

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., quince (15) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

Proceso: EJECUTIVO
(POR SUMAS DE DINERO)
Radicado: 110014003016 2023 01355 00
Demandante: FLOR ELIZABETH VERA PEÑA Y OTROS.
Demandado: MARY LUZ MARTINEZ GONZALEZ Y OTROS.

Atendiendo el informe secretarial que antecede,¹ procede el despacho a verificar si o no se cumplen con los requisitos de forma y fondo para accederse a la orden de pago solicitada en la demanda de la referencia.

ANTECEDENTES.

Los señores **FLOR ELIZABETH VERA PEÑA** y **RITO ANTONIO DAZA PERALTA**, actuando por medio de apoderado, formularon demanda ejecutiva en contra de **MARY LUZ MARTINEZ GONZALEZ** y **MARDOQUEO MARTINEZ MESA**, a fin de que se libre orden de pago por los siguientes conceptos:

"1) Por el saldo insoluto convenido en la cláusula segunda, literal c) del contrato promesa de compraventa firmada por las partes el día 03 de noviembre del año 2022, dejado de pagar a los demandantes en su calidad de PROMITENTE VENDEDORES, que asciende al valor de DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE (\$10.000.000.00).

2) Por la suma de \$40.000.000,00 (CUARENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE), por concepto de la cláusula penal acordada en la cláusula novena del citado acuerdo contractual y a favor de la parte demandante, causado por el incumplimiento de las obligaciones a cargo de los demandados.

3) Que se condene en costas y agencias en derecho a los demandados, conforme quedó establecido en el mentado contrato promesa de compraventa de bien inmueble."

CONSIDERACIONES.

1.- El artículo 422 del C.G.P., dispone: *"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..."*.(Destacado fuera del texto)

2.- Frente a las características que requiere el título ejecutivo, la doctrina las explica así:

¹ Dto pdf 4 exp dig.

“...a) Que la obligación sea expresa; quiere decir que se encuentre debidamente determinada, especificada, y patente en el título “y no sea el resultado de una presunción legal o una interpretación de algún precepto normativo”. Esta determinación, por lo tanto, solamente es posible hacerlo por escrito.

b) Que la obligación sea clara: consiste en que sus elementos aparezcan inequívocamente señalados; tanto su objeto (crédito) como sus sujetos (acreedor y deudor). La causa, aunque ciertamente es uno de los elementos de toda obligación, no tiene que indicarse, pudiendo entonces omitirse, según la legislación colombiana.

El documento cuyo contenido ambiguo, dudoso, o no entendible, no presta mérito ejecutivo.

c) Que la obligación sea exigible: significa que únicamente es ejecutable la obligación pura y simple, o, que habiendo estado sujeta a plazo o condición suspensiva, se haya vencido aquel o cumplida ésta...”².

3.- El artículo 1611 del Código Civil, hace referencia al contrato de promesa de compraventa, señala las características que debe comportar éste, necesariamente ajustadas al contrato prometido.

Pero la obligación que deriva de este tipo de convenciones no es otra que la de suscribir el contrato prometido, más tratándose de inmuebles así las partes pacten de manera adelantada el pago del precio como sucede en este caso, pero así se haya pactado no es exigible por esta vía pues es un contrato sinalagmático perfecto que implica que ambas partes se encuentran obligadas a prestaciones muy puntuales y no sólo una de ellas frente a la otra.

Por esa razón, el artículo 1546 ibidem, establece la acción de cumplimiento o resolución de contrato según se quiera, pero la primera no es por la vía ejecutiva pues de aceptar ello, se generaría un desequilibrio pues se beneficiaría una sola parte sin acreditar el cumplimiento completo de sus obligaciones.

De otro lado revisada la documental aportada como título ejecutivo, se observa que la misma no es exigible, pues no se puede establecer el día cierto en que la parte demandada se comprometió a efectuar el pago de las sumas reclamadas.

Es pertinente anotar que así se indique que ese contrato presta mérito ejecutivo, dicha estipulación no se ajusta al artículo 422 del C. G. P., en razón a que en un contrato de obligaciones mutuas solo resultaría beneficiado una parte, sin acreditar el cumplimiento de sus cargas.

4.- Conforme a lo anterior, se tiene que los documentos aportados no prestan mérito ejecutivo frente a las obligaciones cuya ejecución se persigue, pues no es la acción ejecutiva la pertinente para discutir si el promitente comprador cumplió o no cumplió y si es promitente vendedor está legitimado para demandar el cumplimiento por esta vía porque cumplió con todas las obligaciones que tenía a su cargo.

² Los Procesos Ejecutivos y Medidas Cautelares. Décima Segunda Edición. Librería Jurídica Sánchez R. Ltda. Juan Guillermo Velásquez Gómez. Pag. 44

En este orden de ideas, se tiene que no se cumplen con los requisitos del artículo 422 del C.G.P. Por tanto, se negará el mandamiento de pago.

En mérito de lo anotado, el **JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, RESUELVE:**

PRIMERO: NEGAR EL MANDAMIENTO DE PAGO.

SEGUNDO: DEVOLVER la demanda y sus anexos a la parte actora, sin necesidad de desglose. Déjense las constancias respectivas.

TERCERO: Ofíciase al Centro de Servicios Administrativos Jurisdiccionales para los Juzgados Civiles y de Familia poniéndole en conocimiento el rechazo de la demanda, con el fin que realice la compensación del caso en el siguiente reparto. (Artículo 90 C.G.P.)

CUARTO: ARCHÍVESE el asunto de la referencia, dejando las constancias del caso. (Artículo 122 ídem).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

**DAVID SANABRIA RODRIGUEZ
JUEZ**

Firmado Por:

David Sanabria Rodríguez

Juez

Juzgado Municipal

Civil 016

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: **b6ecdab3dce2c20ac610598e2454bc92eab8214050db5d4169deed109ec6819e**

Documento generado en 15/12/2023 03:04:27 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>