

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
**JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**

Carrera 10 No. 14-33, Piso 7°  
[cmpl13bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl13bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Bogotá D.C., (10) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

11001 4003 013 2023 00120

Al calificar la demanda, el juzgado considera que el mandamiento de pago debe ser negado por ausencia de título ejecutivo, en la medida que el contrato de promesa aportado no presta mérito ejecutivo contra la demandada, pues no contiene obligaciones claras, expresas y exigibles en su contra.

En efecto, en el contrato de promesa adosado, figura que la demandada se compromete a transferir el 100% del inmueble, sin embargo en el certificado de tradición únicamente figura titular del 50%. De otro lado, no se allegó prueba de que el demandante hubiera comparecido en la fecha indicada en la promesa, a la Notaría señalada para firmar la escritura de compraventa. Adicionalmente, el dicho del propio demandante revela que las obligaciones de la demandada no se encuentran completamente satisfechas, subsistiendo un saldo de deuda, de todo lo cual se desprende un alto grado de incertidumbre frente a las obligaciones contraídas por las partes.

Como quiera que frente a las obligaciones reclamadas por el demandante no existe suficiente claridad en cuanto a su exigibilidad por vía ejecutiva, según quedó visto, habrá de negarse la orden de apremio, dado el amplio margen de discusión que existe frente a las mismas. Por ello la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, en la sentencia STC15089-20151 recordó que:

*“(…) las obligaciones de la promesa pueden no sólo dirigirse a la celebración del negocio prometido, pues es posible pactar anteladamente, como en este caso, cancelaciones anticipadas o lo relativo a la entrega de los bienes ofrecidos en venta; sin embargo, lo referente al cumplimiento de dichos deberes, los cuales subsisten luego de agotarse la finalidad del convenio prometido, generan vías especiales para su reclamación y, en lo atinente a este asunto, bien puede advertirse que un trámite ejecutivo no se muestra como idóneo, pues existe amplia discusión en torno a la satisfacción del compromiso de pago adquirido por la aquí querellante.*

En mérito de lo expuesto se dispone:

1. NEGAR el mandamiento de pago.
2. Devolver la demanda y sus anexos al demandante sin necesidad de desglose.
3. Archivar la actuación hecho lo anterior.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**



**ÁLVARO ABAUNZA ZAFRA**  
**Juez**

**JUZGADO 13 CIVIL MUNICIPAL**

**La providencia anterior se notifica en el**

**ESTADO No. 21 Hoy 11-05-2023**

**JUAN CARLOS JAIMES HERNÁNDEZ**  
**Secretario**