RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., noviembre once (11) de dos mil veintiuno (2021).

Radicación 1100 1400 3006 2021 00650 01

Procede el Despacho a resolver el recurso de apelación[1], interpuesto por la parte ejecutante contra el auto de fecha 26 de agosto de 2021, por el cual se negó librar mandamiento ejecutivo.

El *a quo* consideró que el título valor carecía del requisito de exigibilidad, conforme al artículo 1609 del Código Civil, dado que, al tratarse de obligaciones recíprocas no es posible constituir en mora al demandado hasta tanto el ejecutante no demuestre el cumplimiento o haberse allanado a cumplir las obligaciones a su cargo, supuesto de hecho que no demostró el actor.

Resalta la primera instancia que, en el caso sub lite se conforma un título valor complejo, ya que, no basta solo con allegar el contrato de promesa de compraventa sino también deben adjuntarse las pruebas correspondientes que acrediten el cumplimiento de la obligación a cargo de la parte actora, en otras palabras, debía demostrarse que el ejecutante sí cumplió con lo acordado, presentándose en el día indicado en la Notaría 11 del circuito de Bogotá.

Por su parte, el recurrente aduce que el juzgado de primera instancia equivoca su decisión al no librar mandamiento de pago, por cuanto no tuvo en cuenta que la parte actora sí estaba dispuesta ese día a cumplir con la cita según lo programado, aclarando que pese a que los compradores no podían asistir personalmente a la notaría en cuestión, otorgaron poder general al señor Horacio Calderón Cuellar, quien estaba pendiente a que la ejecutada le indicara la hora a la cual debían reunirse, y añadió que el apoderado intentó comunicarse "*realizándole múltiples llamadas frente a las que no se recibió respuesta*", de manera que pese a su diligencia no se logró concertar la reunión. Así quedo excusada la inasistencia de la parte actora, más no la de la ejecutada.

[1] Carpeta 001 pág. 0015

Adicionalmente, señaló que previo a la firma de la escritura de compraventa, la entidad demandada incumplió la cláusula sexta del contrato que indicaba que no había enajenado el inmueble, dado que, al día siguiente de la suscripción del contrato, se inscribió una compraventa realizada a otra persona en el folio de matrícula inmobiliaria. Igualmente, resaltó que se ha intentado programar una nueva fecha para tales menesteres y la parte ejecutada se niega a concertarla, por lo que se reitera la disposición del accionante al cumplir sus obligaciones.

Estudiados, entonces, los argumentos esbozados por la libelista, desde ya el Despacho concluye que el recurso interpuesto no tiene vocación para prosperar, tal como se pasa a explicar a continuación.

Es sabido que conforme al artículo 422 del Código General del Proceso pueden demandarse ejecutivamente solo aquellas obligaciones que son **claras** "*que los elementos de la obligación aparezcan inequívocamente señalados, es decir, que sin mayores esfuerzos el juez de conocimiento y cualquier otra persona, pueda determinar fácilmente cuales son las obligaciones a cargo de la demandada, cuando ellos deben cumplirse, a quien pagarse y cuál es su modalidad*" [2], **expresas** "*aquélla que aparece de manifiesto en el documento o documentos que conforman el título, esto es, la que surge de manera nítida, patente y perfectamente delimitada*"[3] y **exigibles** "*que únicamente es ejecutable la obligación pura y simple, eso es, no sujeta a plazo o condición, o habiendo estado sujeta a uno y otra; se haya vencido o cumplido*"[4]. En consecuencia, a falta de alguna de las anteriores prerrogativas debe negarse el mandamiento de pago solicitado.

En el caso concreto, el demandante solicita la ejecución de una obligación de hacer, consistente en firmar la respectiva escritura de compraventa, según lo acordado por las partes en el contrato de promesa.

En ese sentido y una vez constatado el respectivo contrato allegado como título ejecutivo, se observa en la cláusula novena que ambas partes debían asistir a la Notaría 11 del Circuito de Bogotá, el día 13 de marzo del año 2020, de lo cual se advierte fácilmente que los extremos procesales tenían una obligación recíproca.

Luego, según lo estipulado en el artículo 1609 del C.C., para hacer exigible la obligación el demandante debía demostrar de entrada que

---

[2] Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil, M.P. Edgardo Villamil Portilla. Auto de 09 de junio de 2003.
[3] Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil, M.P. Dora Consuelo Benítez Tobón. Auto del 11 de julio de 2015.
[4] Doctrina de Juan Guillermo Velásquez Gómez en su obra Los Procesos Ejecutivos, Quinta Edición, pág. 387

él si cumplió con su parte o se allanó a cumplir el contrato, supuesto de hecho del cual está totalmente huérfana su demanda (art. 167 C. G. del P.).

Téngase en cuenta que se escuda la parte actora en un vacío en el acuerdo suscrito, esto es, la falta de una hora exacta para el encuentro, que en vez de ser una excusa plausible para argumentar su inasistencia al lugar de reunión, lo que demuestra es que el título allegado también carece del requisito de exigibilidad y claridad.

Aunado a lo anterior, indica la parte actora que el apoderado encargado de firmar la escritura trató, el día en cuestión, de comunicarse con la representante legal de la entidad ejecutada con el fin de dar cumplimiento a lo acordado, afirmación que no se demuestra pese a que lo propio debió allegarse junto con el título ejecutivo, al tratarse, en efecto, de uno complejo (art. 430 C.G.P).

Por otro lado, en el punto del traspaso de propiedad hecha por la entidad demandada a otra persona, es asunto que no esta derechamente relacionado con los requisitos del acuerdo negocial para ser base del cobro en una ejecución y cuya ausencia dieron lugar a la negativa reprochada, particularmente y como se dijo, en lo que atañe al cumplimiento de las cargas contractuales a cargo del extremo actor.

Vale aclarar que no habrá pronunciamiento sobre el documento allegado con el recurso de reposición, dado que, si se quería demostrar el incumplimiento en cabeza del ejecutado, el mismo debía ser aportado con la demanda formando parte del título (art. 430 ejusdem).

Finalmente se dirá que lo dicho no significa que el ejecutante este desprovisto de acción judicial para hacer valer sus derechos, sino que la vía elegida acá no es la jurídicamente procedente.

Corolario de lo mencionado, el Juzgado **RESUELVE:**

1. **CONFIRMAR** el auto de fecha veintiséis (26) de agosto de dos mil veintiuno (2021), materia de impugnación.

2. Sin costas de esta instancia, por no aparecer justificadas (num. 8 art. 365 ib).

3. Devuélvase el expediente al Juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

Firmado Por:

Diana Carolina Ariza Tamayo
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 022
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:
26d34b88843b9496a4097ae0ba55685370526353e5ab0ea8d1f321a486f46506
Documento generado en 11/11/2021 12:56:37 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica