

REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

Bogotá D.C., treinta (30) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

Proceso No.: 110013103038-2021-00461-00

Revisadas las documentales aportadas como título base de ejecución, advierte el Despacho que el mismo no reúne los presupuestos procesales que prevén los artículo 422, 433 y 434 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 de levantar un gravamen hipotecario o la transferencia de dominio, el cual es propio de las obligaciones de dar o de suscribir documentos, teniendo en cuenta que el apoderado de la parte actora pretende que los ejecutados cancelen un derecho real como es el de hipoteca y además, la suscripción de escritura pública respecto del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N - 20815453.

Ahora bien, teniendo en cuenta que el título ejecutivo lo constituye la promesa de compraventa sobre un bien inmueble, respecto al cual se pretende el levantamiento de un gravamen hipotecario y la obligación de suscripción de escritura pública, se encuentra en el certificado de tradición del inmueble, en primer lugar, que la hipoteca se encuentra a favor de BANCOLOMBIA S.A., sin que las personas que pretende demandar tengan título ejecutivo alguno para exigirle a la entidad bancaria su cancelación, pues estos no obran como hipotecantes en la escritura que la constituyó ni tampoco como propietarios del bien o deudores de la misma.

Nótese que la promesa de compraventa sobre la cual versa la demanda, no fue suscrita por esa entidad, por lo que la misma no se encuentra obligada para con los demandantes para efectuar el pretendido levantamiento del gravamen hipotecario.

En segundo lugar, tampoco es posible librar orden de pago para que se suscriba escritura pública por parte de las sociedades que pretende demandar, dado que en el certificado de tradición del inmueble objeto de demanda, figura como titular de derecho real de dominio únicamente, FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO P.A. ALTOS DE SAN JORGE, quien no se obligó, ni firmó la promesa de compraventa, de forma que no tiene obligación alguna con las personas que pretenden demandar, pues está fue suscrita por la sociedad CONSTRUCTORA PRIMAR S.A. quien no tiene la titularidad del inmueble y por tanto no puede enajenar un bien inmueble sobre el cual no es propietario.

Así las cosas, se negará la orden de pago deprecada, dado que no hay documento que preste mérito ejecutivo en contra de las sociedades que se pretenden ejecutar.

*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. **131** hoy **1º de diciembre de 2021** a las **8:00 a.m.**

JAVIER CHAVARRO MARTINEZ
SECRETARIO

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: **9c0dad435057f2d2ca98e8230a615e93aec75df3724307ea5ae13eae4e6bfca6**

Documento generado en 30/11/2021 04:27:30 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>