



PROCESO	Ejecutivo –Obligación de Suscribir Documento-
RADICACIÓN	110013103019 2021 00287 00

Teniendo en cuenta la naturaleza de la acción (ejecutivo), se observa que el documento aportado como base de recaudo con la demanda “PROMESA DE COMPRAVENTA”, no reúne los requisitos de los arts. 422 y 434 del C.G.P., toda vez que en el mismo no se advierte de manera clara cuales son los bienes objeto del contrato de promesa de compraventa.

Al efecto se tiene que el art. 422 del C.G.P., indica:

*“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 (...).”* (Resalta el juzgado).

Lo anterior se advierte de un lado cuando en el contrato de promesa no se describe la ubicación de los bienes que se prometieron en venta pues solo se dice que estos pertenecen *“al proyecto denominado ALTOS DE SAN JORGE, cuya descripción se encuentra contemplada en el plano # 1 anexo al contrato”*, no obstante el referido plano no se adjuntó, lo que deriva en la falta de identificación del inmueble del cual hacen parte los bienes prometidos. Aunado a ello, también se tiene que en el Otro sí No. 3 se varió la descripción de los bienes prometidos en venta (número del apartamento, garaje y depósito), sin que en esa oportunidad tampoco se identificara el inmueble al que pertenecían y se remite nuevamente al plano número 1, el cual se itera no se allegó, situación que resulta imprescindible máxime cuando se trata de un título complejo, lo que sin lugar a dudas conduce a la nugatoria del mandamiento solicitado.

De contera, y si lo anterior fuera poco, es claro que existe una incuestionable discrepancia respecto del lugar de ubicación del proyecto ALTOS DE SAN JORGE, ya que en la Escritura Pública No. 730 se consagra que la dirección de éste es la Calle 137A N° 98- 50, sin embargo en la Escritura Pública No. 912 se dice que la ubicación es en la Calle 139 N° 96A- 35, misma que figura en el Certificado de Tradición, y se desconoce la consagrada en el *“plano # 1 anexo”*.

Lo anterior deriva en la ausencia del documento que preste merito ejecutivo, que para el caso debe entenderse como un título complejo, y en la evidente falta de claridad de las obligaciones de las cuales se pretende la ejecución.

Así las cosas, al no cumplir la demanda los requisitos legales, conforme a lo atrás observado, se procederá a negar el mandamiento de pago deprecado.

En consecuencia de lo anterior, el Juzgado **RESUELVE:**

1.- NEGAR el mandamiento ejecutivo y/o de pago solicitado en la demanda de la referencia, atendiendo para ello las razones atrás esbozadas.

2.- Cumplido lo anterior archívese la actuación.

NOTIFÍQUESE



ALBA LUCIA GOYENECHÉ GUEVARA
JUEZ

JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

HOY 13/07/2021 SE NOTIFICA LA PRESENTE PROVIDENCIA POR ANOTACIÓN EN ESTADO
No. 121

Gloria Stella Muñoz Gutiérrez
Secretaria