

RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., 5 DE ABRIL de 2021.

**Rad. 110013103014-2021-00074-00.
EJECUTIVO DE ALEXANDER TOVAR OSORIO contra CESAR
ALBERTO LEÓN ESCOBAR**

Vista la anterior demanda, el juzgado encuentra los siguientes reparos:

1. Para que pueda librarse mandamiento de pago, debe aportarse un título ejecutivo que contenga una obligación expresa, clara y exigible, proveniente del deudor.
2. Junto con la demanda se anexó un contrato de arrendamiento que incorpora un acápite denominado “ACUERDO DE DEUDA ANTERIOR”.
3. La demanda pide se libre orden compulsiva de pago contra el arrendatario por los siguientes rubros:
 - a. Valor de la deuda anterior, que en el documento se pactó así:

“Se establece los siguientes acuerdos para la deuda que sostiene el señor CESAR ALBERTO LEON ESCOBAR C.C. 79.280527 a la fecha del 27 de enero de 2020, la cual esta por SETENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS.(\$79,728,000):

- 1. Pago mensual por valor de 1.500.000 los cuales realizara hasta el mes de julio”(sic)”*
4. Frente a este punto si bien se trata de una cantidad de dinero, no es claro - en criterio de este despacho- cuándo adquirió exigibilidad, pues no se dijo julio de que año, y es confuso si el valor de \$1'500.000= se empezaría a pagar en ese “julio”, o finalizaría en julio, ni se sabe de cual año.
5. De igual forma se pide por concepto de “Reservaciones apartahoteles plataforma Booking.com”, pero en el contrato aportado como báculo de la demanda, no aparece en forma clara que tal obligación estuviere a cargo del arrendatario y demandado, señor LEON ESCOBAR; y si se pretendiera derivar de la cláusula tercera, pues tampoco hay elementos para señalar que ese es el valor debido y no pagado por el deudor demandado.
6. Respecto de los servicios públicos, se lee en el contrato que es una obligación del Arrendador, o sea del demandante:

“OCTAVA.- SERVICIOS PUBLICOS. EL ARRENDADOR entregara el inmueble objeto de este Contrato completamente a paz y salvo por concepto de servicios publicos de acueducto y

alcantarillado y energía eléctrica. Sera de cargo del ARRENDADOR el pago de los servicios públicos a partir de la fecha de entrega del inmueble para su uso y goce.”

7. Y en la cláusula 7ª, numeral 4, tal obligación también aparece de modo expreso en cabeza del acá demandante.
8. En tales condiciones, tampoco aparece claramente causada la cláusula penal reclamada, pues en el documento traído como título ejecutivo, se consagraron -aparte de la aquí reclama- obligaciones a cargo del ARRENDADOR, sin que se aportara prueba que demostrará su cumplimiento por parte de ellos.
9. Señala el Artículo 1609 Código Civil: *“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.”*
10. De ahí que, tal como lo ha dicho la jurisprudencia, cuando se quiera hacer uso de la acción ejecutiva con base en un contrato sinalagmático el demandante debe probar fehacientemente el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a su cargo, pues *“... si el cumplimiento es necesario para poder intentar la acción de resolución o cumplimiento, con mayor razón lo es para obtener pretensión ejecutiva”* (Auto de 5 de septiembre de 1978, citada en el libro El Proceso de Ejecución, tomo I, 3ª edición, autor: Dario Preciado A., pág. 149).
11. En este caso, entonces, de las obligaciones mencionadas, como se dijo, no se acreditó el cumplimiento fehaciente de todas y cada una de ellas, con lo cual la demanda presenta simplemente un caso de aparente de incumplimiento de contrato, para cuya resolución o cumplimiento, con indemnización de perjuicios, debe ser declarada judicialmente en juicio civil, mediante las acciones pertinentes, a la cual queda subordinada la acción ejecutiva como la acá reclamada.
12. Por lo anterior, el documento traído como título ejecutivo no cumple los requisitos legales del Artículo 422 Código General del Proceso, para servir como base de un mandamiento de pago como el solicitado.

Por lo anterior, el Juzgado 14 Civil del Circuito de Bogotá D.C.,

RESUELVE:

NEGAR EL MANDAMIENTO DE PAGO solicitado a favor de **ALEXANDER TOVAR OSORIO** contra **CESAR ALBERTO LEÓN ESCOBAR**, por las **razones expuestas**.

Sin necesidad de desglose, devuélvanse los anexos a la parte actora.

RECONOCER personería a la abogada **YINET ANDREA RAMÍREZ GARCÍA**, como apoderado de la parte actora, conforme memorial adjunto.

NOTIFÍQUESE

JAIRO FRANCISCO LEAL ALVARADO

Juez

Firmado Por:

JAIRO FRANCISCO LEAL ALVARADO

JUEZ

**JUZGADO 14 DE CIRCUITO 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:

**adeb1c84ac9e26db1ee124ac491515215c55d9267c4eb018a4b2c3698e
8b76d1**

Documento generado en 06/04/2021 11:38:22 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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