

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO Funza, Cundinamarca 2 de febrero 2023

Radicado No. 2022-00810-00

Conforme a la normatividad procesal civil y concretamente a lo señalado en el art. 422 del Código General del Proceso, para que una obligación pueda ser reclamada a través de la ejecución forzada, es indispensable que la prestación sea “*clara, expresa y exigible*”, además que conste de un documento que provenga del deudor y constituya plena prueba en su contra. De donde se desprende que la obligación de dar, de hacer o no hacer, que se ajuste a los requisitos del precepto en comento, presta mérito ejecutivo, quedando circunscrita la labor del Juzgador a determinar si en el caso concreto se dan los requisitos que dicho precepto exige.

Respecto al presupuesto de claridad, ha de decirse, que el mismo consiste en que emerja el alcance de las obligaciones que cada una de las partes se impuso, sin necesidad de acudir a razonamientos que no se encuentran consignados en el documento, esto es, que el título debe ser inteligible y su redacción lógica y racional respecto de la cantidad y calidad del objeto de la obligación, así como el acreedor y deudor.

Referente a la expresividad, estructura dicho presupuesto a que en el documento esté consignado lo que se quiere dar a entender, así que no valen las expresiones meramente indicativas, representativas, suposiciones o presunciones de la existencia de la obligación, como de las restantes características, plazos, monto de la acreencia. Por último, la exigibilidad supone que la obligación pueda pedirse y cobrarse sin tener que esperar plazo o condición alguna que la enerve temporalmente.

De acuerdo con lo esbozado, se observa que las súplicas del libelo se contraen al proferimiento de mandamiento contra el convocado, a fin que se le ordene suscribir la escritura pública a favor del ejecutante, respecto del 5,3% de un inmueble que tiene una extensión superficial de 12.800 M², identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-794259 ubicado en el municipio de Madrid (Cundinamarca).

Aduce la censura que existió incumplimiento por parte del promitente vendedor, por cuanto no fue posible cristalizar el pacto preparatorio, en razón a que el predio estaba afectado con hipoteca.

No obstante lo anterior, prontamente advierte este juez que los documentos báculo de la acción carecen de los requisitos necesarios para soportar el juicio ejecutivo, ya que en el instrumento de promesa de compraventa el señor Murcia Gutiérrez se comprometió a transferir a título de compraventa el dominio del porcentaje del evocado inmueble para el día 22 de julio de 2022; mientras que el promitente comprador hoy ejecutante aceptó pagar el precio de \$500.000.000 de la siguiente manera \$340.000.000 millones a la firma de la promesa y el restante pago se efectuaría una vez se suscribiera escritura pública, cuyo otorgamiento se pactó finalmente (otro sí No. 3) para el 22 de julio de 2022 en la notaría única del círculo de Mosquera.

Surge claro entonces, que dicho negocio jurídico es un contrato bilateral con obligaciones correlativas, en el que, para lo que interesa al asunto, el pretenso comprador asumió la obligación de cancelar la totalidad del precio el día de la suscripción del instrumento público.

Desde luego, tal como lo aduce el demandante da cuenta que el 21 de septiembre de 2021 que se celebró la convención, se entregaron \$340.000.000.00, pero, lo que no hay prueba es de la erogación de la suma restante, ni existe certificación alguna del Notario de la Notaría Única de Mosquera que permita corroborar la asistencia del señor Quiroga Hernández el 22 de julio de 2022, fecha en que las partes acordaron presentarse ante ese fedatario.

De manera pues, que no habiendo probado el cabal y oportuno cumplimiento de sus obligaciones contractuales, no se legitimó en la causa por activa y por ende sus pretensiones devienen imprósperas. Tales circunstancias, restan el mérito coercitivo del instrumento, por cuanto en asuntos de este linaje es necesario partir de la existencia de un derecho cierto.

Ante la ausencia de estos presupuestos, es evidente la inhabilidad del petitum, ya que al Juzgador no le está permitido darle paso a la cristalización coactiva de una obligación que no sea clara, expresa y exigible.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado **RESUELVE:**

1. NEGAR el mandamiento de pago solicitado en la presente demanda EJECUTIVA POR OBLIGACION DE HACER a, por lo expuesto en la parte motiva de ésta providencia.

2.- Por Secretaría dejar las constancias de rigor.

Notifíquese,



CHRIS ROGER EDUARDO BAQUERO OSORIO
JUEZ