



Jugado Primero (1) Civil del Circuito de Bogotá

Bogotá, D.C., dieciocho (18) de marzo de dos mil veintidós (2022)

Rad: 11001310300120220007300

Se encuentra la presente demanda ejecutiva por obligación de hacer incoada a través de apoderado judicial por **GLORIA PATRICIA ESCAMILLA MORENO** contra **YOLANDA GONZALEZ ZABALA** y **DIANA MARCÉLA CÁRDENAS GONZÁLEZ** al Despacho para calificar, es decir, admitir, inadmitir, negar o rechazar.

Efectuada la revisión del título ejecutivo adosado¹, se observa con meridiana claridad que dichos documentos no cumplen a cabalidad con los requisitos exigidos por el Art. 422 del Código General del Proceso, pues, no se aportó título ejecutivo que contenga una obligación clara y expresa en los términos del artículo en mención. Téngase en cuenta que, de los documentos aportados se desprende que las obligaciones allí consignadas no son exigibles por el procedimiento ejecutivo, pues es en el contrato de promesa de compraventa subsisten una serie de obligaciones recíprocas las cuales deben estar satisfechas en su totalidad o por lo menos por la parte que demanda.

En el presente caso es importante recordar que las obligaciones bilaterales o recíprocas consisten en que una de las partes se compromete a título de compensación o retribución por las prestaciones de la otra, convirtiéndose así cada una de ellas en acreedora y deudora a la vez, existiendo entre las prestaciones una condicionalidad mutua y, para que proceda la ejecución *“deberá presentar con su demanda la prueba de haber cumplido con su obligación o de haber estado dispuesta a cumplirla”*² y si bien es cierto la demandada se obligó a suscribir la escritura pública de compraventa del bien inmueble, situación que a la fecha no ha cumplido, también lo es que no existe claridad al respecto pues se obligaron a firmar la escritura pública de compraventa el día 5 de agosto del año 2013 en la Notaría 7 de Circulo Notarial de esta ciudad, sin embargo no obra en el expediente la correspondiente acta de presentación o de comparecencia a dicha autoridad.

Obsérvese que, para la procedencia de la presente ejecución era indispensable la conformación del título complejo compuesto por el contrato de promesa de compraventa y el acta de comparecencia a la notaría en la fecha y hora acordada, pese a ello en este caso brilla por su ausencia el segundo de los documentos mencionados, circunstancia que hace improcedente librar el mandamiento de pago.

Además, la misma parte demandante ha reconocido (con fuerza de confesión, según las voces del artículo 193 del Código General del Proceso), que efectuó los pagos a su cargo en forma tardía -y si bien justifica tal demora-, ello le resta claridad al título que se pretende ejecutar (obligación de hacer).

¹ 002Poder/folios digitales 1 a 4

² Juan Guillermo Velázquez G. Los Procesos Ejecutivos. 10ª edición Editorial Señal Página 78



Jugado Primero (1) Civil del Circuito de Bogotá

Por los motivos expuestos y sin entrar a revisar requisitos formales del libelo demandatorio, el Despacho.

RESUELVE:

PRIMERO. NEGAR el mandamiento de pago pretendido por **GLORIA PATRICIA ESCAMILLA MORENO** contra **YOLANDA GONZALEZ ZABALA** y **DIANA MARCÉLA CÁRDENAS GONZÁLEZ**

SEGUNDO. Por haberse radicado la demanda de manera digital, se hace innecesario el desglose de los documentos base.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

**GAMAL MOHAMMAND OTHMAN ATSHAN RUBIANO
JUEZ**

JR

Estado 42 de fecha 22/03/2022