

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO

Funza, Cundinamarca 8 de noviembre de 2022

Radicado No. 2022-00512-00

El artículo 422 del Código General del proceso, indica que: *“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, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia...”*.

En el caso *sub examine*, se observa que el documento título de recaudo de la demanda ejecutiva por obligación de hacer, está representado en un contrato de promesa de compraventa de una cuota parte de un predio de mayor extensión denominado Santa Isabel, suscrito entre la parte ejecutante y ejecutada, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-794259 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, localizado en jurisdicción del municipio de Madrid (Cundinamarca).

No obstante, no puede pasarse por alto que, cuando la acción se ejerce con base en un contrato bilateral, tal como acontece en el caso de autos, no sólo es necesario que el ejecutado haya dejado de cumplir las prestaciones a su cargo, sino que el ejecutante cumpla cabalmente con las suyas, ello en virtud de la *exceptio non adimpleti contractus* que en nuestro sistema normativo halla sus génesis en el artículo 1609 del Código Civil, el cual expresa: *“En los contratos bilaterales ninguno*

de los contratantes está en mora dejando de cumplir con lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos”.

De acuerdo a lo narrado por el libelista y verificable a folios 26 y 27 del archivo 2 digital, se otea la existencia de un otro si número tres (3) del contrato original, el cual estipula en la cláusula novena que, se protocolizaría el contrato de compraventa suscribiendo la respectiva escritura pública el día 22 de julio de 2022 a las 8:00 am en la Notaria Única del Circulo de Mosquera (Cundinamarca), sin que este acredite o certifique en las documentales aportadas que, efectivamente su representado en la calenda y hora precitada acudió a suscribir el documento de marras.

De igual manera, tampoco se acreditó que se hubiera cancelado el saldo del precio pactado (literal b) clausula 6ª). Por lo tanto, se torna inexigible la obligación.

Por lo anterior, se dispone:

Primero: NEGAR el mandamiento de pago por las razones anotadas en precedencia.

Segundo: ORDENAR la devolución de los anexos de la demanda a quien la presentó, por la misma vía virtual que los presentó, sin necesidad de desglose.

Notifíquese,



CHRIS ROGÉR EDUARDO BAQUERO OSORIO
JUEZ