



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá D.C., 24 de agosto de 2021

Radicación: 110014003031-**2021-00670-00**

El artículo 422 del C.G.P., establece como requisitos de los títulos ejecutivos el que sean *“documentos que contengan una obligación **clara, expresa y actualmente exigible** en favor de quien demanda, en contra del deudor o su causante **y sean plena prueba en su contra**”* (negrilla por el Despacho).

En este caso, de las documentales adosadas no se deriva una obligación a cargo de la sociedad **Mi Remate Seinco SAS** en las condiciones necesarias para pretender el cobro de las sumas descritas en las pretensiones de la demanda. Los incumplimientos derivados de la promesa de compraventa y los subsiguientes Otrosí no legitiman al promitente comprador para solicitar la devolución de los valores entregados como parte del precio por la vía del proceso ejecutivo, sino que su reconocimiento deberá ser discutido en el escenario del proceso verbal, en el que de ser el caso, solicite la resolución del contrato con sus correspondientes restituciones mutuas e indemnización de perjuicios.

Nótese además que el mérito ejecutivo del contrato legitimaria al comprador, si fuera el caso, para exigir el cumplimiento de las obligaciones a cargo de su contraparte, las cuales consisten en la protocolización y firma de la escritura pública más no en la devolución del dinero entregado como precio ni los intereses.

Respecto a la cláusula penal se estipuló lo siguiente: *“en el evento en que cualquiera de las partes incumpla alguna de las obligaciones establecidas en la presente promesa de compraventa, **el promitente cumplido**, hará efectivo a título de clausula penal pecuniaria la suma de quince millones de pesos (\$15.000.000) (...)”* De la redacción de la cláusula se desglosa la condición que debe tener el contratante que reclama su pago, cual seria la de haber cumplido las obligaciones a su cargo, y en este caso como lo reconoce el demandante y lo demuestra el material probatorio adosado, aun existe un saldo importante del precio por pagarse, lo que denota que no se está legitimado para pretender el reconocimiento a su favor de la cláusula penal.

Finalmente, lo que atañe a los valores sufragados para las reparaciones locativas, será otro rubro para ser reconocido en el escenario judicial advertido líneas arriba comoquiera que los recibos y constancias de pago no son plena prueba en contra del deudor en los términos exigidos por la norma en cita.

Por lo anteriormente expuesto el Juzgado **Resuelve:**

Primero: Negar el mandamiento de pago.

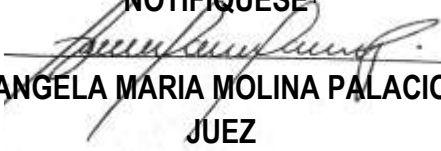
Segundo: Toda vez que la demanda se presentó por medios virtuales, no hay lugar a ordenar su devolución.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

Tercero: Secretaría proceda a la compensación correspondiente y deje las constancias de rigor.

NOTIFÍQUESE¹


ANGELA MARIA MOLINA PALACIO
JUEZ

Firmado Por:

Angela Maria Molina Palacio
Juez Municipal
Civil 031
Juzgado Municipal
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:

a97a643b6a4580cb90acb1cfc27001166c0154a2dbfe7b1ce9ec0a66ddd2b2cb

Documento generado en 24/08/2021 07:14:17 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

¹La providencia se notificó por estado electrónico N° 060 de 2021, fijado en la página web de la rama judicial con inserción de la providencia para consulta en el siguiente enlace.

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-031-civil-municipal-de-bogota/110>

ELIZABETH ELENA CORAL BERNAL
Secretaria