

## **JUZGADO VEINTISIETE CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D.C., once de agosto de dos mil veintidós

### **EJECUTIVO Rad. No. 11001310302720220024200**

Procede decidir sobre la procedencia de librar el mandamiento de pago solicitado.

De acuerdo con el líbello de demanda, se persigue el pago de las sumas de dinero entregadas por la parte compradora a la vendedora, conforme el contrato de promesa de compraventa de fecha 6 de septiembre de 2016.

Para resolver se hacen las siguientes CONSIDERACIONES:

Los requisitos necesarios para estimar bien estructurado el título ejecutivo, en el preciso momento de decidir si se libra el mandamiento de pago o el mandamiento ejecutivo, punto en el que confluye la jurisprudencia y la doctrina al estudiar el precepto antes señalado, son de dos clases: de forma y de fondo. Los primeros remiten a que la obligación provenga del deudor o sus causahabientes (demandados), esté a favor del acreedor (demandante), y conste en documento que constituya plena prueba contra aquél. Los segundos, se refieren a que la obligación se vislumbre como clara, expresa y exigible.

Al proceder a la revisión del documento al cual la parte demandante prodiga virtud ejecutiva, encuentra el Juzgado que no concurre cabalmente las exigencias contempladas en el artículo 422 del CGP en concordancia con el artículo 1602 del Código Civil, para sobre él emitir la orden compulsiva deprecada en el libelo genitor.

En efecto conocido resulta, acorde con la preceptiva memorada con antelación, que para el ejercicio del derecho consagrado en el título – ejecutivo, la obligación contenida debe ser expresa, clara y exigible “...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 que tenga fuerza ejecutiva...”, pues para el sub-examine, encuentra el despacho que, la pretensión compulsiva se ampara en el contrato de promesa de compraventa de un bien inmueble.

Es así como, el título ejecutivo debe atender a los requisitos exigidos en la norma precitada, en tanto que, **La Claridad** de la obligación, no es sino una reiteración de la expresividad de la misma, la cual consiste en que la obligación sea fácilmente inteligible, que no sea confusa ni equívoca, y que únicamente puede entenderse en su solo sentido, **La exigibilidad**, obviamente actual, de la obligación, consiste en que pueda demandarse el cumplimiento de la misma por no estar pendiente de un plazo o condición.

Los requisitos anteriores no se encuentran cumplidos para recaudo el ejecutivo, porque conforme las pretensiones de la demanda así como del documento denominado contrato de promesa de compraventa<sup>1</sup> se establece que las sumas reclamadas ejecutivamente proceden del presunto incumplimiento de las cláusulas pactadas en el contrato promesa, que contiene obligaciones recíprocas, sin que la parte actora haya acreditado de manera irrefutable que cumplió las obligaciones a su cargo o que se allanó a cumplirlas, conforme lo establece el artículo 1609 del Código Civil.

Adicionalmente, la parte demandante anunció no continuar con el contrato y autorizó a la demandada para que realizara la venta del bien inmueble, tal como se expuso en la documental obrante en el consec. 03 pdf56.

Comporta lo anterior que, al no demostrarse el cumplimiento de las obligaciones de la parte demandante, el desistimiento de la continuación de la relación contractual y autorizar la venta del bien inmueble prometido en venta, la parte pasiva no estaría en mora de cumplir lo pactado, implicando que del contrato allegado no se evidencie la existencia de una obligación clara y exigible contra el ejecutado.

En consecuencia de lo anterior y al no existir título ejecutivo que preste tal mérito, el Juzgado Veintisiete Civil del Circuito de Bogotá D.C.

RESUELVE:

**1. NEGAR** el mandamiento ejecutivo de pago por lo expuesto precedentemente.

2. Para todos los efectos téngase en cuenta que la demanda de la referencia fue presentada de manera digital en uso de las TICS y de conformidad a la

---

<sup>1</sup> C01 consec. 3 pdf 17-41/76

ley 2213 de 2022, razón por la cual no hay lugar a desglose físico de la misma.  
Déjense las constancias a que haya lugar.

NOTIFÍQUESE.

La Juez,

**MARÍA EUGENIA FAJARDO CASALLAS**

Firmado Por:  
Maria Eugenia Fajardo Casallas  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil 027 Escritural  
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

Código de verificación: **c95b3f3ad7405cf505fed05d66d95c4e1952d25094492925b74900896016c514**

Documento generado en 11/08/2022 08:07:31 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

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