



JUZGADO OCHENTA Y SEIS (86) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

Transformado transitoriamente en

JUZGADO 68 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ

Bogotá, D. C., trece (13) de julio de dos mil veintidós (2022)

REF: N° 110014003086-2022-00848-00

Paola Andrea Rocha Galeano, por intermedio de profesional en derecho, presentó demanda ejecutiva en contra de Kairos Grupo Empresarial, para que se librara mandamiento ejecutivo por las “**ARRAS DE RETRACTO**” contenidas en el contrato de promesa de compraventa allegado como base de ejecución

No obstante, se advierte que el documento allegado como base de la ejecución es un contrato bilateral que contiene obligaciones recíprocas, sin que la parte actora haya acreditado de manera irrefutable que cumplió las obligaciones a su cargo o que se allanó a cumplirlas. Conforme al artículo 1609 del Código Civil, el cual manifiesta: “*En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempos debidos*”, por lo que al no demostrarse ello, la parte pasiva no estaría en mora de cumplir lo pactado, implicando que en el contrato de promesa de compraventa no se evidencia la existencia de una obligación clara y exigible contra el ejecutado.

Al respecto ha manifestado la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá que:

“(.) no resulta legalmente posible proferir orden de apremio, en tanto que no se advierte la existencia de una obligación de manera clara y exigible contra el ejecutado, pues aquéllos, sin entrar en mayores consideraciones, dan cuenta de la celebración de una compraventa de los inmuebles denominados lotes número 11 y 12 de la manzana 23 ubicados en la carrera 58 No. 35-07 sur de esta ciudad – acto jurídico respecto del cual no se ha materializado su tradición en razón a las inconsistencias en la matrícula inmobiliaria del lote No. 12-, que no de la carga obligacional expresa, y en los términos del artículo 488 procedimental, del ejecutado de suscribir el instrumento público por el cual se aclare la escritura No. 3405.

De suerte que ante la inexistencia de título ejecutivo del cual emane la obligación reclamada y respecto de la cual el demandado se encuentre en mora, se itera, no resulta factible librar mandamiento ejecutivo en la forma impetrada.

Ello, porque como insistentemente se ha expresado, no queda al arbitrio del juez o de las partes otorgar valor ejecutivo a las obligaciones contenidas en ciertos documentos, de donde, ante la

ausencia de cualquiera de los presupuestos que perentoriamente exige el preanotado artículo ejusdem corresponde negar la correspondiente orden de apremio.”¹, máxime cuando existe un cheque, que según lo manifestó la parte demandante, le fue entregado como respaldo de lo que pretende cobrar.

Es así que el contrato de promesa de compraventa base de la acción no reúne los requisitos consagrados en el artículo 422 del C.G.P. para que pueda ser tenido como título ejecutivo, pues en él no consta una obligación exigible a cargo de la parte ejecutada, lo que impide librar orden de pago, por lo que así se resolverá.

DECISIÓN

Atendiendo lo anteriormente expuesto, el Juzgado Ochenta y Seis (86) Civil Municipal de Bogotá D.C. transformado transitoriamente en Juzgado 68 Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá,

RESUELVE

PRIMERO: Negar librar mandamiento ejecutivo.

SEGUNDO: Déjense las constancias del caso.

NOTIFÍQUESE,



NATALIA ANDREA GUARÍN ACEVEDO

JUEZ

Juzgado 86 Civil Municipal de Bogotá D.C. transformado transitoriamente en Juzgado 68 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.
El auto anterior se notificó por estado: No. <u>053</u>
de hoy <u>14 DE JULIO DE 2022</u>
La Secretaria
NANCY MILENA RUSINQUE TRUJILLO 

AB

Firmado Por:

¹ T.S.B. Sala Civil. Exp. 11001310302220110059701

Natalia Andrea Guarín Acevedo
Juez
Juzgado Municipal
Civil 086
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: **bc880ba68d1f6332921b70560d1c1010b0bcd96663d490999f117bdabce345f1**

Documento generado en 12/07/2022 09:35:51 PM

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