REPÚBLICA DE COLOMBIA

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

Bogotá D.C., veintiuno (21) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

Proceso No.: *110013103038****-2023-00588-****00*

Revisada la documental aportada como título base de ejecución, advierte el Despacho que el mismo no reúne los presupuestos procesales que prevén los artículos 422 y 423 del Código General del Proceso.

En el caso bajo estudio, teniendo en cuenta que el título ejecutivo lo constituye la promesa de compraventa sobre un bien inmueble, respecto al cual se pretende la obligación de suscripción de escritura pública, el mismo carece de mérito ejecutivo.

En primer lugar, como consta en la anotación No. 008 el certificado de tradición matrícula inmobiliaria del predio objeto de la demanda pesa un embargo por la Jurisdicción Coactiva del Acueducto – Agua y Alcantarillado de Bogotá, lo que pone el bien fuera del comercio y que por tanto se haga cualquier transferencia del derecho del dominio.

En segundo lugar, la promesa de compraventa contiene unas obligaciones para ambas partes, dentro de las cuales están, que los acá promitentes vendedores y compradores, deben transferir el inmueble el 4 de febrero de 2021 y donde se fijó el precio $215.000.000.oo los cuales se pagarían con dos vehículos correspondientes a una camioneta Fortuner modelo 2011, una camioneta Toyota Prado modelo 2005, dos cheques de $30.000.000.oo cada uno y $50.000.000.oo que se entregarían al momento de la celebración del contrato.

Así las cosas, la parte ejecutante debió allegar además del documento original de promesa de compraventa, acreditar el cumplimiento de la obligación a su cargo, puesto que solo pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones claras, expresas y exigibles y más aún cuando como en el caso bajo estudio, la exigibilidad se encuentra sometida a un cumplimiento recíproco el cual no se

acreditó, puesto que se evidencia que no entrego el total de lo pactado, además que el dinero fue entregado posterior a la fecha pactada. Por lo que esté documento carece de la totalidad de los requisitos para ser tenido como título ejecutivo y más aún cuando el bien objeto de demanda se encuentra embargado, es decir, fuera del comercio.

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 LA DEMANDA *sin necesidad de desglose pues se presentó mediante mensaje de datos.*

TERCERO: DEJAR *las constancias del caso.*

NOTIFÍQUESE

Firmado electrónicamente
CONSTANZA ALICIA PIÑEROS VARGAS
JUEZ

Esta providencia se notifica por anotación en estado electrónico No. **149** hoy **22** de **noviembre de 2023** a las **8:00 a.m.**

MARIA FERNANDA GIRALDO MOLANO
SECRETARIA

V'D

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: **46ba840e7bafa7103d7f47bc9624fcff024c814b1e7f94fd0f18db72c2228353**
Documento generado en 21/11/2023 04:28:27 PM

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