



## JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D. C., veinticinco (25) de septiembre de 2020.

### Rad. No. 11001 40 04 005-2020-00355-00

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 “*SIETE MILLONES TRESCIENTOS VEINTIDOS MIL NOVECIENTOS NOVENTA PESOS MCTE, (\$7.322.990.00) no cancelados como parte de las arras penitenciales pactadas en la cláusula cuarta del contrato de promesa de compraventa*”, y el valor de \$30.000.000 por cláusula penal, por incumplimiento de los ejecutados en “*las obligaciones contractuales enunciadas en la cláusula segunda, literales b) y c), al no cumplir con los pagos pactados en las fechas previstas*” en el contrato de promesa de compraventa.

En la cláusula **cuarta** del negocio jurídico suscrito entre las partes (promesa de venta de inmueble) se pactó que “*las partes fijan como arras penitenciales del negocio la suma de Sesenta y Cinco Millones de Pesos (\$65.000.000), suma **que perderá la parte que incumpla** con una o varias de las cláusulas contenidas en este contrato que para su cobro judicial presta merito suficiente **junto con la prueba del incumplimiento***”. (se destaca)

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 del ejecutante y el incumplimiento de las suyas por el ejecutado.

En el caso que se analiza, la parte ejecutante no acredita el incumplimiento de las obligaciones del contrato por parte de los ejecutados y, tampoco, que aquel 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. 71  
Fijado hoy 28 de septiembre de 2020 a la hora de las 8:00 AM

Lina Victoria Sierra Fonseca  
Secretaria