



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

### Juzgado Cuarto Civil Municipal de Bogotá

Bogotá, agosto veinticuatro (24) de dos mil veinte (2020).

Ejecutivo. 110014003004-2020-00429-00.

Confirmación. 5691.

Encontrándose la presente demanda al Despacho con miras a decidir acerca de su admisibilidad o no, encuentra el Despacho que la orden de pago solicitada por la actora habrá de negarse.

Lo anterior, teniendo en cuenta que, para la iniciación de un proceso de esta estirpe, es bien sabido que la demanda debe ser presentada con el documento que preste mérito ejecutivo.

En este orden de ideas, el artículo 422 del Código General del Proceso establece, en su inciso primero, *"Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él (...)"*.

Al efecto, una vez estudiado el título aportado como base de la ejecución, se advierte que del mismo no se desprende una obligación actualmente exigible, como quiera que en el literal c) de la cláusula sexta del documento contrato de promesa de compraventa aportado, en relación al pago acordado y firma del protocolo, se estipuló que, *"la suma SESENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTITRÉS MIL QUINIENTOS UN PESOS M/CTE (\$64.823.501). Que serán pagados por EL PROMITENTE COMPRADOR a la PROMITENTE VENDEDORA a la firma de la escritura que solemnice este contrato de promesa de compraventa, el día 30 del mes de noviembre de 2018 a las 10:00 a.m. en la notaria 62 del círculo de Bogotá D.C."*, como no se aportó prueba fehaciente demostrativa de que el ejecutante estuvo presto a cumplir las obligaciones adquiridas, como sería la efectividad del pago a satisfacer como precio por el bien prometido en venta, ni se incorporó el acta de comparecencia ante el despacho Notarial convenido para elevar a escritura pública dicho pacto, entonces, por ahora, no resulta viable la ejecución, toda vez que nadie está en mora de cumplir hasta tanto el otro no haya cumplido y si como ya se dijo, el aquí ejecutante no acredita el cumplimiento de su carga, no puede pretender con éxito la ejecución del otro extremo del negocio.

Téngase en cuenta el artículo 1609 del Código Civil, que señala que *"En 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”.*

Así las cosas, ante la falta de certeza del cumplimiento de la totalidad de las obligaciones del demandante, se torna improcedente determinar que la obligación pactada en el contrato preste el mérito exigido para el trámite a través de un proceso de esta estirpe.

Aunado a lo anterior, se advierte que tampoco se allegó la minuta o el documento escriturario a suscribir por el deudor o en su defecto, por el juez, señalado en el artículo 434 del Código General del Proceso.

No obstante, se le aclara a la parte demandante, que existen otro tipo de acciones encaminadas a que se determine el cumplimiento o incumplimiento de uno y otro extremo de la relación contractual, así, en estos estadios podría originarse el título ejecutivo requerido para iniciar una acción como la que se pretende.

Con fundamento en lo anterior, el Despacho:

**Primero.-** Negar el mandamiento de pago, de acuerdo a los argumentos expuestos.

**Segundo.-** Hacer entrega de la demanda con sus anexos a quien la presentó sin necesidad de desglose. Para tal efecto agendar cita previa de conformidad con las disposiciones por cuenta de la Emergencia Nacional, al correo [cmpl04bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl04bt@cendoj.ramajudicial.gov.co). Secretaría deje las constancias del caso.

**Tercero.-** Descargar la presente demanda de la actividad del Juzgado, para efectos estadísticos.

Notifíquese y Cúmplase.

La Jueza,



**María Fernanda Escobar Orozco**

<p><b>Juzgado 4 Civil Municipal de Bogotá</b> <b>Notificación por Estado:</b> La providencia anterior es notificada por anotación en Estado # 030 Hoy 25 de agosto de 2020</p> <p>El secretario, Luis José Collante Parejo</p>
--