

<b>RADICACIÓN</b>	08001-31-53-005-2023-00172-00
<b>CLASE DE PROCESO</b>	EJECUTIVO
<b>PARTE DEMANDANTE</b>	MARELIS MARIA MARTINEZ VILLAREAL
<b>PARTE DEMANDADA</b>	INMOBILIARIA & CONSTRUCTORA SAAC S.A.S. BIENESTAR SOLUCIONES INMOBILIARIA S.A.S.

**INFORME DE SECRETARÍA:** Señora Juez, paso a su derecho el proceso de la referencia, el cual nos correspondió por reparto, para que decida sobre su admisión. Sírvase proveer.

Barranquilla, 8 de septiembre de 2023

**ALFREDO PEÑA NARVAEZ**  
**SECRETARIO**

**JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA  
OCHO (8) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023)**

Procede el Juzgado a estudiar la presente demanda con el fin de establecer si se reúnen los requisitos de los artículos 82 y 84 del Código General del Proceso y demás normas pertinentes, así como las disposiciones que respectan al título valor que se enuncia en el líbello de la demanda.

El presupuesto para el ejercicio de la acción compulsiva es la existencia formal y material de un documento o conjunto de documentos que contengan los requisitos de título ejecutivo, de los cuales se derive la certeza del derecho del acreedor y la obligación correlativa del deudor, es decir, lo que le permite al primero reclamar del segundo el cumplimiento de la obligación resultante del documento. Al respecto, el artículo 430 del Código General del Proceso, dispone que: *“Presentada la demanda acompañada del documento que preste mérito ejecutivo, el juez libraré mandamiento ordenando al demandado que cumpla con la obligación en la forma pedida si fuere procedente, o en la que aquél considere legal”*.

1

Así las cosas, es preciso traer a colación lo regulado en el artículo 422 del Código General del Proceso:

*“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”*

Tenemos entonces que son tres (3) los requisitos que deben cumplir los documentos provenientes del deudor o de su causante para que los mismos presten mérito ejecutivo: expresividad, claridad y exigibilidad.

Entonces, en lo tocante a la exigibilidad, que aquí es el tema puntual en discusión, desde bastante tiempo atrás ha indicado la Corte Suprema de Justicia, *“es la calidad que la coloca en situación de pago o solución inmediata, por no estar sometida a plazo, condición o modo, esto es, por tratarse de una obligación pura, simple y ya declarada”*<sup>1</sup>, dicho de otro modo, se entiende exigible cuando la obligación no cuelgue de condición suspensiva alguna ni de la verificación de plazo o término para manifestar la exigencia de su cumplimiento; de tal manera, si una obligación existe, pero aún no se

<sup>1</sup> CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sala de Negocios Generales. Sentencia del 31-08-1942; G.J., t. LIV, pag. 383.

ha cumplido la condición o el plazo para que deba ser cumplida, nos encontraríamos frente a una obligación no exigible.

De manera que, como es perfectamente posible que del documento contractual que se esgrime como título coactivo, se desprendan obligaciones recíprocas, en estas eventualidades, el ejecutante debe presentar con la demanda la prueba de haber cumplido con las que corren a su cargo o de haberse allanado a satisfacerlas, requisito que se explica porque para que el Juez pueda librar orden de pago, debe tener certeza de la exigibilidad de la obligación, en tanto que si el acreedor no ha cumplido las propias, las de su contraparte no se pueden reclamar.

Ahora bien, en el presente caso tenemos que como título ejecutivo se aporta el Contrato de Opción de Promesa de Compraventa No. 0051, el cual fue suscrito entre las partes el 19 de febrero de 2019 y contiene obligaciones recíprocas tanto para el promitente comprador como para el promitente vendedor, y que en su cláusula cuarta, denominada **PLAZOS**, determina: "*la opción de promesa de compraventa objeto de este contrato se extenderá extinta el día \_\_\_ de \_\_\_ de \_\_\_, fecha en la que deberá firmarse por las partes la promesa de compraventa del inmueble descrito (...)*".

Puede notarse como la cláusula que hace referencia al plazo o condición suspensiva de la obligación, contiene espacios en blanco que no fueron diligenciados, por lo que no puede determinarse la exigibilidad de la obligación que pretende ejecutarse, situación que conlleva a la ineludible conclusión de que el documento aportado como título ejecutivo adolece de los requisitos contemplados en el artículo 422 ut supra.

Por las anteriores consideraciones, el Despacho negará mandamiento ejecutivo en la presente demanda.

Por lo expuesto el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Oralidad de Barranquilla,

2

### RESUELVE

1. Negar mandamiento ejecutivo, según lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
CANDELARIA OBYRNE GUERRERO.  
JUEZ

JCEH

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA
NOTIFICACION POR ESTADO NO. 139
HOY 22 DE SEPTIEMBRE DE 2023
ALFREDO PEÑA NARVAEZ EL SECRETARIO