

JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C., cinco (5) de mayo de dos mil veintidós (2022)

Entra al Despacho hacer nuevo estudio de la demanda ejecutiva de la referencia, con el objeto de examinar si es procedente librar mandamiento de pago incoado por la parte actora, por la suma de \$190.000.000.00, de acuerdo al negocio del contrato de promesa de compraventa del inmueble, precio pactado por la venta del mismo.

Observa el juzgado que no es procedente emitir orden de pago, por cuanto se advierte que es un título complejo, y el contrato de compraventa del inmueble aportado, no reúnen los requisitos establecidos en el art. 1609 del C.C., que señala: "En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no cumpla por su parte. O no se allana a cumplirlo en la forma y tiempos debidos" Situación que impone al contratante cumplido, para poder exigir el cumplimiento del contrato en la forma y tiempo debidos.

Ahora bien, debemos igualmente tener en cuenta lo previsto en el Art. 422 del C.G.P., puede demandarse ejecutivamente las obligaciones claras, expresas y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él, esto es, que en el documento allegado como título ejecutivo deben concurrir de manera entendible los elementos integrantes de la obligación, que conforme a la doctrina tradicional son: El acreedor, el deudor y el objeto o prestación a cargo de éste último.

Para impetrar una acción ejecutiva es necesario que exista un título ejecutivo, que es el instrumento por medio del cual se busca hacer efectiva una obligación sobre cuya existencia no hay duda alguna. La obligación debe ser clara, expresa y exigible, y que se encuentre a cargo del deudor.

Así las cosas, para ejecutar es necesario que se anexe un título que preste mérito ejecutivo acorde con las previsiones expuestas en precedencia, es decir, no puede apoyarse en cualquier documento sino en aquellos que

efectivamente produzcan al juzgado tal convencimiento.

Por todo lo anterior, observa el despacho que el Contrato de promesa de compraventa no presta mérito ejecutivo, al no reunir los requisitos del art. 422 del C.G.P., de la cual, no se desprende en ninguna cláusula que los aquí demandados CONSTRUCTORES MIA S.A.S., MERY JHONS ALDANA ESPITIA y NELSON ALEXANDER MELO RUEDA, se hayan obligado a devolver el precio en caso de no suscribir escritura pública, situación que impide a este despacho librar mandamiento de pago por lo que se torna necesario negarlo y se ordena la devolución de los anexos sin necesidad de desglose.

En consecuencia, el juzgado,

RESUELVE:

- 1.- Negar el mandamiento de pago solicitado por lo dicho anteriormente*
- 2.- No hay lugar a la devolución de anexos como quiera que la demanda fue presentada digitalmente.*

NOTIFÍQUESE,



NANCY LUCÍA MORENO HERNÁNDEZ
JUEZ (E)

Bogotá, D. C. La anterior providencia se notifica por anotación en Estado No. 044 hoy 6 de mayo de 2022.
El Secretario,

CRISTIAN ALBERTO MORENO SARMIENTO