

JUZGADO TREINTA CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., veintidós (22) de febrero de dos mil veintiuno (2021).

Ejecutivo: 2020-00177.

Demandante: Caja de Vivienda Popular.

Demandada: Olga Lucía Alarcón.

Obre en autos el escrito de subsanación presentado en tiempo por el extremo ejecutante; sin embargo, revisado el expediente, se denota, que 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 librar orden de apremio 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*»; 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 cuestas*» (CSJ STC, 27 ago. 2012, rad. 01795-00).

La doctrina en general sostiene que en cuanto al asunto de la claridad que la obligación debe tener, que es este un requisito muy aparejado con el pedimento legal de que la obligación sea expresa. Por tanto, se deberá observar -*grosso modo*- qué tipo de obligación es, o sea, si positiva, si negativa, si condicionada, sometida a plazo, o simple y pura, etcétera, para que luego de verificado ello (lo cual incide también en lo atinente a su exigibilidad), se entre a establecer si las sumas cobradas son las realmente debidas a la fecha del pretendido recaudo, si provienen o emergen de obligación contraída por el demandado y si para la fecha de cobro son susceptibles de exigibilidad con miras de extinción.

2.- En el *sub judice* se verifica que el documento que soporta el pretense cobro es la primera copia de la Escritura Pública N°. 5437 de 21 de diciembre de 1998 (fls. 5 a 18),

misma que en el literal b) del párrafo de su cláusula 3ª contempló que la suma adeudada a título de saldo del precio sería pagadera «*a partir del mes siguiente a la fecha de la entrega real y material del inmueble*».

Por ende, al rompe surge, de cara a dicho texto del ajuste negocial aportado, que en manera alguna obra claridad en torno a cuál es la concreta data en que serían individualmente exigibles las cuotas allí acordadas, de donde se evidencia que no hay una obligación acorde al artículo 422 del Código General del Proceso que sea dable cobrar mediante la vía ejecutiva elegida.

Y es que, entonces, para la completitud del título ejecutivo era menester aportar el acta de entrega del predio a fin de poder derivar, de ella, cuál fue la fecha en que principió la exigibilidad de la obligación cobrada, documento que no se aportó; sin que la manifestación que reposa en en la cláusula quinta, relativo a que el vendedor «*hará entrega real y material del inmueble, objeto de [ese] contrato, al comprador el día quince (15) de febrero de mil novecientos noventa y nueve (1999)*» sea suficiente para determinar lo dicho, amén que, constituye *per se* en un compromiso y no en, propiamente, la constancia de que así ocurrió.

3.- Así las cosas, viendo que tras ser efectuada la correspondiente auscultación al título ejecutivo no obra exigibilidad en punto del pretendido recaudo con base en el aludido documento, y dado que ese elemento es necesario para predicar la válida existencia de un título ejecutivo, es que se negará el mandamiento de pago instado.

4.- De conformidad con lo expuesto, el juzgado,
RESUELVE:

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

4.2.- ORDENAR la devolución de los anexos de la demanda a quien la presentó, sin necesidad de desglose.

4.3.- DESANOTAR el asunto y dejar constancia de su entrega.

Notifíquese,


Artemidoro Gualteros Miranda
Juez

JUZGADO 30 CIVIL MUNICIPAL
SECRETARIA
Bogotá, D.C., **23 de febrero de 2021.**
En la fecha se notifica la presente providencia por anotación en estado electrónico n.º **021**, fijado a las **8:00 a.m.**
La secretaria: Luz Ángela Rodríguez García

Lpds