

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., siete (07) de abril de dos mil veintidós (2022)¹

Expediente 005 2022 – 00053 00

Pretende la parte actora el pago de la cláusula penal por cuenta del incumplimiento del que acusa a las entidades demandadas.

Ahora bien, de acuerdo con el contrato suscrito el 13 de mayo de 2019, aportado como base de la acción ejecutiva, la propietaria, es decir, la señora Silvia Paola Torres se comprometió a transferir el inmueble allí descrito, mientras que el desarrollador, es decir, PROMOTORA ENTORNO 2000 S.A.S. y NAVARRO CONDE ARQUITECTOS COLOMBIA S.A.S. se comprometió al pago de sendas sumas de dinero, así:

“EL DESARROLLADOR pagará a LA PROPIETARIA el predio ubicado en la Calle 57 No.8-34 Interior 1 de la ciudad de Bogotá, de la siguiente manera:

1.La suma de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$200.000.000)M/CTE., cuando el Proyecto Novo Millennium alcance el Punto de Equilibrio, en seis (6) cuotas mensuales iguales.

2.La suma de SETECIENTOS MILLONES DE PESOS (\$700.000.000) M/CTE., en m2 del Proyecto Novo Millennium: se ofrece una lista 0 con valor del m2 en el 2° Piso interior de Siete Millones Quinientos Mil Pesos (\$7.500.000) M/cte., m2 y de Siete Millones Setecientos Mil Pesos (\$7.700.000) M/cte., m2 exterior con un incremento de Doscientos Mil Pesos (\$200.000) M/cte., por Piso.

PARAGRAFO: EL DESARROLLADOR pagará a LA PROPIETARIA durante los 15 meses de obra, prorrogables a 18, una renta mensual de Siete Millones de Pesos (\$7.000.000) M/cte.”

Igualmente se pactó cláusula penal por el valor del 20% del precio de la unidad aportada, entre otras disposiciones.

En la subsanación la parte actora indicó que la obligación que echa de menos corresponde a la falta de información del desarrollador de informarle el patrimonio autónomo escogido para la transferencia del inmueble.

¹ Estado 8 de abril de 2022

Empero, a juicio de este Despacho el título aportado carece de los elementos que dispone el artículo 422 del C.G.P., toda vez que el plazo de seis meses dispuesto en la cláusula cuarta no corresponde a la obligación de informar el patrimonio autónomo al que se transferiría el inmueble, como lo invoca la ejecutante, sino que simplemente señala que “Este Memorando de Entendimiento será de seis (6) meses a partir de la firma de este documento.”, lo que impide que se tenga como **exigible** el crédito reclamado. En efecto la prueba documental aportada no da cuenta de la oportunidad exacta en la que habría de realizarse esta carga por parte del extremo denominado desarrollador.

En tal sentido, es evidente que el litigio se enmarca dentro de una controversia contractual que deberá ser planteada en el trámite declarativo, en el que habrá de verificarse el cumplimiento de las obligaciones por los contratantes y su exigibilidad.

Así las cosas, se **RESUELVE**:

1.- NEGAR el mandamiento de pago deprecado.

No hay lugar a devolver anexos de la demanda, como quiera que corresponden a archivos digitalizados en poder de la actora.

NOTIFÍQUESE,

NANCY LILIANA FUENTES VELANDIA
JUEZA

JDC.

Firmado Por:

Nancy Liliana Fuentes Velandia

Juez
Juzgado De Circuito
Civil 005
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: **cbee28e38baf59c5f2375d181707addc254c61a9e3865217109f20ad25a00a7a**
Documento generado en 07/04/2022 04:01:13 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>