

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTICUATRO (24) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., dieciocho (18) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

Proceso Ejecutivo Singular – Por sumas de dinero
Rad. Nro. 110013103024202100301

Revisada la documental allegada al expediente, se observa que la obligación de firmar escritura pública contenida en la cláusula SÉPTIMA del contrato de promesa de compraventa de dieciséis (16) de noviembre de dos mil dieciocho (2018) (cuad. 1/ Archivo *02Anexos.51.21.07..pdf*) NO es exigible por Wilson Alberto Alfonso Clavijo, en tanto dicha persona no acreditó haber comparecido a la Notaría Catorce (14) del Círculo de Bogotá el catorce (14) de enero de dos mil diecinueve (2019) a las tres de la tarde (3:00 p.m.) con la suma de \$45.000.000 en efectivo, tal y como se lo exigía la cláusula SEXTA del referido convenio.

Sea el momento para anotar, que tal y como ha enseñado la Corte Suprema de Justicia en sentencias de casación once (11) de marzo de dos mil dos (2002) y veinticinco (25) de junio de dos mil dieciocho (2018) dictadas dentro de los expedientes C-6046 y SC2307-2018 de los Magistrados Ponentes: José Fernando Ramírez Gómez y Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo, respectivamente, cuando se busca el cumplimiento forzoso de un contrato, contrario a la acción de resolución del mismo, NO basta con que el contratante demandante se halla allanado a cumplir o excuse su incumplimiento en la desatención previa de su contraparte, puesto que ese tipo de pretensión, la de cumplimiento está reservada únicamente para el negociante puntual, esto es el que haya ejecutado todas sus obligaciones a cabalidad, con independencia de que el otro extremo del pacto haya atendido o no sus compromisos, aun en el supuesto de que estos fueran anteriores. La razón que justifica esa exigencia es simple, mientras en la acción de resolución el pacto fallece, en la de cumplimiento, este continuará vivo y surtiendo todos sus efectos.

Punto que ha sido replicado, para el específico de los procesos ejecutivos, por el Tribunal Superior de Bogotá, con el siguiente tenor:

[...] sobre esta clase de títulos es necesario precisar que, de ordinario, del documento contractual dimanar obligaciones recíprocas para las partes, circunstancia que trae como ineludible consecuencia jurídica, para efecto de acreditar el requisito de la exigibilidad propio del título de ejecución, que con la demanda se acompañe la prueba del cumplimiento de los deberes contractuales a cargo del actor, puesto que para que uno de los contratantes pueda reclamar las prestaciones a cuenta del otro, debe probar el acatamiento de las propias, pues solo tiene legitimación para intentar las acciones derivadas del incumplimiento contractual el contratante que ha cumplido o se ha allanado a cumplir y, al efecto, no puede perderse de vista que en todos los contratos va ínsita la condición resolutoria tácita del incumplimiento.¹

¹ Tribunal Superior de Bogotá. Sala Civil. Auto de nueve (09) de marzo de dos mil diez (2010). Rad. No. 9-2010-575-01. Magistrado Ponente: Luís Roberto Suárez González.

En el punto de las obligaciones de levantar gravámenes o afectaciones al dominio y en específico el embargo dictado en el proceso Nro. 2017 – 0409 del Juzgado Trece (13) Civil del Circuito de Bogotá, consagradas en las cláusulas TERCERA y CUARTA del contrato objeto de ejecución, esta sede judicial encuentra que aparte de ser inexigibles por no haberse acreditado el total cumplimiento de sus deberes negociales por parte del señor Alfonso Clavijo, tampoco se allegó prueba alguna de que estos deberes hayan sido desatendidos, en específico allegando copia del certificado de tradición y libertad del predio con matrícula inmobiliaria Nro. 50N - 20106688 ubicado en la Carrera 22 Nro. 122 - 57 Apartamento 103 del Edificio Álvarez de Bogotá, que serviría para completar el título ejecutivo.

En ese sentido, se observa que se aportaron documentos incompletos para dar por configurado un título ejecutivo respecto a Hernán Mauricio Gómez Soto y María Carolina Sarmiento Gutiérrez y además que por no haber acreditado el total cumplimiento de sus obligaciones negociales, los deberes contenidos en el contrato de promesa de compraventa de dieciséis (16) de noviembre de dos mil dieciocho (2018) no son exigibles por parte de Wilson Alberto Alfonso Clavijo.

Siendo ello así, resulta evidente que los documentos arrimados para el cobro, no cumplen con los requisitos para ser considerados títulos ejecutivos. En tal virtud, se DISPONE:

PRIMERO: NEGAR el mandamiento de pago solicitado.

SEGUNDO: En firme el presente auto, y sin necesidad de desglose devuélvanse los anexos de la demanda. DÉJENSE las constancias de rigor.

NOTIFÍQUESE,


HEIDI MARIANA LANCHEROS MURCIA
JUEZ

JUZGADO 24 CIVIL DEL CIRCUITO SECRETARIA Notificación por Estado La providencia anterior se notifica por anotación en el ESTADO Nro. _____ Fijado hoy _____ a la hora de las 8:00 A.M. KETHY ALEYDA SARMIENTO VELANDIA Secretario
