

JUZGADO TREINTA CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., ocho (8) de julio de dos mil veinte (2020).

Ejecutivo: 2020-00205.

Estando la demanda al despacho para decidir sobre la viabilidad de librar la orden de apremio deprecada, resulta necesario realizar las siguientes precisiones:

1.- El artículo 422 del Código General del Proceso estipula que los juicios ejecutivos, a fin de que se pueda dictarse el mandamiento para aperturarlos, requieren de la existencia de *«obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él»* (subrayas propias, igual que todas las demás); es por lo propio que, tales, son litigios denominados *«como de “contradictorio diferido”, a consecuencia de que el demandado, contrario sensu a lo que acaece en otros trámites judiciales, trabada la litis, recibe el proceso con una condena a costas»* (CSJ STC, 27 ago. 2012, rad. 01795-00).

Por ello, en principio, se exige que documento aducido como *«título ejecutivo»* se aporte en original, amén que, estos se *«presumen auténticos»* (art. 244 de la codificación procesal en cita).

2.- En el caso que nos ocupa, como base de la ejecución, allegaron una *«promesa de compraventa de una finca» -elevada a escritura pública-* y un *«acuerdo de pago»*, escritos que, se observa, están en copia simple. Luego, sin mayores elucubraciones al respecto, no se accederá a dictar la orden de apremio en contra de los ejecutados con fundamento en las mencionadas reproducciones.

3.- Sin perjuicio de lo anterior, si en gracia de discusión se dijera que las copias simples prestan mérito ejecutivo, tampoco hay lugar a librar la orden de apremio, según pasa a explicarse.

3.1- En la promesa de compraventa anexada, los firmantes *grosso modo* pactaron la tradición del inmueble *«denomina[do] Villa*

Leidy # 22 Inspección Departamental de San Joaquín Jurisdicción de La Mesa – Cundinamarca», «junto con la construcciones y mejoras en el existentes», por el valor de «\$105.000.000», y fijaron como fecha de suscripción de la correspondiente Escritura Pública de Compraventa el «10 de febrero de 2015», a las «10:00 a. m.», en la «Notaría 58 de Bogotá».

Por tanto, de entrada, se entiende que todos los contratantes tenían que comparecer en esa data a la señalada notaría a suscribir la correspondiente escritura, constituyéndose ese comportamiento en una de sus obligaciones contractuales.

3.2.- Y si bien, las partes realizaron posteriormente un acuerdo de pago, nada se señaló en torno a la obligación de comparecencia a la oficina notarial a firmar el instrumento notarial del negocio prometido; luego, tal compromiso siguió sin modificaciones.

3.3.- Bajo estas aclaraciones, salta a la vista, que la obligación de «*suscribir la correspondiente escritura pública*» por parte de los ahora ejecutados -*promitentes vendedores*- quedó supeditada a la comparecencia de los demandantes a la Notaría 58 del Círculo de Bogotá, el día y la hora previamente pactados; siendo que, para iniciar la presente ejecución estos últimos tuvieron que haber arrimado el «*acta de comparecencia*» y prueba del pago del inmueble, que llevaran a la conclusión de que, por su parte, acataron las obligaciones contractuales.

En este sentido, resáltese, lo señalado en el artículo 1546 del Código Civil, que aduce que «*[e]n los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado. Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios*» (se subraya), luego entonces, sólo el cumplimiento del contrato por una de las partes, le faculta para exigir la resolución del convenio o que el otro obligado efectúe su parte del acuerdo.

De esta forma, como el extremo actor no demostró que efectuó sus obligaciones, acercándose a la notaría pactada a cumplir con la suscripción de la compraventa y pagando el valor

pactado en la promesa de compraventa, pese a ser sucesos que debe probar, según lo reglado en el artículo 167 del Código General del Proceso, así hubiese arrimado los documentos en original, no sería factible librar orden de apremio en su favor.

4. De conformidad con lo expuesto, el Juzgado, resuelve:

4.1.- NEGAR el mandamiento de pago por las razones anotadas en precedencia.

4.2.- DESANOTAR el asunto y dejar constancia de su archivo.

Notifíquese,


Artemidoro Gualteros Miranda
Juez

<u>JUZGADO 30 CIVIL MUNICIPAL</u> SECRETARIA Bogotá, D.C <u>9 de julio de 2020.</u> En la fecha se notifica la presente providencia por anotación en estado electrónico n.º <u>019</u>, fijado a las <u>8:00 a.m.</u> La secretaria: Luz Ángela Rodríguez García
--