



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C., dieciocho (18) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

Ref.: 2020-0373

Se desata el recurso de reposición y en subsidio de apelación, elevado por la interesada EAST COAST REAL ESTATE S.A.S. contra el auto de 14 de enero de 2021, que negó el mandamiento de pago deprecado, al no desprenderse de los documentos aducidos por aquella una obligación con las características del artículo 422 del C.G.P. en cabeza de la demandada.

Para la opugnadora, de dichos legajos sí se deriva, sin vacilación alguna, las prestaciones a cargo de la ejecutada, relativas a las cláusulas penales reclamadas, siendo entonces viable la libranza solicitada.

CONSIDERACIONES:

Este remedio fue concebido para que el funcionario que hubiese proferido una decisión, la revoque o la reforme, siempre que esta afecte el orden legal imperante; y de lo contrario, esto es, cuando se ajuste a los fundamentos fácticos y jurídicos aplicables, la mantenga.

Según esto, el proveído debatido no será revocado, por haber sido dictado siguiendo los cánones que rigen estos temas.

Y es que a esta acción se acude si se está en posesión de un documento preconstituido, que de forma irrefutable *“demuestre la obligación en todos sus aspectos, exenta de toda duda sobre cualquiera de los elementos que la integran”*¹, presupuesto que en el *sub-judice* no se satisface, dado que no puede perderse de vista que, al ser el título ejecutivo esgrimido una serie de contratos bilaterales, incumbe analizar los pedimentos de la gestora a la luz de los derroteros del artículo 1609 del Código Civil, que reza:

“En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos”.

Así las cosas, el báculo del recaudo son las promesas de compraventa celebradas el 20 de junio de 2016 con la convocada KBP INGENIERÍA Y CONSULTORÍA S.A.S. respecto de sendas unidades inmobiliarias del CENTRO COMERCIAL SAN FACON, aquí en la ciudad de Bogotá.

Empero, las aspiraciones de la gestora no pueden ser acogidas, sin más, al no haber probado que honró sus compromisos, plasmados en tales documentos, carga que le correspondía, según el canon en cita, pues de un acuerdo de ese linaje, *“indubitablemente nacen para las partes obligaciones recíprocas (...) unas veces de manera simultánea y en otras ocasiones para ser ejecutadas en forma sucesiva o alternativa”*², pero en todo caso, siendo procedente y perentorio, allegar con el pliego introductor la constancia de su realización.

¹ Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Auto de 6 de abril de 2005. Exp. 110013103014200400457 01.

² Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Auto de 10 de junio de 2014. Exp. 110013103033201300504 01.

Por lo tanto, lo implorado en el libelo no tiene la virtualidad de producir el grado de convicción que se precisa para estos trámites.

Corolario de lo discurrido es que los pactos aportados no prestan mérito ejecutivo, al no emanar de ellos obligaciones claras, expresas y exigibles, provenientes de la encartada, lo que inevitablemente conlleva a que se mantenga incólume la determinación atacada.

Para terminar, se advierte que la apelación es viable, al estar establecida para contextos como éste (art.438 del C.G.P.).

Por lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: MANTENER enhiesta la providencia cuestionada.

SEGUNDO: CONCEDER la alzada en el efecto **SUSPENSIVO** ante la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá –Reparto. Remítase el plenario.

TERCERO: RECONOCERLE personería al abogado Nicolás Eduardo Alviar Romero como apoderado judicial de la interesada, acorde con la literalidad del mandato allegado.

Notifíquese,

El Juez,


HERNÁN AUGUSTO BOLÍVAR SILVA

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO SECRETARÍA Bogotá, D.C., 19/03/2021 Notificado por anotación en ESTADO ELECTRÓNICO No <u>17</u> de esta misma fecha. Miguel Ávila Barón Secretario

AP