



Bogotá D.C., doce (12) de julio de dos mil veintidós (2022)

Ref: 11001400305220220062100

Al examinar el documento “PROMESA DE PERMUTA DE INMUEBLES”, adiado 24 de marzo 2013, allegado como título base de ejecución, se advierte, que no cumple con los presupuestos procesales del artículo 422 del C. G.P., tal como pasa a explicarse:

Los señores PAULO EMILIO AHUMADA ALVARES y LUIS CALIXTO PEÑA MUÑOZ como primeros permutantes y VERGI ESTHER RIVERA O., como segunda permutante, celebraron un contrato por el cual los primeros se comprometieron a dar en permuta real y material a favor de la segunda, un inmueble ubicado en la diagonal 73 b sur No. 78 H-15, sobre el cual se dice que pesa un crédito de \$60'000.000 a favor del Fondo Nacional del Ahorro, respecto del cual la acá demandante se comprometió a cancelar. De su lado, la señora RIVERA se comprometió a dar en parte de pago una casa *de menor valor* ubicada en la calle 144 a No. 139-48 casa 12 Bq 1, sobre el que se dijo pesa un crédito por la suma de \$27.000.000 que aquella se comprometió a pagar en un plazo no superior a 90 días.

Bajo el anterior panorama, fácil es concluir que no surgió a favor de ninguno de los contratantes obligaciones **claras**, en la medida que en el aludido documento no se dijo con precisión a qué valor ascendió el contrato de promesa de permuta celebrado, es decir, se desconoce si lo fue por la suma de \$160'000.000 (según podría inferirse del valor del contrato celebrado entre los primeros permutantes), o si lo fue por la suma de \$60'000.000,oo -que corresponde al precio del inmueble de mayor valor-, ni mucho menos, se encargó de explicar cómo se pagaría por la segunda contratante, el saldo de la obligación, bajo el supuesto de que sí se celebró por \$60'000.000, los primeros permutantes recibieron un inmueble de menor valor.

En ese sentido, se advierte igualmente que la **expresividad** de las obligaciones brillan por su ausencia, al no exponerse la forma en que debían honrarse las obligaciones, ni mucho menos la **exigibilidad**, pues no se dijo la fecha en que se hicieron entrega mutua de los inmuebles (si es que ocurrió), ni tampoco se aportó ninguna prueba de la que *prima facie*, se pueda observar dicha circunstancia.

Recuérdese que para que se pueda librar orden de apremio, se deben satisfacer a cabalidad los requisitos establecidos en el referido artículo 422 del C.G.P., el cual establece, toda vez que “[p]ueden demandarse **ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles** que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él”, (Negrita y subrayas fuera de texto), requisitos que a todas luces no se cumplen en el presente caso, pues el documento adosado no demuestra la existencia de una obligación en tales términos por parte del extremo demandado, pues no señala con plena claridad las obligaciones a su cargo, la forma en que debían cumplirse, ni la fecha en que ello ocurriría.

Además, no puede perderse de vista que no es dado al juez hacerse deducciones, rodeos mentales o elucubraciones para determinar la existencia de una obligación, pues de ser así ésta se convierte en virtual o subjetiva.

Así al no reunir dicho cartular las exigencias previstas en el artículo 422 del C.G.P., se niega el mandamiento de pago deprecado.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Cincuenta y Dos (52) Civil Municipal de Bogotá
Carrera 10 No. 14-33 piso 19 Teléfono 2821900
Edificio Hernando Morales Molina



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Cincuenta y Dos (52) Civil Municipal de Bogotá
Carrera 10 No. 14-33 piso 19 Teléfono 2821900
Edificio Hernando Morales Molina

En consecuencia, se:

DISPONE:

- 1.-) NEGAR el mandamiento de pago
- 2.-) Devuélvanse los documentos y anexos sin necesidad de desglose. Déjense las constancias del caso.

NOTIFIQUESE,

DIANA NICOLLE PALACIOS SANTOS
Juez

Firmado Por:

Diana Nicolle Palacios Santos
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 052
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: **ee4b4c551daab1bf5fa5dfc7190c97d66588d7abfa6dd6c9ca01da80b14cb0be**

Documento generado en 12/07/2022 09:11:16 AM

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