

REPUBLICA DE COLOMBIA



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

Bogotá D.C., veintitrés (23) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

Proceso Ejecutivo Hipotecario para la Efectividad de la Garantía Real
Rad. Nro. 11001310302420220030900
Demandante: LADRILLERA LOS TEJARES S.A.S.
Demandados: PROYECTOS HANS S.A.

En el asunto de la referencia la sociedad ejecutante pretende el cobro judicial de las obligaciones dinerarias contenidas en la promesa de compraventa suscrita entre las partes el 27 de noviembre de 2014, sin embargo, el apoderado actor no dio cumplimiento a lo ordenado en los artículos 422 y 430 del Código General del Proceso, esto es, aportar el documento que preste mérito ejecutivo.

En efecto, 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 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 –Art. 422 C.G.P.

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.

Ahora bien, concretamente sobre la subsistencia de las obligaciones incorporadas dentro de un contrato de promesa, luego de la celebración del contrato prometido, ha dicho la Corte Suprema de Justicia que:

*"Tratándose de la promesa de compraventa, quiere decir que los derechos y obligaciones, que la promesa como tal encarna, no son los mismos que la compraventa genera, esto es, que la promesa no confiere al prometiente vendedor título alguno al pago del precio, ni al prometiente comprador título alguno a la entrega de la cosa, efectos estos que solamente originará la compraventa en cuanto sea celebrada, pero que no podrían ser subsumidos por la mera promesa, cuyo poder vinculatorio no va más allá de obligar mutua y recíprocamente a las partes a la celebración del contrato prometido, bajo la disciplina de los medios de coactividad jurídica estatuidos por el derecho positivo respecto de las obligaciones de hacer."*⁴

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia del 28 de julio de 1960. M.P. JOSE J GÓMEZ F. GACETA JUDICIAL XCIII FOLIO. 123 [https://cortesuprema.gov.co/corte/wp-content/uploads/subpage/GJ/Gaceta%20Judicial/GJ%20XCIII%20n.%202228-2232%20\(1960-1966\).pdf](https://cortesuprema.gov.co/corte/wp-content/uploads/subpage/GJ/Gaceta%20Judicial/GJ%20XCIII%20n.%202228-2232%20(1960-1966).pdf)

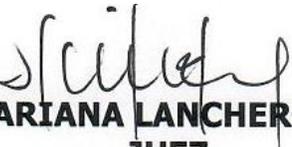
Así las cosas, dentro del presente asunto no puede hablarse de un título ejecutivo claro, expreso y actualmente exigible, en tanto, en primer lugar, está acreditado que el negocio prometido en la promesa de compraventa base de esta acción, fue celebrado a través de la Escritura Pública No. 3682 del 15 de diciembre de 2014; y en segundo lugar, la misma escritura en su cláusula séptima, estableció que *"El precio de esta compraventa es la suma de OCHO MIL CIEN MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$8.100.000.000), suma que LA VENDEDORA declara recibidos de manos de LA COMPRADORA a su entera satisfacción"*

En ese orden de ideas y ante la ausencia de un título o un documento que preste mérito ejecutivo, el Juzgado DISPONE:

PRIMERO: NEGAR el mandamiento de pago solicitado.

SEGUNDO: En firme el presente auto déjense las constancias de rigor, teniendo en cuenta la improcedencia de devolver documento a la parte actora, pues la demanda y sus anexos fueron radicados de forma digital a través del aplicativo dispuesto para tal fin por el Consejo Superior de la Judicatura.

NOTIFÍQUESE,


HEIDI MARIANA LANCHEROS MURCIA
JUEZ