



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL

Carrera 10 No 14 – 33 piso 8 – Telefax: 284 5514 – Bogotá – Colombia
Correo: cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., 13 de marzo de 2023

Ejecutivo obligación de suscribir documentos

Auto niega mandamiento

Rad. No. 11001-40-03-022-2022-00030-00

1. Inscrita como se encuentra la medida cautelar en el bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 50S-623468 (PDF 010, Cno.002), procede el despacho a resolver sobre la viabilidad de librar mandamiento ejecutivo en los términos solicitados en el *petitum* de la demanda.

2. Analizadas las pruebas documentales adosadas al plenario, de advierte que es menester **NEGAR** el mandamiento de suscribir documentos solicitado por la parte demandante, puesto que el contrato de promesa de compraventa aportado como base de la acción no reúne los requisitos del artículo 422 del Código General del Proceso.

En efecto, cada título ejecutivo tiene sus propios requisitos, pero en general se deben cumplir los siguientes:

1. Que la obligación sea clara y precisa.
2. Que sea exigible.
3. Que provenga del deudor.

En el asunto bajo estudio, se tiene que la parte demandante pretende ejecutar una obligación de suscribir documentos contra la señora María Consuelo Sánchez Sandoval, derivada del contrato de promesa de compraventa de bien inmueble suscrito entre éste (en calidad de promitente comprador) y aquella (en calidad de promitente vendedora), el día 16 de septiembre de 2015.

Sin embargo, tal obligación frente a la aquí demandada no resulta cumplir con las exigencias de la norma antes citada, esto es, deben ser claras, expresas y exigibles, supuesto que no se configura en la presente solicitud.

Memórese que, al celebrarse un contrato de linaje bilateral, como lo es la promesa de compraventa, indubitadamente nacen para las partes obligaciones recíprocas para ser cumplidas según el acuerdo de voluntades, unas veces de manera simultánea y en otras ocasiones para ser ejecutadas en forma sucesiva o alternativa.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL

Carrera 10 No 14 – 33 piso 8 – Telefax: 284 5514 – Bogotá – Colombia
Correo: cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

De tal suerte, que el contratante que ha cumplido o estado presto a cumplir con las obligaciones a su cargo, tiene a su haber dos (2) acciones, cuales son: a) acción de resolución de contrato y b) acción para el cumplimiento con indemnización de perjuicios si a ello hubiere lugar (art. 1546 C.C.).

En el presente asunto, se omitió que el contratante demandante acreditara el cumplimiento de las obligaciones a su cargo, como son: (i) la comparecencia a la Notaría el día estipulado en el título ejecutivo base de esta acción y (ii) el pago del excedente inmerso en la cláusula tercera de dicho contrato pactada para el día 21 de enero de 2016, la que, dicho sea de paso, pretende el aquí demandante modificar de manera unilateral, al supeditar dicho pago, conforme la pretensión segunda de la demanda, a la cancelación de un gravamen hipotecario que en ningún momento fue acordado en la plurievocada promesa de venta.

Sumese a ello, que las pretensiones de la demanda van encaminadas a que se suscriba la enajenación del inmueble identificado líneas arriba, por un equivalente a los derechos reales sobre un 40%, porcentaje que tampoco fue pactado en el memorado instrumento ejecutivo. De ahí que se vea comprometida la claridad, expresividad y exigibilidad de la obligación que aquí se pretende ejecutar.

Frente al particular, la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá en un asunto de similar extirpe, manifestó:

“Sin embargo, en atención que en el caso sub-examine, no sólo se omitió por el actor acompañar las pruebas que acreditaran el cumplimiento de las obligaciones a su cargo como son la comparecencia a la Notaría el día estipulado para la suscripción del instrumento conforme lo acordado o el acuerdo expreso de los contratantes para modificar tal convención, que en modo alguno podía quedar en la indefinición como quiera que tal circunstancia afectaría la validez del mentado acuerdo; tampoco arrimó prueba del cumplimiento cabal de las prestaciones económicas que con antelación debía satisfacer, particularmente el pago del precio, pues si bien se allega unos documentos para su acreditación no satisfacen a plenitud lo pactado, como quiera que no se hicieron en las fechas y cuantías señaladas como pasa a verse:”

(...) “Tal omisión y la falta de constitución en mora al deudor generan que las obligaciones a cargo de los extremos contractuales queden en el ámbito de la discusión propia del juicio de conocimiento y la indeterminación de los requisitos que prevé el art. 488, lo que consecuentemente afecta de manera directa la eficacia del título como



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL

Carrera 10 No 14 – 33 piso 8 – Telefax: 284 5514 – Bogotá – Colombia
Correo: cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

soporte de una ejecución, lo que impedía en los términos del artículo 497 del C.P.C. que se pudiera librar la orden de pago solicitada.”¹

En consecuencia, el juzgado

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR el mandamiento ejecutivo solicitado por el señor Roberto Rojas Sánchez contra María Consuelo Sánchez Sandoval.

SEGUNDO: Disponer la cancelación de las medidas cautelares decretada y practicada en el proceso, respecto del inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 50S-623468. En el evento de existir embargo de remanentes, pónganse a disposición de la autoridad que lo haya comunicado. Por la secretaría, elabórense los correspondientes oficios.

TERCERO: Toda vez que la demanda de la referencia se integra con archivos virtuales, no habrá necesidad de devolverse, ni el título base de la acción, ni sus anexos, pues los mismos se encuentran físicamente en poder de la parte.

CUARTO: Secretaría incluya el presente proceso a la relación de demandas rechazadas que se remite a la oficina de reparto, para su respectiva compensación.

NOTIFÍQUESE,

CAMILA ANDREA CALDERÓN FONSECA
JUEZ

El presente auto se notifica por estado electrónico No. 039 del 14 de marzo de 2023.

¹ TSBSC. Rad. 11001310300182011 00637, M.P. Nancy Esther Angulo Quiroga, auto del 12 de agosto de 2013.

Firmado Por:
Camila Andrea Calderon Fonseca
Juez
Juzgado Municipal
Civil 022
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: **0a1300690377f0c91aaf2035e9d636e4e1ae3f20397316baa04425be8cd62f12**

Documento generado en 13/03/2023 04:27:16 PM

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