

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D.C., ocho (8) de febrero de dos mil veintidós (2022)

Proceso No.: 110013103038-2022-00004-00

Revisadas las documentales aportadas como títulos base de ejecución, advierte el Despacho que estas no reúne los presupuestos procesales que prevén los artículos 422 y 468 del Código General del Proceso.

De conformidad con la norma citada, pueden demandarse en proceso ejecutivo las obligaciones claras, expresas y exigibles, siempre que consten en documentos provenientes del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él.

Al no reunirse los requisitos exigidos por la norma en cita, no puede darse curso a la ejecución, aspecto que es de fondo y no meramente formal, pues el Juez tiene el deber de hacer un análisis a fin de establecer si se cumplen los presupuestos en la documentación allegada para la ejecución.

En el caso bajo estudio, se pretende la ejecución por parte de unos acreedores hipotecarios, para cobrar la obligación contenida en un contrato de compraventa a través de la adjudicación o realización especial de la garantía real.

Revisado dicho contrato se encuentra que se pactó por las partes, que los acá demandados como compradores se comprometieron a efectuar el pago de unos bienes en cuotas, iniciando en julio de 2018, hasta junio de 2023.

Igualmente se pactó en el parágrafo primero, que en el evento que los compradores no efectúen los pagos en los plazos señalados, deberán pagar a los demandantes, un valor adicional al 5% de las sumas adeudadas, por lo que estos se pueden poner al día antes del vencimiento de la última cuota, pagando el porcentaje establecido en la cláusula referida.

Conforme a lo anterior, dado que la última cuota se pactó para ser pagada en junio de 2023, la obligación que se pretende ejecutar es inexigible, más aún cuando se pactó una sanción por pago extemporáneo, sumado a que el documento no contiene clausula acceleratoria alguna que permita que por la mora de una o varias cuotas, se puede exigir el pago total de la obligación.

Lo anterior se ratifica con la cláusula décima primera de la escritura contentiva de la hipoteca, donde se señaló que el plazo para el pago es de 60 meses contados a partir del 27 de junio de 2018, por lo que su vencimiento solo se viene a configurar hasta el 27 de junio de 2023, por lo que se repite, la obligación que se pretende ejecutar a la fecha es inexigible, sin que cumpla por tanto los requisitos previstos en el artículo 422 del Código General del Proceso.

Agréguese a lo anterior, que solo se trajo la tercera copia de la escritura pública que contiene la garantía y solo la primera copia es la que presta mérito ejecutivo, sumado a que no tiene constancia de prestar mérito ejecutivo como señala el artículo 80 del Decreto 960 de 1970, por lo que dicho documento no cumple con los requisitos previstos en los artículos 422 y 467 del Código General del Proceso.

Tampoco allegó el certificado de tradición del inmueble dado en garantía hipotecaria con fecha de expedición no superior a un mes, pues radicó la

demanda el 12 de enero de 2022 y el certificado aportado es del 7 de octubre de 2021.

Del mismo modo no se allegó el avalúo de que trata el artículo 444 del Código General del Proceso, esto es de una entidad o profesional especializado.

En conclusión, dado que la obligación que se pretende ejecutar es a la fecha inexigible, sumado a que los documentos traídos a ejecución no cumplen con lo reglado en el artículo 467 del Código General del Proceso, se negara la orden de pago solicitada.

Por lo anterior, el **JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**,

RESUELVE

PRIMERO: **NEGAR** el mandamiento de pago solicitado.

SEGUNDO: **DEVOLVER** los anexos de la demanda al apoderado demandante o su autorizado sin necesidad desglose, toda vez que la demanda fue presentada de forma digital.

TERCERO: **DEJAR** las constancias del caso.

NOTIFÍQUESE,


CONSTANZA ALICIA PIÑEROS VARGAS
JUEZ

AR.

Proceso No.: 110013103038-2022-00004-00

Esta providencia se notifica por anotación en estado electrónico
No. **17** hoy **9 de febrero de 2022** a las **8:00** a.m.

JAVIER CHAVARRO MARTÍNEZ
SECRETARIO

Firmado Por:

Constanza Alicia Pineros Vargas

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 038

Bogotá, D.C. - 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: **09998619702bdae8962655523cc0713d996218c9616a2c99733b516186c66cbe**

Documento generado en 08/02/2022 04:51:51 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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