



JUZGADO OCHENTA Y SEIS (86) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
Transformado transitoriamente en
JUZGADO 68 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ
Bogotá D.C., diez (10) de noviembre de dos mil veinte (2020).

Referencia: 110014003086 2020-00875 00

En el presente caso, **MARÍA ESPERANZA ZULUAGA HINCAPIE**, presentó demanda ejecutiva contra **INGECASA INGENIEROS SOCIEDAD ANONIMA** y la **ASOCIACIÓN MUTUAL DE LAS AMERICAS**, para que, contra la primera ejecutada, se librara mandamiento ejecutivo por la cláusula penal y arras de retracto, estipuladas en el numeral noveno y cuarto de la promesa de compraventa del inmueble construido sobre plano y otrosí del mismo, por el valor de \$3'462.075.00 y \$8'511.642.43, respectivamente. Y, en relación con la segunda ejecutada, para que devuelva los dineros aportados por concepto de "ahorro de vivienda programado" por la suma de \$8'724.089.00 y la indemnización moratoria por el valor de \$11'052.255.23, entre otras pretensiones.

Sin embargo, se evidencia que dicho instrumento no contienen una obligación exigible, al tenor de lo dispuesto en el artículo 422 del Código General del Proceso, toda vez que al analizar minuciosamente las pretensiones de la demanda así como el documento denominado contrato de promesa de compraventa se avizora que el valor reclamado obedece al presunto incumplimiento de las cláusulas pactadas en el 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 lo establece el artículo 1609 del Código Civil, el cual, a su tenor señala que: "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 allane 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 del contrato allegado no se evidencie 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

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

De otro lado, la ejecución no es el procedimiento idóneo para reclamar a la **ASOCIACIÓN MUTUAL DE LAS AMERICAS** la devolución del ahorro programado efectuado por la demandante, máxime, cuando no existe ningún documento que preste el mérito (título ejecutivo) para que respalde la pretensión.

Es así que el contrato de promesa de compraventa allegado como base de la ejecución, 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 clara, expresa y exigible a cargo de la parte ejecutada.

DECISIÓN

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

RESUELVE

Primero: NEGAR librar mandamiento de pago.

Segundo: DEVUÉVANSE los anexos sin necesidad de desglose.

NOTIFÍQUESE,



NATALIA ANDREA GUARÍN ACEVEDO
JUEZ

<p><u>NOTIFICACIÓN POR ESTADO:</u></p> <p>El auto anterior es notificado por anotación en estado No. <u>095</u> de hoy <u>11 DE NOVIEMBRE 2020</u>.</p> <p>La Secretaria,</p> <p><i>VIVIANA CATALINA MIRANDA MONROY</i></p>

A.M.R.D.

Firmado Por:

NATALIA ANDREA GUARIN ACEVEDO
JUEZ

JUEZ - JUZGADO 086 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA 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: **60b6bfcd381860f67be357b0919f380dc301ee1c693fc64d978d7cc18bfd7b**

Documento generado en 10/11/2020 09:38:33 a.m.

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