Juzgado Cuarto Civil Municipal de Bogotá

Bogotá, octubre veintiséis (26) de dos mil veinte (2020).

Ejecutivo. 110014003004-2020-00429-00.
Confirmación. 5691.

Procede el Despacho a resolver los recursos de reposición y en subsidio de apelación, interpuestos por el demandante contra el auto del 24 de agosto de 2020 por medio del cual se negó el mandamiento de pago dentro del presente asunto.

Aduce, en síntesis, que el despacho echa de menos una prueba fehaciente demostrativa que denote la intención del promitente comprador en allanarse a cumplir con la obligación de pago impuesta, que en el escrito de la demanda se enunció con claridad los hechos que indican la certeza de que el demandante se allanó a cumplir con su obligación, así como las razones que impidieron dar expreso cumplimiento, afirmaciones que se sustentan con la aprobación del crédito hipotecario, es decir, que el demandante contaba con toda la disposición para dar cumplimiento a sus obligaciones con antelación de la fecha estipulada para la firma, contando con un crédito aprobado suma faltante para saldar sus obligaciones.

Manifestó igualmente que el incumplimiento recae única y exclusivamente en la parte demandada, ya que el bien inmueble objeto de compraventa no tuvo apertura de folio de matrícula inmobiliaria sino hasta el 22 de julio del 2019, registrando la constitución del reglamento de propiedad horizontal, por lo que sin la apertura del folio de matrícula y sin el registro del reglamento de propiedad horizontal era imposible dar paso a la firma de la escritura pública de compraventa, aun cuando el demandante había adelantado todos los documentos y trámites para lograr obtener la aprobación del crédito hipotecario obligación.

Señaló que la demandante acreditó a cabalidad el cumplimiento de su carga, otorgando al contrato de promesa de Compraventa los requisitos de que trata el artículo 422 del Código General del Proceso, y por otro lado, el despacho advierte la falta de la minuta a suscribir por el deudor o en su defecto, por el juez, documento el cual podría desencadenar la inadmisión de la demanda ejecutiva, razón por la cual, teniendo en cuenta que los requisitos del título ejecutivo se encuentran plenamente acreditados, me permito allegar el documento que echa de menos el despacho para que se proceda con su suscripción en los términos del artículo 434 del Código General del Proceso.

Consideraciones.

El proceso ejecutivo tiene por finalidad esencial, la de obtener la satisfacción o cumplimiento de una obligación de dar, hacer o no hacer a favor del acreedor demandante y a cargo de deudor demandado que conste en un título ejecutivo, por ello este documento debe contener una obligación clara, expresa y actualmente exigible proveniente del deudor o de su causante y que constituya plena prueba en su contra, según los lineamientos trazados por el artículo 422 de la Codificación Procedimental General.

Bajo esta óptica, ha sido clara tanto la doctrina como la jurisprudencia, al disponer la identificación de los requisitos de este tipo acciones, al indicar que, "*(…) exigen que el título ejecutivo contenga una prestación en beneficio de una persona. Es decir, que establezca que el obligado debe observar a favor de su acreedor una conducta de hacer, de dar, o de no hacer, que debe ser clara, expresa y exigible. Es clara la obligación que no da lugar a equívocos, en otras palabras, en la que están identificados el deudor, el acreedor, la naturaleza de la obligación y los factores que la determinan. Es expresa cuando de la redacción misma del documento, aparece nítida y manifiesta la obligación. Es exigible si su cumplimiento no está sujeto a un plazo o a una condición, dicho de otro modo, si se trata de una obligación pura y simple ya declarada (…)*"[1].

De lo anterior, se tiene que para la iniciación de un proceso de esta estirpe las características contempladas en el artículo 422 del Código General del Proceso, deben evidenciarse nítidamente, lo que en el presente caso no ocurre, dado que como se le indicó en el auto recurrido y el cual debe ser ratificado, 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 tampoco se incorporó el acta de comparecencia ante el despacho Notarial convenido para elevar a escritura pública dicho pacto, por lo que no resulta viable la ejecución.

Al amparo de las anteriores reflexiones, queda evidenciado que la obligación que se pretende ejecutar no se acompasa con el artículo 422 del Código General del Proceso, por lo que lo correcto es confirmar la negativa del mandamiento de pago solicitado, tal como se hizo, motivo por el cual, el Despacho se mantiene en la posición adoptada en el auto objeto de censura, y por tanto permanecerá incólume esa providencia.

Finalmente, respecto del recurso subsidiario de apelación este será concedido en los términos de los artículos 321 y 322 del Código General del Proceso.

Por lo expuesto, el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Bogotá,

---

1. Corte Constitucional. Sentencia T-747 del 2013, M.P. Jorge Ignacio Pretelt Chaljub.

Resuelve.

Primero. Mantener incólume el auto de 24 de agosto de 2020, por medio del cual se negó el mandamiento de pago dentro del presente asunto, por las razones esbozadas en la parte motiva de esta providencia.

Segundo. Conceder en el efecto suspensivo el recurso de apelación interpuesto oportunamente por el apoderado judicial de la actora contra del auto calendado 24 de agosto de 2020, por medio del cual se negó el mandamiento de pago dentro del presente asunto, lo anterior de conformidad con el inciso segundo del artículo 438 del Código General del Proceso.

Secretaría, proceda como lo dispone el artículo 2 del Decreto 806 de 2020, remitiendo el presente asunto ante los Jueces Civiles del Circuito de Bogotá – Reparto, a fin de que conozcan del recurso de alzada, lo anterior, dejando las constancias a que haya lugar.

Tercero. Conforme a las disposiciones de los Acuerdos PCSJA20-11567 de 5 de junio de 2020 y PCSJA20-60 de 16 de junio de 2020, referente al uso privilegiado de las tecnologías, se informa que cualquier memorial, documento o comunicado puede ser enviado al correo institucional cmpl04bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Notifíquese y Cúmplase.

La Jueza,

María Fernanda Escobar Orozco

Juzgado 4 Civil Municipal de Bogotá
Notificación por Estado:
La providencia anterior es notificada
por anotación en **Estado # 040**
Hoy 27 de Octubre de 2020.

El Secretario,
Luis José Collante Parejo

Firmado Por:

MARIA FERNANDA ESCOBAR OROZCO

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 004 MUNICIPAL 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: **a824bacca3ad0c3320d865933a74bbcb929cf6d12220b08b338852e2b36eb153**

Documento generado en 24/10/2020 02:02:47 p.m.