

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., diecinueve de mayo de dos mil veintidós.

RADICADO No. 2022-00174
PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: H.B.I. SAS
DEMANDADA: ALDEA PROYECTOS S.A.S.

Sin que se entre a estudiar si la demanda cumple o no los requisitos formales impuestos por los arts. 82 a 90 del C.G.P., se **NIEGA** el mandamiento de pago solicitado al no constituir título ejecutivo los documentos aportados, por lo siguiente:

De conformidad con el artículo 422 Ídem **“Pueden 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...”**.

En el presente caso se pretende se libre mandamiento de pago por la suma de \$1.500'000.000,00, más intereses de mora “que ALDEA adeuda a HBI desde el 25 de noviembre de 2021”, aportando como base de la ejecución un contrato de transacción que esas partes suscribieron el 24 de mayo de 2021.

No obstante, dicha obligación **no es exigible**, ya que estando sujeto su vencimiento a una condición suspensiva como es lo pactado en la cláusula cuarta, en la que se dispuso: “En el evento de imposibilidad o incumplimiento imputable de manera exclusiva a ALDEA de la obligación señalada en el numeral 3 de la letra A) de la cláusula segunda del presente instrumento, cuando quiera que una cualquiera de tales hipótesis no se verifique dentro de los 6 meses posteriores al de la firma del presente instrumento o ante la imposibilidad de suscribir la correspondiente escritura pública de transferencia el derecho de dominio y la posesión a título de beneficio en fiducia mercantil de la oficina número 2516 del Edificio de Oficinas Torre Aldea del Proyecto, **dentro de los 20 meses siguientes al de la firma del presente instrumento**, ALDEA se obliga, a cambio de la cesión de beneficio de área de la oficina 2516, a pagar a HBI la suma de MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (1.500.000.000) dentro de los 30 días hábiles siguientes a la fecha de ocurrencia del evento de no escrituración o incumplimiento, según sea el caso, a cuyo efecto el presente documento presta mérito ejecutivo”, no se encuentra acreditado el cumplimiento de esa condición, conforme lo exige el art. 427 inciso final del C.G.P.

Una forma de probar esa condición es a través de sentencia judicial que declare el incumplimiento y condene al pago de lo pactado, toda vez que el incumplimiento que se aduce en este asunto requiere abundante análisis, prueba y su respectiva valoración; además de la debida contradicción que debe darse a la contraparte, lo que únicamente se logra mediante proceso declarativo, máxime si se tiene en cuenta que en el referido convenio las partes adquirieron obligaciones recíprocas.

Véase que en el literal A) las partes establecieron obligaciones a cargo de ALDEA y en el literal B) las que correspondía cumplir a HBI.

Igualmente, los contratantes pactaron como obligación alternativa el pago de \$1.500´000.000, ante la imposibilidad o incumplimiento en la suscripción de la escritura pública de transferencia del inmueble, para la que se concedió un plazo **de 20 meses siguientes a la firma de la transacción**, término que no se encuentra vencido.

Téngase en cuenta además que el mandamiento de pago no se presta para hacer deducciones, sino que del documento o documentos aportados como base de ejecución debe evidenciarse el mérito ejecutivo que prestan, lo que no sucede en el caso de autos, porque tratándose del presunto incumplimiento de un contrato, se entrarían a estudiar aspectos subjetivos, que no contiene el acuerdo mencionado.

Frente a lo anotado no era procedente inadmitir la demanda, pues esto está autorizado por ausencia de **formalidades** legales, y el título ejecutivo es de **fondo**, según reiterada jurisprudencia.

Como consecuencia de la negativa a librar mandamiento de pago se ordena devolver los anexos de la demanda a quien la presentó, sin necesidad de desglose.

Se ADVIERTE que debido a las actuales medidas sanitarias adoptadas por el Gobierno Nacional todo memorial respecto a este proceso debe ser radicado exclusivamente a través del correo electrónico del despacho ccto12bt@cendoj.ramajudicial.gov.co, y para ser considerado deben ser originadas desde el correo electrónico suministrado en la demanda o en cualquier otro acto del proceso. (C.G.P., art. 103, párrafo segundo).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

WILSON PALOMO ENCISO
JUEZ

NA

Firmado Por:

Wilson Palomo Enciso
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 012
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:
**c1ed51d94b14ead34247b3781260b305a6b5f0944da34704690ea070d04
dfff**

Documento generado en 19/05/2022 07:07:56 PM

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