

República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público



**JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D.C., veinte de agosto de dos mil veintiuno

Expediente No. 11001-31-03-041-2021-00303-00

Se procede a resolver el recurso de reposición y sobre la concesión del subsidiario de apelación interpuesto por la apoderada de la ejecutante contra el auto de 26 de julio de 2021 que negó el mandamiento de pago.

**CONSIDERACIONES**

Leídos y analizados los argumentos dados por el censor se arriba a la conclusión que el auto cuestionado se mantendrá conforme pasa a motivarse.

Dispone el artículo 430 del Código General, que el juez libraré mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida, si fuera procedente, o en la que aquél considere legal.

A su vez dispone el artículo 422 ib que podrá demandarse ejecutivamente las obligaciones claras, expresas y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley.

Se exhibió contrato de leasing financiero No. 265021 con el que se reclama la orden coercitiva de suscribir la escritura pública con la que se transfiera los inmuebles objeto de dicha convención, relacionados en los

literales de la pretensión primera del libelo, con fundamento en que Soluciones Latinas Administrativas Integrales Solati SAS canceló las obligaciones dinerarias contenidas en dicho contrato y a la fecha no ha realizado la opción de adquisición.

Por auto de 26 de julio de 2021 se negó el mandamiento de pago con fundamento en que en dicho contrato no consta la obligación del demandado de transferir dominio respecto de cada uno de los fundos relacionados en la pretensión primera, como tampoco la fecha en que debía firmarse dicho acto protocolario ni la notaría en que debía surtirse.

En efecto, revisado el contrato de leasing en la cláusula vigésima tercera se estipuló: *“opción. al vencimiento del plazo estipulado en la cláusula décima tercera, siempre que éste haya cumplido a cabalidad sus obligaciones derivadas del presente contrato, el locatario podrá ejercer la opción de adquisición de los bienes, por el precio que se estipula en la primera sección del presente contrato, en el mismo día de dicho vencimiento. parágrafo primero: una vez ejercida la opción de adquisición, el locatario se obliga a radicar ante las autoridades correspondientes en un término de treinta (30) días comunes, contados a partir del ejercicio de aquella, los documentos necesarios para la transferencia del activo independientemente de su naturaleza, debidamente diligenciada”*. (se subraya fuera de texto)

Luego, con precisión a lo que se extrae del contrato, ni en ningún otro aparte de ese documento, se establece la obligación del locatario de transferir el dominio de los inmuebles, la fecha en que debía efectuarse ni el lugar, para poder deprecar de este el mérito que se reclama.

Analizado el instrumento no se advierte el contenido de una obligación expresa, esto es, que nítidamente sin necesidad de acudir a suposiciones, se aviste la declaración en cabeza del locatario de surtir la transferencia de dominio, tanto más cuando, para ello debe haberse hecho la opción de adquisición, la que, según expone el ejecutante en el hecho 4º del libelo de la demanda, no se ejerció por el locatario, opción que en todo caso es facultativa, pues en la cláusula vigésima tercera se indicó que podrá ejercerse una vez vencido el plazo pactado.

Debe precisarse que el proceso ejecutivo tiene por establecido un derecho cierto ejecutable con el fin de hacer efectivo lo ya declarado o

reconocido por las partes en un negocio jurídico, de ahí que para el ejercicio de la acción compulsiva sea necesaria la exhibición de documentos que contengan los requisitos de título ejecutivo del que derive con certeza el derecho del acreedor y la obligación que le asiste al deudor, previsión que no contempla el contrato de leasing.

Por demás que, contrario a lo que entiende el opugnante, la razón de la negativa de librar orden de apremio no yace de calificar esos requisitos como si se tratara de una promesa de compraventa, dado que la misma tiene su *thelos* en el miramiento del contenido de la propia obligación que a la postre no cumple con la previsión del canon 422 ib para ser ejecutable.

Por ende, al no estar establecida la obligación como tal en el contrato, mal puede coercitivamente direccionarse la suscripción del instrumento que transfiera el dominio de esos bienes conforme a lo establecido en el artículo 434 ib.

Así las cosas, por no estar expresa la obligación de transferir el dominio de los inmuebles, la fecha y lugar en que tal acto se efectuaría, mal se puede enaltecer el instrumento como viable para soportar la pretensión de cumplimiento coercitivo.

En ese sentido, se mantendrá la decisión fustigada debiendo conceder el recurso de apelación en el efecto suspensivo.

#### RESUELVE

PRIMERO. No reponer el auto de 26 de julio de 2021 que negó mandamiento de pago, por las consideraciones dadas.

SEGUNDO. Conceder en el efecto suspensivo el recurso de apelación. Una vez venza el término previsto en el numeral 3º del artículo 322 del Código General, remítase el expediente digital al Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá, Sala Civil, a fin de que se surta la alzada.

NOTIFÍQUESE

  
**JANETH JAZMINA BRITTO RIVERO**  
J.R. Juez

