



Expediente: **08 001 40 53 008 2022 00074-00**

PROCESO: EJECUTIVO

DEMANDANTE: LEONARDO ENRIQUE DE LA ROSA GUITIERREZ

DEMANDADO: ASTRID ROCIO BLANCO OROZCO Y ANDRES GUILLERMO ESTEBAN BLANCO

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL ORAL DE BARRANQUILLA, 18 DE MAYO DE 2022.

Examinada la presente demanda Ejecutiva presentada por LEONARDO ENRIQUE DE LA ROSA GUITIERREZ por medio de apoderado judicial contra ASTRID ROCIO BLANCO OROZCO Y ANDRES GUILLERMO ESTEBAN BLANCO, se resuelve previos los siguientes:

CONSIDERANDOS

El artículo 422 del Código General del Proceso, establece cuales son los títulos de recaudo ejecutivo y los requisitos que deben cumplir, al disponer lo siguientes:

“ 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 que tenga fuerza ejecutiva conforme a la ley, o de las providencias que en procesos contencioso-administrativos o de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia”.

En armonía con lo expresado en el artículo 430 del mismo estatuto señala que:

“Presentada la demanda con arreglo a la ley, acompañada de documento que preste mérito ejecutivo, el juez librará mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en forma pedida si fuere procedente, o en la que aquel considere legal.”.

De acuerdo con lo anterior para que el título preste mérito ejecutivo, es necesario que la obligación contenida en el documento se encuentre debidamente determinada, especificada por escrito, que sus elementos aparezcan inequívocamente señalados, sin que dé lugar a ambigüedades o duda, y así mismo que la obligación sea exigible, es decir que el plazo o condición se haya vencido o que sea posible anticipar su exigibilidad de acuerdo con la ley”.

De las normas jurídicas transcritas se concluye que para que se dé el ejercicio de la acción compulsiva es menester la existencia formal de un documento o conjunto de documentos que reúnan los requisitos de título ejecutivo, pues la ejecución forzada no puede tener lugar sin la presencia de este último, el cual debe reunir ciertos requisitos a saber, claridad, expresividad y exigibilidad.

Establecido lo anterior y con miras al caso que nos ocupa el señor LEONARDO ENRIQUE DE LA ROSA GUITIERREZ por intermedio de apoderado judicial, presentó demanda ejecutiva contra ASTRID ROCIO BLANCO OROZCO Y ANDRES GUILLERMO ESTEBAN BLANCO, trayendo como título de recaudo ejecutivo el contrato de promesa de venta suscrito el 26 de noviembre de 2019, para la adquisición de dos bienes inmuebles.

La parte actora pide se libre mandamiento de pago por la suma de \$ 64.854.301 por concepto de arras, impuesto predial y pago inicial del precio de los bienes inmuebles, así como la suma de \$19.456.290 por concepto de intereses.

Siendo así estima el despacho que en el presente caso no es posible librar la orden de pago deprecada, comoquiera que la suma cobrada por concepto de arras, impuesto predial y pago inicial no es actualmente exigible.

Lo anterior por cuanto las sumas solicitadas por vía ejecutiva nacen o se originan a partir del incumplimiento de los vendedores de celebrar el negocio jurídico prometido, circunstancia que en el presente caso no está acreditada.

Dicho en otros términos no se probó el incumplimiento de los vendedores en la celebración del negocio jurídico prometido y siendo así, no es posible librar la orden de pago pedida.

Ahora bien, considera el juzgado que el escenario ideal para probar dicha condición o hecho no sería el proceso ejecutivo, sino el proceso declarativo dado su carácter eminentemente probatorio y siendo así debe acudir al proceso mencionado para obtener lo pretendido.

Por las anteriores consideraciones este despacho judicial negará el mandamiento de pago y así se dispondrá en la parte resolutive de esta providencia.

RESUELVE

PRIMERO. - Abstenerse de librar mandamiento de pago solicitado, por las razones anotadas en la parte motiva del presente proveído.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



DANIEL ANTONIO LÓPEZ MERCADO
JUEZ