

JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C., veintiocho (28) de julio de dos mil veinte (2020)

Expediente: 2020-0120

Estando al Despacho la presente demanda para resolver sobre la viabilidad de librar mandamiento ejecutivo, resulta necesario realizar las siguientes precisiones:

1. Legislativamente se ha aceptado como desarrollo del artículo 422 del C.G.P. que los títulos ejecutivos también pueden tener origen contractual, exigiendo que la obligación allí inserta sea expresa, clara y exigible, además de constituir plena prueba contra el deudor por su reconocida autenticidad, el cual, además, no debe producir el menor asomo de duda para que se libre el respectivo mandamiento de pago.

2. Ahora bien, entre las distintas obligaciones que pueden estipular los contratantes, se encuentran las denominadas obligaciones de hacer, que según la doctrina *“consisten esencialmente en una actividad del deudor, o sea, en una energía de trabajo mental o material, proporcionada por el deudor, en beneficio del acreedor o de terceros”*¹.

En relación a este tipo de obligaciones, el ordenamiento sustantivo ha previsto en el artículo 1610 del Código Civil, que en caso de mora del deudor, el acreedor puede demandar *“... junto con la indemnización de la mora, cualquiera de estas tres cosas, a elección suya: 1ª) Que se apremie al deudor para la ejecución del hecho convenido; 2ª) Que se le autorice a él mismo para hacerlo ejecutar por un tercero a expensas del deudor; 3ª) Que el deudor le indemnice de los perjuicios resultantes de la infracción del contrato.”*; mientras que en el ordenamiento adjetivo para hacer efectivos tales derechos cuando quiera que consten en documentos que reúnan a cabalidad las exigencias del artículo 422 del C.G.P., consagró los juicios ejecutivos de esta especie en el artículo 433 *ibídem*.

3. Aplicadas las anteriores nociones al caso *sub-lite*, se advierte que estamos en presencia de un contrato bilateral de compraventa de un establecimiento de comercio celebrado entre OMAR CASTILLO PINZON en calidad de vendedora y STELLA FUQUEN SOLANO y DIEGO FERNANDO MANTILLA CONTRERAS como compradores, cuyo objeto es que *“el vendedor da en venta real material y efectiva a favor de los compradores el cien por ciento (100%) del derecho pleno de dominio y la posesión material que tiene y ejerce sobre la totalidad del establecimiento de comercio ubicado en la Cra 9 N°16-34 denominado por usanza comercial “EL CAFETIN”*.

A su vez, en el otro sí del contrato de compraventa ya esgrimido que se celebró el 20 de febrero de 2018, se aclaró la cláusula sexta del acuerdo de voluntades quedando así *“SEXTA. ENTREGA MATERIAL, las partes*

¹ Alessandri R. Arturo y otros. Tratado de las Obligaciones Volumen 1 de las obligaciones en general y sus diversas clases. Segunda Edición. Editorial Jurídica de Chile pág. 8.

acuerdan que el establecimiento de comercio se entregará dentro de los 5 días hábiles siguientes a la firma del presente documento y en constancia de la misma se firmará un ACTA DE ENTREGA, en donde conste que la misma se hace a título provisional, hasta tanto no se efectuó por parte de los compradores el pago total del precio convenido. PARAGRAGO UNO: EL VENDEDOR en consecuencia se reserva el dominio pleno del establecimiento de comercio hasta la cancelación total de la obligación, repuntándose en caso de incumplimiento por parte de LOS COMPRADORES los dineros entregados, como arrendamiento a razón de DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE (\$10'000.000) por mes transcurrido y pudiendo restituir el establecimiento comercial sin requerimiento ni oposición alguna al vencimiento del plazo pactado”.

No obstante lo anterior, en el documento en mención se observa que el objeto contractual aludido se encuentra sujeto en su cumplimiento a algunas estipulaciones, adicionales a las ya citadas, sobre las cuales es preciso mencionar que en el primer párrafo de la cláusula primera se establece que *“se incluye en la venta tanto la referencia de la usanza comercial “EL CAFETIN” así como los muebles y enseres destinados para el desarrollo de la actividad lícita de comercio, sobre los cuales se expedirá acta de inventario que será firmada por las partes y hará parte contentiva del presente documento”*, a su vez en el párrafo segundo se convino que *“los compradores deberán a su costa dentro de los 60 días siguientes a la firma del presente documento realizar las gestiones necesarias para la legalización a su nombre del establecimiento de comercio y el ejercicio lícito de la actividad económica que fueren a desarrollar, para lo cual el vendedor prestará la asistencia requerida”*.

Por lo discurrido, se concluye que se trata de un título complejo, el cual requiere que con el legajo se presenten las actas de entrega y de inventario y el documento por medio del cual se verifica la titularidad del establecimiento de comercio, con el fin de determinar el alcance de las obligaciones que aquí se reclaman, pues si bien se habla de una entrega, dicha disposición se contraría con la modificación introducida a la cláusula sexta realizada en el otro sí del contrato de compraventa, pues en el mismo el vendedor se reserva *“el dominio pleno del establecimiento”*, lo cual no permite colegir que exista una obligación clara.

4. Luego entonces, tratándose de un título de carácter complejo y como no se adosaron los documentos que hacen parte de este y al existir contradicción entre las estipulados contractuales, no es posible determinar que se trate de una obligación clara a la luz de lo normado en el artículo 422 *ibídem*, por ende, la orden de apremio será negada.

En consecuencia, el Juzgado,

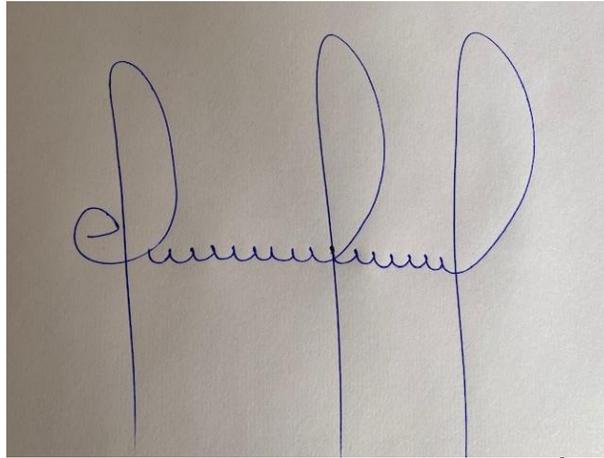
RESUELVE

PRIMERO. NEGAR el mandamiento de pago deprecado.

SEGUNDO: DESANOTAR el asunto y dejar constancia de su entrega.

TERCERO: NOTIFICAR esta decisión por estado electrónico según lo dispuesto en el Acuerdo PCSJA20-11567 de 5 de junio de 2020 del Consejo Superior de la Judicatura cuyo enlace es <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-16-civil-del-circuito-de-bogota>.

NOTIFIQUESE,



CLAUDIA MILDRED PINTO MARTÍNEZ
JUEZ

JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO
SECRETARIA

La providencia anterior se notifica por anotación
en el ESTADO ELECTRÓNICO No. **053**
fijado el **29 DE JULIO DE 2020** a la hora de
las **8:00 A.M.**

Luis German Arenas Escobar
Secretario