

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veintiocho (28) de marzo de dos mil veintidós (2022)

EXPEDIENTE No. 110013103007-**2022-00045-00**

Al tenor de lo previsto en el artículo 422 del Código General del Proceso

*“[p]ueden 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 (...).”*

Así, al descender al caso sub-lite y al auscultar minuciosamente el documento sobre el cual se funda la acción incoada, es posible avizorar que este carece de los aspectos necesarios para dar curso a la ejecución deprecada.

En primer lugar, el libelista deberá tener en cuenta que la obligación reclamada se halla contenida dentro de un contrato de promesa de compraventa, por lo cual habrá de considerarse que los deberes asignados a cada una de las partes que lo signaron y su consecuencial cumplimiento, resultan ciertamente necesarios para la suscripción del contrato final de compraventa en el cual se finiquite el objetivo perseguido con el citado contrato preparatorio.

En ese orden de ideas, este despacho interpreta que, al momento de la firma de la escritura pública de compraventa del inmueble referido en la promesa aludida, las obligaciones contempladas en esta última perdieron toda fuerza de exigibilidad, pues estas se agotan con la celebración del contrato prometido, al lograrse el objetivo previsto en el contrato preparatorio, sin que se observara que en la escritura pública contentiva del contrato de compraventa del predio negociado y en que las partes pactan libremente, sin necesariamente someterse al contrato previo, se incorporara nuevamente la obligación a ejecutar y de la cual se pretende derivar el cobro de la cláusula penal, por lo que no resulta procedente su reclamación, al menos por la vía del proceso ejecutivo, y más si en el citado documento público se hizo mención a la observancia cabal de lo previsto en la promesa.

Es menester entonces indicar que no existe un título ejecutivo por la obligación pretendida, sin perjuicios de que a través de los mecanismos judiciales dispuestos en el ordenamiento jurídico para tal fin, se verifique el eventual incumplimiento de lo pactado, para lo cual la acción invocada no resulta acorde con tales objetivos, siendo eventualmente procedente el adelantamiento de acciones como las declarativas para ello.

En ese orden de ideas, como el cartular aportado como base de la ejecución no cumple las exigencias necesarias para consolidarse como título ejecutivo, SE NIEGA EL MANDAMIENTO de pago solicitado.

Téngase en cuenta que no se requiere la devolución de anexos, por tratarse de una demanda presentada virtualmente. Con todo, por secretaría realícense las anotaciones de rigor.

NOTIFÍQUESE,



SERGIO IVÁN MESA MACÍAS
JUEZ

Firma autógrafa mecánica escaneada
Decreto 491 de 2020, artículo 11.
Providencia notificada por estado No. 30 del 29-mar-2022

CARV