

REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

Bogotá D.C., seis (6) de junio de dos mil veintidós (2022)

Proceso No.: 110013103038-2022-00131-00

Revisada la documental aportada como título base de ejecución, advierte el Despacho que el mismo no reúne los presupuestos procesales que prevé el artículo 422 del Código General del Proceso.

En el caso bajo estudio, el título ejecutivo, lo constituye un documento denominado “CONTRATO DE PERMUTA” sobre unos inmuebles, el cual por tratarse de un contrato bilateral es ley para las partes, por lo cual deben cumplirse al mismo tiempo las obligaciones recíprocas contraídas tanto por la parte que pretende demandar como por la que se quiere ejecutar, de lo que se desprende que el documento traído como base de ejecución no reúne las exigencias para derivar mérito ejecutivo por cuanto carece del requisito de exigibilidad, sumado a que tampoco se estableció fecha cierta y determinada para el cumplimiento de las obligaciones.

En efecto, en primer lugar, la parte demandante no acreditó el cumplimiento de las obligaciones contraídas a su cargo suscritas en las cláusulas primera y tercera, dado que éste se comprometió a entregar un hotel que comprende tres inmuebles con matrículas inmobiliarias Nos. 307-1232; 307-1233 y 307-1234, no obstante, no se allegó ni escritura pública, ni los certificados de tradición de cada uno de los inmuebles, donde se acredite que el ejecutante efectivamente cumplió con su obligación de poner en cabeza del ejecutado, todos y cada uno de los citados inmuebles y por tanto pueda exigir la cláusula penal pactada por las partes.

Así las cosas, para que la obligación cuyo cumplimiento se demanda sea exigible, es requisito sine qua non, que la parte actora, hubiera acreditado en principio el cumplimiento de las obligaciones a su cargo, situación que no se da en el caso bajo estudio.

Es de resaltar, que como señala el artículo 430 del Código General del Proceso, con la demanda se debe presentar el documento que presta mérito ejecutivo a fin de determinar la viabilidad o no de librar mandamiento de pago.

Al respecto, la Sala Civil del Tribunal del Superior de Bogotá, en providencia del 1º de diciembre de 2021, con ponencia de la H. Magistrada ADRIANA SAAVEDRA LOZADA, señaló:

“...es del caso resaltar que el título ejecutivo no es de aquellos anexos contemplados en el Art. 84 del CGP, que permita ser objeto de inadmisión, pues, y ellos es medular, para proceder al estudio de los requisitos procesales de un juicio ejecutivo, es necesario primero analizar los requisitos del título báculo de la ejecución y del cual se desprenda la certeza del derecho que el acreedor tiene y la obligación a cargo del deudor, por ello es que el título idóneo debe incorporarse con la demanda, siendo este la columna vertebral del proceso, de donde se itera que sin su presentación, no puede librarse el mandamiento de pago, por ser un presupuesto indispensable de la ejecución forzada.”

Por otro lado, es claro que se trata de un contrato de promesa de permuta, pues se convino el traspaso de bienes inmuebles que para su perfeccionamiento requiere que se eleven a escritura pública, donde es requisito indispensable para que tenga eficacia y validez que se estipule la fecha en que cada una de ellas debía elevarse.

No obstante, solo se fijó fecha para entrega, pero no se determinó la fecha exacta, ni la hora, ni la notaría, ni la ciudad donde se perfeccionarían la permuta prometida, de modo que el contrato objeto de ejecución tampoco produce ningún efecto, razones por las que aunadas a la falta de exigibilidad, son suficientes para negar la orden de pago deprecada.

*En razón a lo dicho anteriormente, 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.

TERCERO: DEJAR las constancias del caso.

NOTIFÍQUESE


CONSTANZA ALICIA PIÑEROS VARGAS
JUEZ

AR

Esta providencia se notifica por anotación en estado electrónico
No. **67** hoy **7** de **junio de 2022** a las **8:00 a.m.**

MARIA FERNANDA GIRALDO MOLANO
SECRETARIA

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: **ba42ee6d44e0d1347ed6e7e7673c566c00bb5a283e16b2c45aa493878b2b6bac**

Documento generado en 06/06/2022 03:09:49 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>