

Expediente No. 28-2022-00208-00

Examinada la actuación se advierte que el documento venero del recaudo no presta mérito ejecutivo por las razones que a continuación se compendian.

1. Para iniciar conviene precisar que se adosa como título documento denominado “promesa de compraventa”, por consiguiente debe recordarse que esa especie negocial no produce efecto civil sino cuando colma los siguientes presupuestos plasmados en el artículo : (i) consta por escrito; (ii) reúne los requisitos de validez del negocio jurídico contemplados en el artículo 1502 del Código Civil; (iii) cuenta con los elementos esenciales del contrato prometido; y, (iv) está determinado de tal manera que para su perfeccionamiento solamente falte la entrega o el cumplimiento de las solemnidades legales del negocio proyectado.

2. En el caso, no concurren el requisito numero (iv), es decir que este determinado de tal manera que para su perfeccionamiento solamente falte la entrega o el agotamiento de las formalidad del contrato prometido, pues a pesar de indicarse que el precio de la compraventa fue estipulado en la suma de \$3.200.000.000 y su pago diferido a instalamentos, lo cierto es que algunos de ellos no contienen la mención del plazo o condición determinada en el cual deben ser pagados, y que de acuerdo con la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia las condiciones indeterminadas no tienen la virtud de colmar el presupuesto de existencia de los contratos preparatorios que aquí se echa de menos.

3. Igualmente se desprende que la demandante no acreditó el cumplimiento de las obligaciones a su cargo, pues no acredita el pago de la integridad del precio estipulado, pasando por alto que para promover suplicas de cumplimiento, la acción ejecutiva para suscribir documentos una de ellas, debe comprobarse el cabal agotamiento de las obligaciones a cargo del demandante, situación distinta a la súplica resolutoria en donde basta comprobar el allanamiento a cumplir o incluso hacer valer la excepción de contrato no cumplido.

4. Finalmente, se resalta que en la actualidad los inmuebles negociados en el documento invocado como base del cobro se encuentran embargados, y por tanto por fuera del comercio, razón adicional para abstenerse de librar el compulsivo, pues de hacerlo se entraría a disponer una enajenación viciada de objeto ilícito.



En consecuencia, el Juzgado Resuelve:

1. Negar el mandamiento de pago deprecado.
2. Devolver las diligencias a la demandante sin necesidad de desglose.

NOTIFIQUESE



NELSON ANDRÉS PÉREZ ORTIZ -JUEZ



República de Colombia  
 Poder Judicial  
 Sala de lo Civil  
 Bogotá D.C.

El anterior acto se notifica por Estado

No. 094 Fecha 13 SEP 2022

El Secretario(a),



