

REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

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

Proceso No.: 110013103038-2022-00386-00

Revisada las documentales aportadas como título base de ejecución, advierte el Despacho que el mismo no reúne los presupuestos procesales que prevén los artículos 422 y 434 del Código General del Proceso.

Para que una obligación sea ejecutable, debe cumplir con los requisitos de claridad, esto es, que sea inequívoca y se entienda en un solo sentido, expresa, es decir que conste por escrito y se encuentre debidamente determinada y finalmente, que sea exigible, es decir, que pueda demandarse su cumplimiento por haberse vencido éste o estar cumplida aquella o por no estar pendiente de un plazo o una condición.

Teniendo en cuenta que el título ejecutivo lo constituye un documento que las partes denominaron “CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE LOS CERROS (CONTADO)”, junto con el “OTRO SÍ No. 1 AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE LOS CERROS” sobre los cuales se pretende la obligación de suscripción de una escritura pública, el mismo carece de mérito ejecutivo pues es inexigible.

En efecto, si bien en el contrato de promesa se pactó en la cláusula novena que la escritura pública de compraventa se otorgaría el 10 de julio de 2020 a las 10:00 a.m. en la Notaría 62 de Bogotá, las partes suscribieron otrosí el 9 de diciembre del mismo año, en donde modificaron la cláusula séptima del contrato sobre el precio y forma de pago, sin embargo, no consta en tal documento que se haya fijado nueva fecha para la suscripción de la escritura pública que se demanda.

Si bien refiere que en el hecho octavo que las demandadas le comunicaron al señor FONSECA CANO que la escritura se firmaría el 18 de febrero de 2021, no consta que dicha modificación se haya realizado en un otrosí en donde se haya modificado la cláusula novena antes referida, por lo que la obligación resulta inexigible, pues por un lado, no consta que el demandante haya asistido a firmar la escritura, el 10 de julio de 2020 a las 10 am en la Notaría 62 de Bogotá D.C. y por otro, que se haya fijado nueva fecha en documento que haga parte de la promesa de compraventa.

Por lo anterior, dado que no se ha fijado por las partes, nueva fecha para la suscripción de la escritura pública objeto de demanda en documento que haga parte de la promesa de compraventa en donde se modifique la cláusula novena, lo cual hace inexigible su ejecución, habrá de negarse la orden de pago deprecada.

En razón a lo expuesto, el **JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**,

RESUELVE

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

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

NOTIFÍQUESE,



CONSTANZA ALICIA PIÑEROS VARGAS
JUEZ

AR

Esta providencia se notifica por anotación en estado electrónico
No. **141 del 9 de noviembre de 2022** a las **8:00** a.m.

MARÍA 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: **c17e23d9ec8792e24c51f256de3eb6b419e84840c4bcb3daf030593f7a6704e5**

Documento generado en 08/11/2022 03:52:57 PM

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