

JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D. C., VEINTICUATRO (24) de AGOSTO de DOS MIL VEINTIUNO (2021)

Ref: Proceso Ejecutivo Singular. Rad. 11001310304320210031300

Al entrar el Despacho a proveer sobre la orden de pago solicitada, se considera que tratándose de la ejecución de obligaciones emanadas de contratos bilaterales, tal documento debe ajustarse a las exigencias emanadas del art. 422 del CGP, esto es que se trate de una obligación clara, expresa y exigible, que no esté sometida a plazo o condición. En el proceso de la referencia se aporta como título ejecutivo el contrato de transacción suscrito el 27 de mayo de 2021, del cual se derivan obligaciones recíprocas para las partes, por lo que es imperativo que quien demanda su ejecución, allegar adjunto al contrato, prueba que acredite el cumplimiento de las condiciones establecidas en el mismo, lo cual no se aportó. Así como tampoco se aportó el pagaré, la minuta de cesión de derechos de beneficio de área que se suscribió en la misma fecha, los certificados y memoriales que de acuerdo a la cláusula décima tercera forman parte integral del contrato y que debían ser radicados en los Juzgados donde cursan los procesos relacionados con la transacción.

Al efecto cumple precisar que de acuerdo a lo acordado en la cláusula tercera, la parte demandada se obligó a pagar la suma de \$5.850.000.000,00 en la forma señalada en la cláusula cuarta, esto es, (i) transfiriendo por la suma de \$1.500.000.000,00 el 28.9% de un local comercial a título de beneficio de área, mediante cesión de derechos que sería firmada en la misma fecha de suscripción de la transacción y cuya minuta “forma parte integral del contrato” pero que no fue allegada con el título el cual en consecuencia es complejo, (ii) mediante transferencia bancaria la suma de \$175.000.000 el 18 de junio de 2021 y \$175.000.000 el 18 de julio de 2021, y (iii) transferir a más tardar para el 18 de julio de 2021, el 100% de los derechos fiduciarios y propiedad del edificio sin que se hubiere señalado el valor que correspondía al mismo para descontar de los \$5.850.000.000,00, e indicando que de existir saldo para completar la suma debida, dicho saldo se pagaría en efectivo a la cuenta que los acreedores indicaran a más tardar el 8 de julio de 2021.

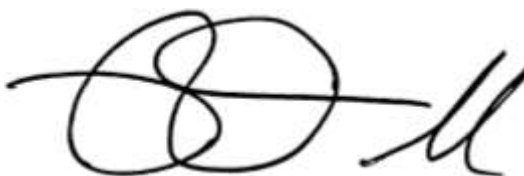
Así mismo, se pactó que en caso de que los valores pagados en los tres numerales señalados excediesen el valor de los \$5.850.000.000,00 los acreedores en el mes siguiente al pago podrían a su elección restituir a los deudores el beneficio de área del local comercial transferida, o el valor del exceso en efectivo a la cuenta que se les indicara.

De manera que, considera el Despacho que no existe claridad ni exigibilidad para las pretensiones incoadas en la demanda, ya que en primer lugar, **en ninguna parte de la transacción se acordó que en caso de incumplimiento de la forma de pago pactada sería exigible la totalidad de los \$5.850.000.000,00 en efectivo**, y además porque, aún exigiendo el pago en la forma acordada, esto es librando el mandamiento por obligación de hacer de acuerdo a lo pactado, el precio correspondiente a la transferencia de la propiedad y derechos fiduciarios del edificio no está claramente determinada y tendría que someterse al debate propio del proceso declarativo, no del ejecutivo, el valor real de tales derechos para entrar a

definir si existe saldo a favor de los deudores o sí habría lugar a la devolución del porcentaje del local comercial que se traspasaría a título de área o de alguna suma en efectivo, razón por la que el contrato no reúne la claridad suficiente para constituir un título ejecutivo.


Siendo lo anterior así, se NIEGA la orden de pago solicitada y en su lugar, se ordena la devolución de los anexos al interesado sin necesidad de desglose, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 82 del C. G. del P.

NOTIFÍQUESE



RONALD NEIL OROZCO GOMEZ
JUEZ

AL

<p>JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA SECRETARIA</p> <p>Bogotá, D.C. 25 de agosto de 2021</p> <p>Notificado por anotación en ESTADO No. 055 de esta misma fecha.</p> <p>La Secretaria,</p> <p> BIBIANA ROJAS CACERES</p>
--

1

Firmado Por:

Ronald Neil Orozco Gomez

Juez Circuito

Civil 043

Juzgado De Circuito

Bogotá D.C., - Bogotá, 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

¹ Tenga en cuenta los lineamientos establecidos para la atención al usuario de forma virtual de este Despacho Judicial, los mismos pueden ser consultados el siguiente enlace <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-043-civil-del-circuito-de-bogota/46> o copiando y pegando el siguiente vínculo en su navegador <https://www.ramajudicial.gov.co/documents/36156127/40513369/AVISO+JUZGADO+43+C+CTO.pdf/2781f64b-aad7-476d-8d6f-86763c401397>.

Código de verificación:

1c41b17a455381f4e1d5917aced826905b0c3f720c2836a3ffe305691502537d

Documento generado en 24/08/2021 05:46:52 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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