



JUZGADO TREINTA CIVIL DEL CIRCUITO

Carrera 10 No 14 – 33 piso 2 – Telefax: 3426940 – Bogotá – Colombia

Correo: ccto30bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., 10 de junio de 2022

Ejecutivo. Auto niega mandamiento de pago Rad. n.º 11001-31-03-030-2022-00170-00

Como se sabe, la acción ejecutiva debe ejercitarse con fundamento en la existencia de una obligación clara, expresa, exigible, que conste en documento que provenga del deudor o de su causante y que constituya plena prueba contra él (artículo 422 del Código General del Proceso).

Por otro lado, sobre las características de las obligaciones, ha precisado:

*«La **claridad** (...), consiste en que el documento que la contenga sea inteligible, inequívoco y sin confusión en el contenido y alcance obligacional de manera que no sea oscuro con relación al crédito a favor del acreedor y la deuda respecto del deudor. Que los elementos de la obligación, sustancialmente se encuentren presentes: Los sujetos, el objeto y el vínculo jurídico. Tanto el préstamo a favor del sujeto activo, así como la acreencia en contra y a cargo del sujeto pasivo.*

*La **expresividad**, como característica adicional, significa que la obligación debe ser explícita, no implícita ni presunta, salvo en la confesión presunta de las preguntas asertivas. No se trata de que no haya necesidad de realizar argumentaciones densas o rebuscadas para hallar la obligación, por cuanto lo meramente indicativo o implícito o tácito al repugnar con lo expreso no puede ser exigido ejecutivamente. Tampoco de suposiciones o de formulación de teorías o hipótesis para hallar el título. Y es **exigible** en cuanto la obligación es pura y simple o de plazo vencido o de condición cumplida» (CSJ, SCC, Sentencia STC3298-2019, M.P. Luis Armando Tolosa Villabona. Se resalta).*

Revisado el libelo introductor, se avizora que la parte actora pretende que, con sustento en la cláusula cuarta de la Escritura n.º 1249 de 31 de octubre de 2019 de la Notaría 46 del Círculo de Bogotá, mediante la cual se plasmó la compraventa celebrada entre la Organización Empresarial Montecarlo S.A.S. -compradora- y Hugo Alberto Alfonso Vargas -vendedor- del inmueble ubicado en la calle 70C n.º 58-25 de esta ciudad, se expida la orden de apremio contra el segundo, para hacer efectiva la obligación de hacer consistente en el «levantamiento de la



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO TREINTA CIVIL DEL CIRCUITO

Carrera 10 No 14 – 33 piso 2 – Telefax: 3426940 – Bogotá – Colombia

Correo: ccto30bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

hipoteca constituida según Escritura Pública n.º 5596 de la Notaría 48 del Círculo de Bogotá de fecha 7 de noviembre de 2013».

Sin embargo, de un análisis del documento báculo de la ejecución se avizora la insatisfacción de los requisitos atrás referidos, pues en verdad allí no quedó plasmado de forma clara, expresa y exigible el compromiso por parte del demandado de levantar la garantía real existente sobre el predio objeto de la compraventa celebrada.

Véase que lo pactado (cláusula cuarta) corresponde a una manifestación del vendedor según la cual, por un lado, aduce que tiene la exclusiva propiedad del bien y este no está sometido a ningún gravamen (entre ellos, hipotecas); y por otro, se obliga al saneamiento de lo vendido en los casos de ley.

En ese orden y en armonía con los hechos de la demanda, más que una obligación de hacer susceptible de ejecución, se trata de un eventual incumplimiento contractual, que deberá tramitarse ya no por la vía ejecutiva sino por la cuerda procesal declarativa conforme a las normas que gobiernan dichos litigios.

Ahora bien, no se puede subsumir la obligación pretendida por la parte actora de levantar la hipoteca constituida sobre el predio vendido, con la deber legal de saneamiento propio del negocio jurídico de compraventa, regulado en los artículos 1880 y 1893 y siguientes del Código Civil, que sí quedó expresamente pactado en la Escritura Pública n.º 1249, comoquiera que este acaece en dos hipótesis puntuales a saber: en casos de evicción y en los de vicios redhibitorios; eventos que difieren de la situación fáctica planteada en la demanda y que, en todo caso, deben resolverse mediante los respectivos trámites judiciales, distintos al cobro por la vía ejecutiva.

En consecuencia, ante la ausencia de una obligación clara, expresa y exigible, no queda camino distinto que negar la orden de apremio deprecada.

En mérito de lo expuesto, el despacho

RESUELVE:

1. Negar el mandamiento de pago solicitado por la **Organización Empresarial Montecarlo S.A.S.** contra **Hugo Alberto Alfonso Vargas**, por lo dicho en la parte motiva.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO TREINTA CIVIL DEL CIRCUITO

Carrera 10 No 14 – 33 piso 2 – Telefax: 3426940 – Bogotá – Colombia

Correo: ccto30bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

2. En caso de ser necesario, por secretaría **devolver** los archivos que fueron aportados de manera digital, dejando las constancias pertinentes y sin necesidad de desglose.

NOTIFÍQUESE,

ERR

El presente auto se notifica por estado electrónico N.º 74 del 13 de junio de 2022.

Firmado Por:

Camila Andrea Calderon Fonseca

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 030

Bogotá, D.C. - Bogotá 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: **fdeaba1a2373f30484218155bdeac81806b0616b7851f1040a209d55cabe5c83**

Documento generado en 10/06/2022 05:04:10 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>