

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Rama Judicial del Poder Público JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., treinta (30) de julio de dos mil veinte (2020)

RADICADO No. 2020-00216

CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO SUSCRIBIR DOCUMENTO

DEMANDANTE: FLEIDE RODRIGUEZ BERNAL Y OTROS

**DEMANDADO: INVERSIONES DAJAFZU S C S EN
LIQUIDACIÓN y OTRO**

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 Idem **"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..."**.

Tratándose de procesos ejecutivos, la legitimación en la causa debe estar establecida para poder librar mandamiento de pago, pues el art. 430 del C.G.P. autoriza dictar ese auto si se anexa documento que ligue a demandante (acreedor) con demandado (deudor).

Por su parte el inciso segundo del artículo 434 del C.G.P., advierte que, **"Cuando la escritura pública o el documento que deba suscribirse implique la transferencia de bienes sujetos a registro o la constitución de derechos reales sobre ellos, para que pueda dictarse mandamiento ejecutivo será necesario que el bien objeto de la escritura se haya embargado como medida previa y que se presente certificado que acredite la propiedad en cabeza del ejecutante o del ejecutado, según el caso."** (Subrayado es del Juzgado).

En el presente caso se pretende la suscripción de la escritura pública para la transferencia del inmueble de que da cuenta la promesa de compraventa identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50N-20063718, no obstante, revisado el certificado de tradición de ese bien se tiene que su propiedad no se acredita en cabeza de las personas que suscribieron esa promesa, es decir, de las sociedades ORBEG S.C.S, AJGE S.C.S., CONSTRUCTORA ARAWAK, INVERSIONES DAJAFZU (aquí demandada) y JAIRO ROJAS

CORTES, por ende, no son los llamados a suscribir la respectiva escritura pública de transferencia del bien.

Así las cosas, no hay legitimación en la causa entre demandantes (acreedores – prometientes vendedores) y demandados (deudores – prometientes compradores), pues estos últimos no figuran como propietarios del bien objeto del contrato.

Por tanto, no es procedente que el Juzgado libre mandamiento contra el demandado que no es propietario del bien objeto de la escritura pública a suscribir, en este caso, de la sociedad demandada INVERSIONES DAJAFZU S C S EN LIQUIDACIÓN.

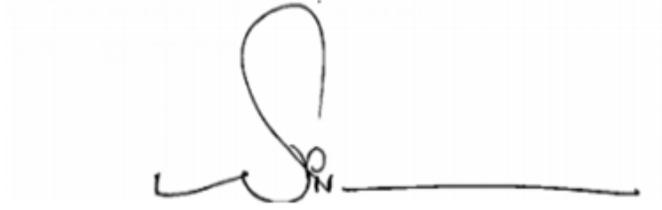
Tampoco es viable que se libre mandamiento ejecutivo para que el demandado, a quien se denomina en la demanda "LITISCONSORTE NECESARIO" AULI FERNANDO VELANDIA MEDINA, que sí es propietario del bien, suscriba la escritura pública de transferencia cuando el mismo **no** fue parte en el contrato de promesa del que se pretende derivar esa obligación de suscribir documento.

Recordemos que la obligación que surge de una promesa de contrato es la de celebrar el contrato prometido, la que no se encuentra en cabeza del referido señor VELANDIA MEDINA, pues el documento presentado no reúne los requisitos previstos por el art. 422 del C.G.P. de ser clara, expresa ni exigible, ni proviene de él como deudor, por ende, no existe título ejecutivo en su contra.

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.

Advertir a las partes 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,

A handwritten signature in black ink on a light blue grid background. The signature is stylized, starting with a large loop that descends and then curves back up to the right, ending in a long horizontal line.

WILSON PALOMO ENCISO
JUEZ

NA