÁN, Procesos declarativos, arbitrales y ejecutivos, sexta edición, página 446.

pues al no corroborarse el acatamiento de la condición para requerirse el pago, no podría decirse que el extremo demandante en su calidad de corredor inmobiliario puede hacer exigible la comisión en contra de la sociedad ejecutada, pues recuerde que el corredor “...*tendrá derecho a su remuneración en todos los casos en que sea **celebrado** el negocio en que intervenga*” (artículo 1341 del Código de Comercio) - resalta el despacho-.

NOTÍFIQUESE,

Firmado Por:

MARLENE ARANDA CASTILLO

JUEZ MUNICIPAL

JUZGADO 057 CIVIL MUNICIPAL DE 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:

082e2f8e70670cba7c434c2c95b2d5ca4122b8b8627c8ec51cd3c7b3934a0a71

Documento generado en 06/05/2021 06:40:30 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>