



Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Promiscuo Municipal de Tocancipá

Tocancipá, mayo veintitrés (23) del año dos mil veintidós (2022)

Interlocutorio No. 192

Ejecutivo Obligación de Hacer 25817-40-89-001-2022-00176-00

ASUNTO A RESOLVER

Efectuado el estudio pertinente a la demanda presentada con miras a librar la orden de hacer solicitada, encuentra el Juzgado que no concurren cabalmente las exigencias del artículo 422 del C.G. del P.

Resáltese que las características principales de los procesos ejecutivos son la certeza y determinación del derecho sustancial pretendido en la demanda, sea cual fuere la subespecie de ejecución de que se trate. Y esta certidumbre *prima facie* la otorga el documento simple o complejo que *sine qua non* se anexa a la demanda, por lo cual la esencia de cualquier proceso de ejecución constituye la existencia de un título ejecutivo.

De acuerdo con lo anterior, se tiene que el título ejecutivo debe revestir ciertas características y específicas exigencias, una de orden formal y otras de carácter sustancial. Las primeras se concretan en la autenticidad y en la presencia del título y las de orden material, en la calidad, expresividad y exigibilidad de la obligación de la cual da cuenta éste.

En el caso en concreto, el "*promesa de venta de inmueble*" allegado como fundamento de la demanda carece de los requisitos de claridad, ser expreso y actualmente exigible, que se deben pregonar del documento que se pretende erigir como título ejecutivo, recuérdese que la parte demandante pretende que la parte demandada, esto es JOSE DEL CARMEN CORTES CASTILLO y GLORIA EDILMA MARTIN BELTRAN en calidad de promitentes vendedores procedan a suscribir escritura pública para para perfeccionar la compraventa del inmueble prometido en venta identificado con la M.I. 50N-20652735 y también se pretende que se ordene a los demandados a pagar la suma de \$8.000.000 por concepto de cláusula penal; no obstante dichas obligaciones no están determinadas de manera clara, expresa y exigible; si bien se pactó una fecha para suscribir la escritura pública, también lo es que la obligación está sujeta a unas condiciones que no se acreditan; como lo es los pagos a los que se obligaron los promitentes compradores y véase que la aplicación

de la cláusula penal corresponde a una sanción por incumplimiento, el cual deberá ser declarado; lo cual es asunto de este caso. Aunado a lo anterior; resáltese que en el hipotético que la parte demandada no cumpliera la orden de suscribir la escritura pública correspondiente, le correspondería al operario judicial y en este caso existe sobre el inmueble una afectación con patrimonio de familia, lo cual no está permitido al juez levantar en trámite de un proceso ejecutivo de obligación de hacer; en consecuencia carente de claridad, expresividad y exigibilidad el documento arrimado.

Así las cosas, es evidente para este Despacho que el documento allegado no cumple las exigencias legales para servir de base a un proceso ejecutivo, en consecuencia el juzgado resuelve,

NEGAR MANDAMIENTO DE PAGO deprecado por FLOR DE MARIA VASQUEZ TRIVIÑO y SANDRA MILENA SANCHEZ VAZQUEZ.

Por secretaría, déjense las constancias del caso no hay lugar a desglose toda vez que la demanda se recepcionó en el correo institucional del juzgado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

JULIO CESAR ESCOLAR ESCOBAR

Juez

PM

La anterior providencia se notificó por anotación en el ESTADO No. 015 de MAYO 24 de 2022, a las 8:00 a. m. Secretaria,

SIN FIRMA ART. 9º DEC806/20

Firmado Por:

**Julio Cesar Escolar Escobar
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado Promiscuo Municipal
Tocancipa - Cundinamarca**

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: **b9caf075c4c42831b0a9bdd2472911ddb963a3f4019d5ddd5bcbeb425d5ab3b**
Documento generado en 23/05/2022 12:55:47 PM

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