

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., diecisiete de abril de dos mil veinticuatro

Expediente No. 1100131030412024-00135-00

Se encuentra al Despacho la presente demanda ejecutiva a fin de resolver sobre la viabilidad de librar la orden de apremio requerida, habiéndose aportado para el efecto un contrato de promesa de compraventa, circunscribiéndose lo solicitado a que, con fundamento en las obligaciones contenidas en el citado negocio jurídico, se ordene al extremo pasivo, entre otras cosas, suscribir la escritura pública contentiva del contrato de venta prometido, cancele la totalidad del leasing habitacional a su cargo, y pague la cláusula penal ahí pactada.

En este evento, tratándose de promesa, huelga decir que su principal propósito es la celebración del negocio prometido, cuestión para cuyo fin, como emerge del documento contentivo de la convención celebrada, se pactó para el 20 de noviembre de 2021, a llevarse a cabo en la Notaría 34 de esta ciudad.

No obstante que, según el demandante, éste cumplió con la totalidad de obligaciones a su cargo, lo cierto es que no se arrió prueba concisa que acredite dicho particular, o que hubiere estado presto a ello. Lo anterior, desafortunadamente, recaba negativamente en la exigibilidad de las obligaciones cuyo acatamiento coercitivo persigue en este escenario, por cuenta de lo normado en el artículo 1609 del Código Civil, conforme al cual *“[e]n los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos”*.

En efecto, y si, como se tiene sabido, la promesa de venta se caracteriza por ser un negocio transitorio, cuyo fin principal reside, se repite, en la celebración del contrato prometido, lo cierto es que al plenario no se arrió prueba alguna que demuestre que la ahora ejecutante haya acudido a la Notaría en la fecha acordada para la suscripción de la escritura pública respectiva, cuestión necesaria para entender ese elemento volitivo que refleje que estaba presta a ello.

Incluso, nótese que también se supeditó el asunto, a que, en defecto de esa data, fuera un tercero, en este caso el Banco Davivienda, quien estableciera la fecha y hora; y, por si lo anterior fuera poco, el precio pactado asciende a la suma total de \$360.000.000, sin que se hubiere demostrado haber cancelado toda esa suma, es más, en relación a algunos pagos a costa de la promitente compradora, ni siquiera se señala de forma precisa el momento en que debían sufragarse.

De manera que, todo ello, redundando negativamente en lo que concierne a la exigibilidad de la obligación, por lo que mal puede predicarse estar en presencia de un documento contentivo de obligaciones claras, expresas y exigibles a cargo del extremo pasivo.

Así las cosas, al no haberse arrimado a la actuación documento que reúna las exigencias del artículo 422 del C.G. del P., se dispone **NEGAR** el mandamiento de pago requerido.

NOTIFÍQUESE


JANETH JAZMINA BRITTO RIVERO
Juez

J.S.