



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

14 SEP. 2022

Bogotá D. C., _____

Rad. No. 11001 40 04 005-2022-00753-00

EJECUTIVO

DEMANDANTE: LAURA MILENA ARBOLEDA

DEMANDADO: LUZ MARINA GÓMEZ DE VELÁSQUEZ

El artículo 422 del C. G. del P., dispone que: ***“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..”*** (subrayado del Juzgado).

A su turno, el inciso 2° del artículo 427 del C. G. del P., prevé que: ***“De la misma manera deberá acreditarse el cumplimiento de la obligación suspensiva cuando la obligación estuviere sometida a ella”***.

En el presente asunto, la parte ejecutante pretende el cobro de la suma de ***“CUARENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS MCTE, (\$47.000.000) por el valor causado del referido contrato, de fecha del 8 de abril del año 2020”***, es decir, por concepto de cláusula penal, por incumplimiento en el contrato de promesa de compraventa.

En la cláusula séptima del negocio jurídico suscrito entre las partes (promesa de compraventa) se pactó que ***“Las partes acuerdan como cláusula de incumplimiento a la parte que incumpla cualquiera de las obligaciones pactadas en este contrato, el diez por ciento (10%) sobre el total de la venta del inmueble en mención”***.

Así, es claro que el cobro las sumas solicitadas, está sometido al cumplimiento de una condición suspensiva negativa, cual es el no cumplimiento de las obligaciones por parte de alguna de las partes contratantes, lo cual debe estar acreditado, tornándose el título en complejo, pues para que preste tal mérito, debe obrar no sólo el contrato en el que consten las estipulaciones contractuales que sobre el particular se pretenden hacer valer, sino también la prueba del cumplimiento de las obligaciones en forma íntegra por parte de la ejecutante y el incumplimiento de las suyas por la ejecutada.

En el caso que se analiza, la parte ejecutante no acredita el **incumplimiento** de las obligaciones del contrato por parte de la ejecutada y, tampoco, que aquella cumplió o estuvo presto a cumplir con sus deberes de prestación que le exigía el convenio.

En consecuencia, se dispone **NEGAR** el mandamiento de pago solicitado.

Se ordena devolver los anexos de la demanda a quien la presentó, sin necesidad de desglose

NOTIFÍQUESE,

JUAN CARLOS FONSECA CRISTANCHO
JUEZ

JUZGADO 5º CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Notificación por Estado

La providencia anterior se notifica por anotación en ESTADO No. ____
Fijado hoy ____ a la hora de las 8:00 AM

15 SET. 2021

Lina Victoria Sierra Fonseca
Secretaria