REPÚBLICA DE COLOMBIA

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

Bogotá D.C., veinticinco (25) de enero de dos mil veintitrés (2023)

Proceso No.: *110013103038****-2023-00022****-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 DE BIEN INMUEBLE SOMETIDO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL)", junto con el "OTRO SÍ No. 2 PROMESA DE COMPRAVENTA – APARTAMENTO T3-603 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE SAN PEDRO – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE 29 # 31-35 DE LA CIUDAD DE SANTA MARTA" sobre los cuales se pretende la parte demandante derivar la obligación que ejecuta por medio de la presente demanda; sin embargo, aquellos carecen 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 30 de marzo de 2022 a las 10:00 a.m. en la Notaría 49 de Bogotá, lo cierto, es que no se demostró que el demandante haya asisitido a firmar la escritura, recordando que dicha obligación no quedó condiciona; incluso, las partes pactaron que la no comparecencia al otorgamiento de la escritura pública se constituiría en incumplimiento a la promesa.

Tampoco se demostró el cumplimiento por el demandante de lo pactado en las clausulas décima y décimo segunda.

De otra parte, se debe indicar que del otro si no se puede desprender ningún tipo de obligación, si se repara que el mismo no se encuentra firmado por las partes.

En ese orden de ideas, al ejecutarse una obligación inexigible habrá de negarse 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

MT

Esta providencia se notifica por anotación en estado electrónico
No. **7** hoy **26** de **enero de 2023** 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: **0a4286b2d7a36637da87fd934e84b0e535b1d879daaa8cb537d1b0a490b4c635**

Documento generado en 25/01/2023 03:16:13 PM

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