



Bogotá, D.C., siete (07) de septiembre de dos mil veintiuno (2.021).

ANTECEDENTES:

Ingresó el expediente al Despacho con informe secretarial de fecha 9 de julio de 2.021 con escrito de reforma de demanda.-

CONSIDERACIONES:

Como cuestión preliminar debe señalarse, que por auto de fecha siete (7) de julio de dos mil veintiuno (2.021) se ordenó contabilizar el término que el demandante tenía para efectuar la correspondiente subsanación de demanda, sin embargo, tal actuación no se llevó a cabo y por el contrario, se procedió a reformar la demanda por lo que el estudio se efectuara con base en esta.

Si bien para el incumplimiento contractual y la reclamación de sumas dinerarias por incumplimiento se cuenta con el proceso verbal, se estudiará si en este caso el demandante puede acudir directamente a la vía ejecutiva, pues para ello su título debe ser claro, expreso y exigible.

Entrando al estudio de los documentos base de la ejecución se debe tener en cuenta, que en juicios de esta naturaleza debe acompañarse un documento que contenga una obligación clara expresa y actualmente exigible al tenor del artículo 422 del Código General del Proceso.

En el caso puesto a nuestro estudio se tiene, que la parte demandante pretende que se realice por parte de los demandados el pago de las cuotas de administración adeudadas a la copropiedad Edificio Altovelo PH., que se realice por parte de los demandados el pago del impuesto predial y de valorización de los inmuebles a transferir y se suscriba la correspondiente escritura de transferencia de dominio del apartamento 906, garaje 98 y depósito 42 del proyecto ALTO VELO ubicado en la calle 146 No 7F-80 de la Ciudad de Bogotá.

Debe indicarse, que el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá - Sala Civil, en providencia del 14 de septiembre de 2009, dentro del expediente radicado No. 63001-3110-001-2009-00086-01 M.P. Luis Fernando Salazar Longas, analizó el tema del mérito ejecutivo de los contratos bilaterales, determinando que: “El título ejecutivo es complejo cuando la obligación se



deduce de dos o más documentos dependientes o conexos, pero que conforman una unidad jurídica. Es bilateral, cuando contiene obligaciones recíprocas para cada parte. (...)”

Bajo ese derrotero se advierte, que lo solicitado por la parte demandante no resulta procedente por la vía ejecutiva, como quiera que de los documentos aportados, en especial el contrato de vinculación como beneficiario de área no se advierte que allí se encuentren contenidas las obligaciones de pago reclamadas pues de una lectura a este nada se dijo al respecto.

Nótese que lo solicitado en las pretensiones 1 y 2 del escrito de demanda, no es otra cosa que situaciones accesorias a la suscripción de la escritura pública, pues sabido es que para su suscripción se debe estar al día en el pago de expensas de administración e impuestos, por lo que para tales aspectos no se evidencia la obligación, clara expresa y actualmente exigible.

Frente a la suscripción de la escritura pública establecida en la cláusula tercera del contrato de vinculación como beneficiario de área, si bien en el acta de conciliación No 2020-01-509167/2020-116-2471 los aquí demandados se comprometieron a suscribir a más tardar el día 10 de diciembre de 2020 a las 3:00 pm y en la Notaria 47 del Círculo de Bogotá, ubicada en la calle 100 con Autopista Norte, la correspondiente escritura de transferencia de dominio del apartamento 906, garaje 98 y depósito 42 del proyecto ALTO VELO, ubicado en la calle 146 No 7F-80 de la ciudad de Bogotá, lo cierto es que no se allegó constancia alguna en la que se acredite que los aquí demandantes comparecieron al lugar y en la fecha señalada, para que con ésta se supliera el requisito de exigibilidad que se presente en el presente asunto, pues como se dijo en precedencia, si las partes no comparecieron a la notaría es a través del proceso verbal que el asunto se debe discutir.

Se suma a lo anterior, que la parte demandante insiste en la formulación de una demanda ejecutiva por **obligación de hacer**, cuando lo cierto es que el punto central del asunto es la suscripción de la escritura de transferencia de dominio del apartamento 906, garaje 98 y depósito 42 del proyecto ALTO VELO, ubicado en la calle 146 No 7F-80 de la ciudad de Bogotá, la cual se rige por los ritos del artículo 434 del C.G.P., y a pesar de habersele solicitado tal adecuación en la inadmisión, pretendió subsanar la demanda con una reforma la cual tampoco cumple con los requisitos para ser admitida.

En consecuencia, al no cumplirse con los requisitos del artículo 422 del Código General del Proceso, por no haber una obligación clara, expresa y actualmente exigible, el mandamiento de pago debe ser negado, y así ser declarará.-



Por lo expuesto, se

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR el mandamiento de pago solicitado, por las razones expuestas en el cuerpo de este proveído.-

SEGUNDO: Tener al abogado FRANCISCO CAMARGO RODRÍGUEZ, como apoderado judicial de la parte demandante, de conformidad con los términos y para los efectos del poder conferido.-

TERCERO: Déjense las constancias del caso.-

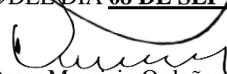
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,



ALFREDO MARTINEZ DE LA HOZ

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICÓ EN EL ESTADO
ELECTRÓNICO DEL DÍA **08 DE SEPTIEMBRE DE 2.021**



Oscar Mauricio Ordoñez Rojas
Secretario