

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., doce (12) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

REF: *Exp. N° 110013103001120210036500*
Clase de proceso: *Ejecutivo por obligación de hacer.*
Demandante: *María Yaneth Angulo Mejía.*
Demandado: *Oscar Jaime Alonso Carrasco*

I. ASUNTO

Se pronuncia el Despacho sobre la viabilidad de acceder a librar el mandamiento de pago impetrado por la parte ejecutante dentro de la demanda de la referencia.

II. CONSIDERACIONES

1. Documento base de la acción ejecutiva

Con base en la promesa de compraventa suscrita el 20 de septiembre de 2021, suscrito por la demandante María Yaneth Angulo Mejía como prometiente compradora, y Oscar Jaime Alonso Carrasco como prometiente vendedor, cuyo objeto era el apartamento 101 del Edificio Plazas P.H. identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-720024, pretende la parte actora se libere mandamiento ejecutivo por obligación de hacer, para que el mencionado demandado, proceda, de una parte, a recibir la suma de \$630´000.000 y, de otra, a otorgar y suscribir escritura pública protocolaria de la prometida compraventa sobre el apartamento en mención, la cual se estipuló para el próximo 30 de octubre del año en curso.

Se sustenta la referida pretensión, en que, debido a que la demandante y prometiente compradora se atrasó en el pago que debía efectuar el 30 de septiembre en la suma de \$315´000.000, el prometiente vendedor y ahora demandado no quiso seguir con el negocio jurídico, pero tiene la intención de continuar con el mismo, por lo que se debe librar orden de pago con el fin de que éste último reciba el precio y firme la escritura pública en la forma pactada en la referida promesa de compraventa, sobre el inmueble objeto de la misma.

2. Mérito ejecutivo del documento que soporta la acción.

2.1. De entrada se hace necesario recordar que las obligaciones ejecutables deben cumplir con unas condiciones tanto formales como de fondo, referidas las primeras a que se trate de un documento o documentos que conformen una unidad jurídica y que, entre otras, emanen del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él y, las segundas, a que de ese documento (s) emane una obligación clara, expresa y exigible a cargo del demandado –*artículo. 422 C.G.P.-*.

Que la obligación sea expresa, quiere decir que en el documento debe constar su contenido y alcance, las partes vinculadas, y los términos de la misma; la claridad se refiere a que la obligación sea inteligible, que no se preste a confusiones o equívocos, que se entienda en un solo sentido y, la exigibilidad, no es más que el poder demandar el cumplimiento de la obligación al deudor, siempre y cuando ésta sea pura y simple, esto es, que no esté sometida a plazo o condición, o que estándolo, aquél haya vencido o éste se haya cumplido.

Aunado a lo anterior, ha de tenerse en cuenta, además, que una de las características principales de los procesos ejecutivos es la certeza y determinación del derecho sustancial pretendido en la demanda, sea cual

fuere la subespecie de ejecución de que se trate, y esa certidumbre *prima facie* la otorga de modo objetivo el documento simple o complejo que *sine qua non* se anexa a la demanda, por lo cual la esencia de cualquier proceso de ejecución la constituye la existencia de un título ejecutivo.

2.2. De la revisión efectuada al contrato de promesa de compraventa, aportado como base del recaudo, se advierte que no concurren las exigencias del artículo 422 del Código General del Proceso, para que, con base en éste, se pueda emitir la orden compulsiva deprecada, pues de ella no se desprende una obligación clara, expresa y actualmente exigible, a favor de la demandante y en contra del aquí demandado y, por tanto, no presta mérito ejecutivo por sí sola, ni en virtud de norma que así lo establezca.

En efecto, en el *sub judice* no se allegó con la demanda documento que preste mérito ejecutivo y reúna las condiciones a que se refiere el canon normativo en cita, que constituya plena prueba contra el señor Oscar Jaime Alonso Carrasco, donde se establezca que él está en la obligación de recibir el precio, cuando la misma demandante afirma que ella no cumplió con el pago el día acordado, ni se adoso o suscribió un “*otro si*” mediante el cual las partes acordaran otra fecha para el cumplimiento de la obligación de pago.

De otra parte, la obligación de suscribir documento, en este caso, la escritura pública de compraventa, no es exigible, pues no se ha cumplido el plazo [30 de octubre de 2021], ni la condición acordadas para tal efectos, es decir, el pago de la cuota correspondiente al 30 de septiembre de 2021, por valor de \$315´000.000,00.

2.3. Bajo ese panorama y atendiendo la excepción de contrato no cumplido que consagra el artículo 1609 del Código Civil, que reza que, “*ninguna de las partes está en mora aun dejando de cumplir lo pactado, mientras la*

otra parte no cumpla o no se disponga a cumplir”, la acción ejecutiva no es la vía adecuada para conminar al demandado a recibir el precio o materializar el contrato prometido, en la forma deprecada en el *sub lite*.

3. En ese orden de ideas, no se accederá a la orden compulsiva deprecada en el caso que nos convoca, imponiéndose, entonces, la devolución de la demanda y sus anexos sin necesidad de desglose.

IV. DECISIÓN

Por lo expuesto, el **JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**,

RESUELVE

PRIMERO: DENEGAR el mandamiento de pago solicitado por María Yaneth Angulo Mejía contra Oscar Jaime Alonso Carrasco, por las razones consignadas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: DISPONER la devolución de la demanda y de sus anexos sin necesidad de desglose, previas las anotaciones de rigor.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,


MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA

Jueza

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No. **159**, hoy **13 de octubre de 2021**.

LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario

JACP