

REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

Bogotá D.C., nueve (9) de abril de dos mil veintiuno (2021)

Proceso No.: 110013103038-2021-00028-00

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 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 DACIÓN EN PAGO”, sobre el cual se pretende la obligación de suscripción de una escritura pública y unos perjuicios, el mismo carece de mérito ejecutivo.

En efecto, en el referido documento se plasmó en la cláusula décimo primera “Que la escritura pública que perfeccione este contrato de DACIÓN EN PAGO, se firmara a las 10 AM en la Notaría novena del Círculo de Bogotá, quince días contados a partir de la fecha de la anotación en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de

Bogotá, Zona Norte de Bogotá la cancelación de las medidas cautelares decretadas por los Juzgado(sic) referidos en este contrato.”

Conforme a lo anterior, en el contrato de dación en pago, se dejó la firma de la escritura que se pretende se suscriba por la vía ejecutiva, a un momento futuro, que solo ocurriría si era o es procedente o no levantar las medidas cautelares de unos procesos seguidos contra la parte que se pretende demandar, en los Juzgados Tercero y Veintidós Civil del Circuito de esta ciudad.

Y si bien en el certificado de tradición que se allegó con ocasión de la subsanación de la demanda, consta que se levantó un embargo sobre el inmueble por parte del Juzgado Veintidós Civil del Circuito de Bogotá D.C., no consta que las medidas cautelares por parte del Juzgado Tercero hayan sido levantadas o no, como se pactó en el escrito de dación, lo que convierte en incierto el momento a partir del cual se debe firmar la escritura que protocolice la dación en pago.

Agréguese a lo anterior, que sobre el inmueble objeto de demanda, pesa una hipoteca por parte del Banco BBVA y que en la anotación 014 del certificado de tradición, consta que el proceso por ellos adelantado se terminó por pago de las cuotas en mora, de modo que la misma continúa vigente y sin que se haya acreditado por la parte que pretende demandar, que se haya dado cumplimiento a lo señalado en la cláusula NOVENA del referido contrato, esto es, que el Banco BBVA haya aceptado el fraccionamiento de los inmuebles objeto de garantía hipotecaria o que haya autorizado el registro de la escritura en favor de la persona que pretende demandar.

Por lo anterior, sobre el título ejecutivo que se pretende la suscripción de escritura pública, pesan unas condiciones que no se han cumplido, lo cual hace inexigible su ejecución, razones por las cuales habrá de negarse la orden de pago deprecada.

*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. **32** hoy **12 de abril de 2021** a las **8:00** a.m.

JOSÉ REYNEL OROZCO CARVAJAL
SECRETARIO