

JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C., once (11) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

Expediente: 2021 – 00163.

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, para lo que se exige 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 libere el respectivo mandamiento de pago, pensamiento reconocido por la doctrina pues *“dicho está que el título básico de la ejecución requiere como elemento esencial el ser indubitado, entrañar legalmente plenitud probatoria, comprendiéndose así porque es menester lo observado cuando se trata de título indicativo de obligaciones de los ejecutantes”*¹.

2. La vocación natural de los negocios jurídicos es la eficacia: el producir los efectos jurídicos que le corresponden de acuerdo con la figura contractual elegida por los celebrantes, a los que, en consecuencia le suceden las secuelas que dimanar de la presencia efectiva de los elementos esenciales y de validez exigidos por el legislador.

En este orden, para que el negocio jurídico desencadene los efectos que la ley en abstracto le ha reconocido, es preciso que reúna los presupuestos de estirpe formal y sustancial exigidos por la normatividad, pues en su defecto se generará la ineficacia del mismo, adoptando de acuerdo al vicio que presente la negociación, cualquiera de sus modalidades (inexistencia, nulidad, inoponibilidad, etc).

3. En torno a la existencia jurídica del contrato preparatorio, importa recordar que el artículo 89 de la ley 153 de 1887, que sustituyó al 1611 del Código Civil, establece los requisitos que debe reunir para que ella produzca obligaciones, de tal suerte que si esas exigencias no se cumplen a cabalidad, el pretendido negocio se afecta en su existencia misma, pues al tenor de lo consagrado en la disposición en cita, no genera obligación alguna.

Así pues, en el numeral 4° de la norma en comentario se exige que el contrato prometido se determine con sus elementos característicos con tal intensidad y precisión que para su perfeccionamiento solo falte la tradición de la cosa o el agotamiento de las solemnidades legales, exigencia que en materia de compraventa de inmuebles, en punto de la determinación de los linderos en la promesa, la Corte Suprema de Justicia ha señalado:

“...En suma, el alindamiento del inmueble objeto del contrato prometido ha de formar parte de la descripción que de dicho contrato se realice en la

¹ González V. Julio “Manual sobre procesos ejecutivos”.

promesa a causa de que sin él ese contrato no podría ser perfeccionado...” puesto que “...no obstante que la promesa ofrezca su propio e inconfundible contorno jurídico, es innegable que, en su estructura y en su función, se guía por el contrato prometido por ser éste el que le proporciona sentido a su causa y a su objeto. De ahí, el correlativo y proporcionado anudamiento que entre ambos debe darse; de ahí también, el por qué la promesa, al trazar su influjo sobre el contrato prometido, lo deba perfilar de una manera tal que éste, al momento de su realización, no pueda menos que ser mirado como un fiel trasunto de la descripción vertida en la promesa.”²

4. Descendiendo al caso bajo análisis, examinada la promesa de compraventa, dado que en la descripción que se pretendió realizar del inmueble no se consignaron los linderos generales ni particulares del predio, y habida cuenta que si bien se hace referencia a que los mismos se encuentran identificados en la escritura pública No.1238 de 30 de marzo de 2007 de la Notaría 23 de Bogotá, documento que no fue allegado con la presente demanda, se concluye que la “*promesa de compraventa CA20563346*” con la que se pretende iniciar la presente acción, no determina de manera clara su objeto, razón ante la cual, se evidencia la falta de claridad exigida por el artículo 422 del C.G.P., deviniendo en la nugatoria del mandamiento deprecado.

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO. NEGAR el mandamiento de pago deprecado.

SEGUNDO: DESANOTAR el asunto y dejar las constancias de ley.

TERCERO: COMUNICAR 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-civildel-circuito-de-bogota>.

NOTIFÍQUESE,

Firmado electrónicamente
CLAUDIA MILDRED PINTO MARTÍNEZ
JUEZ

JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO SECRETARIA
La providencia anterior se notifica por anotación en el ESTADO ELECTRÓNICO No.058 Fijado el 12 DE MAYO DE 2021 a la hora de las 8:00 A.M.
Luis German Arenas Escobar Secretario

DQ.

Firmado Por:

² CSJ. Sentencia 27 de noviembre de 1986, citada en sentencia del 24 de junio de 2005.

CLAUDIA MILDRED PINTO MARTINEZ

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 016 DE CIRCUITO 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: **83361f6ad779aa285091442266205a95c5d86c13e20484cd10df46082a502538**

Documento generado en 11/05/2021 04:13:34 PM