



JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO
j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D C., 5 de septiembre de 2022

Ejecutivo No. 2022-00363

Atendiendo la documentación allegada con el libelo demandatorio como base de la presente acción, encuentra el Juzgado que los mismos no cumplen con los requisitos para ser valorados como títulos ejecutivos, razón por la que debe negarse la orden de apremio deprecada en la demanda.

En efecto véase que, conforme aparece consignado en el contrato de promesa de compraventa, las partes no convinieron ni la Notaria ni la fecha y hora en que sea llevaría a cabo la suscripción de la compraventa prometida respecto del bien inmueble allí involucrado, exigencia contemplada en el numeral 3º del artículo 1611 del C. Civil subrogado por el artículo 89 de la Ley 153 de 1887, lo que conlleva a que del documento aportado no se pueda configurar o producir obligación alguna respecto a la parte aquí demandada, lo que impide la viabilidad de la acción ejecutiva que se demanda y, por tanto, no puede predicarse la existencia de un título ejecutivo que permita incoar esta ejecución. Téngase en cuenta que, en el clausulado del contrato de promesa, las partes únicamente establecieron plazo para satisfacer el pago de la obligación, sin definir lo concerniente a cuándo y dónde se realizaría la transferencia del inmueble.

De manera que al no satisfacer los documentos aportados como báculo de recaudo la totalidad de los requisitos previstos por las disposiciones especiales para esta clase de documentos –Promesa de Compraventa-, este instrumento, no puede tenerse como auténtico

título ejecutivo, razón por la que debe descartarse la acción ejecutiva deprecada con base en ellos.

Sin otras consideraciones adicionales, el Juzgado

RESUELVE:

1.- **NEGAR EL MANDAMIENTO DE PAGO** solicitado por PARAIISO RESORT S.A.S. en contra de JOSÉ ALEJANDRO RIVEROS CASTILLO como fideicomitente del Fideicomiso Lote Condominio Ecoaldea Villaventura; acorde con los argumentos expuestos en esta providencia.

2.- Devuélvase la demanda junto con sus anexos a su signatario sin necesidad de desglose.

NOTIFÍQUESE,


GLORIA CECILIA RAMOS MURCIA
Jueza

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

La providencia anterior es notificada por anotación en estado No. 097, del 6 de septiembre de 2022.


MÓNICA TATIANA FONSECA ARDILA
Secretaria