

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



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

*Bogotá D.C., tres (3) de agosto de dos mil veinte (2020)*

**Proceso No.: 110013103038-2020-00195-00**

*Revisada la documental aportada como título base de ejecución, advierte el Despacho que el mismo no reúne los presupuestos procesales que prevén los artículo 422 y 433 del Código General del Proceso.*

*En el caso bajo estudio, cabe previamente señalarle al demandante, que el proceso ejecutivo por obligación de hacer está concebido para conminar al deudor para que realice un hecho positivo distinto a la transferencia de dominio, el cual es propio de las obligaciones de dar.*

*Ahora bien, 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, la promesa presentada, corresponde a una fotocopia con constancia de coincidir con su original, según sello de la Notaría 19 de Bogotá D.C., de modo que pueden existir múltiples copias iguales, lo que conlleva el riesgo de que el derecho en el incorporado sea ejecutado más de una vez, pudiendo duplicarse el derecho, constituyendo dos obligaciones independientes, razón por la cual, la copia del documento no presta mérito ejecutivo, puesto que sólo goza de ese valor jurídico el original.*

*En segundo lugar, el inmueble objeto de demanda identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N 20063718 pertenece a un tercero, el*

*cual no fue parte de la promesa de compraventa que se quiere presentar como título ejecutivo, pues si bien quien figura como titular de derecho real de dominio era el representante legal de una de las sociedades que fungieron como promitentes compradores, éste no lo hizo en nombre propio, sino valga repetir, como representante legal de una persona jurídica, de modo que el inmueble no hace parte de esa sociedad y por tanto no puede ser objeto de obligación.*

*En tercer lugar, sobre el inmueble pesa una hipoteca a favor del BANCO GRANAHORRAR como consta en la anotación 13 del certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de demanda y más grave aún, un embargo del Juzgado 19 Civil del Circuito de esta ciudad desde el año 2015, lo que pone el bien fuera del comercio y que por tanto se haga cualquier transferencia del derecho de dominio, por encontrarse el bien fuera del comercio*

*Finalmente, la promesa de compraventa, contiene unas obligaciones para ambas partes, dentro de las cuales están, que los acá promitentes vendedores y demandantes, se comprometen a transferir el inmueble en un lapso de 15 días y a otorgar la escritura pública sobre el mismo, sin que esto se haya probado.*

*Así las cosas, la parte ejecutante debió además de llegar el documento original de la 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 aun cuando como en el caso bajo estudio, la exigibilidad se encuentra sometida a un cumplimiento recíproco el cual no se acreditó, por lo que éste 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: DEJAR** las constancias del caso.

**NOTIFÍQUESE**



**CONSTANZA ALICIA PIÑEROS VARGAS  
JUEZ**

AR

Esta providencia se notifica por anotación en estado electrónico No.  
**34**, hoy **4 de agosto de 2020** a las **8:00** a.m.

JOSÉ REYNEL OROZCO CARVAJAL  
SECRETARIO