

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Rama Judicial del Poder Público JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., veinticinco de abril de dos mil veintidós

RADICADO No. 2022-00142
PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: AM CONSTRUCCIONES S.A.
DEMANDADA: WILLIAM DELGADO BAEZA Y OTRA

Sin que se entre a estudiar si la demanda cumple o no los requisitos formales impuestos por los arts. 82 a 90 del C.G.P., se **NIEGA** el mandamiento de pago solicitado al no constituir título ejecutivo los documentos aportados, por lo siguiente:

De conformidad con el artículo 422 Idem **“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...”**.

En el presente caso se pretende se libre mandamiento de pago por la suma de \$1.300'000.000,00, más intereses de mora o indexación, “por concepto de capital correspondiente a la obligación contenida en la manifestación tercera acápite o parágrafo nota de la escritura pública número 127 de fecha 26 de febrero de 2018”.

En esa cláusula se estipuló por las partes que el vendedor (aquí parte demandada) sanearía cualquier situación por evicción y también que “Si el inmueble descrito no obtiene en un término no mayor a veinticuatro (24) meses la cédula catastral y/o chip individual y esta situación interviene en negociaciones realizadas durante este término de tiempo posteriores, el vendedor deberá pagar los costos y sanciones que se generen en caso de no poder realizarlos, adicionalmente reconocerá al comprador los perjuicios ocasionados y devolverá la totalidad del pago realizado por la compra del bien inmueble”.

No obstante, dicha obligación **no es exigible**, ya que estando sujeto su vencimiento a una condición suspensiva como es, la no obtención por el vendedor de la cédula catastral y/o chip, en el término de 24 meses y, además, si esa “situación interviene en negociaciones realizadas durante este término de tiempo posteriores”, no se encuentra acreditado el cumplimiento de esa condición, conforme lo exige el art. 427 inciso final del C.G.P.

Una forma de probar esa condición es a través de sentencia judicial que declare el incumplimiento y condene al pago de lo pactado, toda vez que el incumplimiento que se aduce en este asunto requiere abundante análisis, prueba y su respectiva valoración; además de la debida contradicción que debe darse a la contraparte, lo que únicamente se logra mediante proceso declarativo, máxime si se tiene en cuenta que en el referido convenio las partes adquirieron obligaciones recíprocas.

Téngase en cuenta además que el mandamiento de pago no se presta para hacer deducciones, sino que del documento o documentos aportados como base de ejecución debe evidenciarse el mérito ejecutivo que prestan, lo que no sucede en el caso de autos, porque tratándose del presunto incumplimiento de un contrato, se entrarían a estudiar aspectos subjetivos, que no contiene el acuerdo mencionado.

Frente a lo anotado no era procedente inadmitir la demanda, pues esto está autorizado por ausencia de **formalidades** legales, y el título ejecutivo es de **fondo**, según reiterada jurisprudencia.

Como consecuencia de la negativa a librar mandamiento de pago se ordena devolver los anexos de la demanda a quien la presentó, sin necesidad de desglose.

Se ADVIERTE que debido a las actuales medidas sanitarias adoptadas por el Gobierno Nacional todo memorial respecto a este proceso debe ser radicado exclusivamente a través del correo electrónico del despacho ccto12bt@cendoj.ramajudicial.gov.co, y para ser considerado deben ser originadas desde el correo electrónico suministrado en la demanda o en cualquier otro acto del proceso. (C.G.P., art. 103, parágrafo segundo).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

WILSON PALOMO ENCISO
JUEZ

NA

Firmado Por:

Wilson Palomo Enciso
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 012
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:
b1c32d55b2cdb06cdf510b1f9b6ca8dc16bfdeb3507edd854ae1b859230ead
32

Documento generado en 25/04/2022 07:40:40 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente
URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**