

EJECUTIVO

RADICADO 2021-00803-00

INFORME SECRETARIAL: RECIBIDO de la Oficina Judicial de Reparto demanda digital, allegando como título base del recaudo copia auténtica de una PROMESA DE COMPRAVENTA del inmueble con matrícula 314-50452 celebrada entre el Señor PABLO EMIRO RICO DELGADO como comprador e INVERSIONES LA PENÍNSULA LTDA como vendedor; además de Prueba Anticipada entre las mismas partes. Pasa al Despacho del Señor Juez informando que revisado el link de la Rama Judicial no se registra antecedentes disciplinarios contra el apoderado del demandante. Sírvase proveer.

Bucaramanga, febrero 14 del 2022



MERCY KARIME LUNA GUERRERO
Secretaria

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL

Bucaramanga, catorce (14) de febrero de dos mil veintidós (2022)

Entra el Despacho a estudiar la presente demanda dentro de la cual el Señor **PABLO EMIRO RICO DELGADO**, actuando mediante apoderado judicial, presenta demanda ejecutiva, en contra de **INVERSIONES LA PENINSULA LTDA**, a fin de que se ordene a la entidad demandada, el pago de la suma de (\$45'100.000), por concepto de devolución del dinero cancelado para el pago de la compra del inmueble, consistente en el apartamento 903, ubicado en el Conjunto Terraza San Francisco de Piedecuesta, junto con los intereses de mora, desde el 14 de junio de 2019, hasta el día en que se verifique su cumplimiento; toda vez que no le fue otorgado el crédito para la cancelación de la obligación objeto del contrato de compraventa.

Respecto de la viabilidad del actuar procesal pretendido por el demandante, encuentra el Despacho que habrá de negarse la orden de librar mandamiento de pago con base en lo establecido en el artículo 422 del Código General del Proceso el cual establece:

“Artículo 422 Título Ejecutivo

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, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184.”

Recordemos que nos encontramos frente a una obligación **clara** cuando ésta no presenta rasgo alguno de confusión, oscuridad, vaguedad o duda, no solo en lo que atañe con el aspecto formal, sino también en lo que toca con los elementos constitutivos de la misma, esto porque si la obligación es un ente complejo, que abarca varios y distintos elementos, como son el objeto, el sujeto activo, sujeto pasivo, la claridad ha de comprender o referirse a todos ellos.

De otra parte, la obligación asume la calidad de **expresa** cuando aparece consignada en un escrito o documento. Finalmente, la obligación se muestra como **exigible** cuando puede solicitarse su cumplimiento, ya porque ostenta la calidad de pura y simple, bien porque no media plazo o no existe condición pendiente.

Para que las obligaciones sean claras se hace necesario que éstas se expresen con palabras, quedando constancia escrita y en forma inequívoca, para que puedan ser demandables por la vía ejecutiva ya que las presuntas no lo son. El requisito de la exigibilidad requiere que, el cumplimiento de determinada obligación no esté sometida a plazo, condición o modo, o que de ser así, estos se hallen efectuados, casos en los cuales pasarían a ser exigibles.

Es evidente entonces, que de los documentos aportados no se deriva una obligación clara, expresa, ni exigible, todas vez que las pretensiones del demandante van enfocadas a otra clase de proceso, sin que se avizore la obligación en el sentido pretendido por el demandante y por tanto no se cumplen los requisitos necesarios que exige la norma para dar aplicación al trámite ejecutivo en contra del aquí demandado; del que se observa no ha sido declarado la disolución del contrato.

Por lo anterior, se habrá de denegar el mandamiento de pago, toda vez que el título allegado como base de la ejecución –contrato de compraventa-, no presta mérito ejecutivo en contra del demandado, de conformidad al art. 422 del C.G.P., no obstante que se allegó la prueba anticipada de Interrogatorio de Parte, no consta que sea primera copia y que preste mérito ejecutivo, aunado a que el contrato de compraventa se encuentra vigente y su disolución no ha sido declarado por un Juez de la República.

Sumado a lo anterior, se advierte que los hechos y pretensiones están encaminados más hacia un proceso declarativo que a una demanda ejecutiva, toda vez que da cuenta de un incumplimiento por parte del pasivo, donde como pretensión se solicita el reintegro de dineros por concepto de sumas pagadas, ante el incumplimiento de la promesa de compraventa de un inmueble, en primer lugar por el comprador a pagar lo acordado y en segundo lugar por el vendedor a la devolución de los dineros cancelados por el comprador.

Finalmente ha de advertir el Despacho que una pretensión de ese talante, a no dudarlo, es del resorte de otra clase de acción que no puede debatirse al

interior de un trámite como el del proceso ejecutivo, ya que requiere un estadio procesal más amplio para el debate de pruebas.

En mérito de lo brevemente expuesto, el Juzgado Dieciocho Civil Municipal de Bucaramanga,

RESUELVE

PRIMERO: NO LIBRAR mandamiento ejecutivo a favor del Señor **PABLO EMIRO RICO DELGADO** y en contra de **INVERSIONES LA PENINSULA LTDA**, por lo anotado con anterioridad.

SEGUNDO: NO ORDENAR la entrega de los anexos a la parte ejecutante, por cuanto la demanda se presentó en forma digital.

TERCERO: ARCHIVAR las diligencias una vez quede ejecutoriada la presente providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



VÍCTOR ANÍBAL BARBOZA PLATA
JUEZ



Firmado Por:

Victor Anibal Barboza Plata
Juez
Juzgado Municipal
Civil 018
Bucaramanga - Santander

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:

**f634458f4cbf456ef32297eb2a8830fde9d0489a81cc61a47b
19e1ce28b90c1a**

Documento generado en 14/02/2022 02:50:15 PM

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

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