



Bucaramanga, primero (01) de agosto de dos mil veintidós (2022).

PROCESO: EJECUTIVO MINIMA CUANTIA

RADICADO: 68001-40-03-005-2022-00435-00

DEMANDANTE: ALVA GRACIELA MOGOLLON PEÑALOZA
CC No. 63.353.569

APODERADO: HASBLEIDY ASTRID SANTANA
C.C. 1.097282.077 y T.P. 344904 del C.S.J.
Email. Abg.astridsantana@hotmail.com

DEMANDADO: ERASMO GOMEZCASTELLANOS
CC No. 5.734.004

Viene al despacho el presente proceso **EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA** interpuesta por **ALVA GRACIELA MOGOLLON PEÑALOZA (CC No. 63.353.569)** en contra de **ERASMO GOMEZCASTELLANOS (CC No. 5.734.004)**, de conformidad con lo preceptuado por el artículo 82 y ss del C.G.P., artículo 422 del C.G.P. y ley 2213 de 2022.

Efectuada la revisión del libelo introductorio y sus anexos, se observa que a la misma se adosa un contrato de promesa de compraventa del bien inmueble identificado con folio de matrícula No. 300334171, para que sea tenida en cuenta como título ejecutivo base de la presente ejecución, mediante el cual la parte demandante y el demandado, pactaron en el contrato de promesa de compraventa, pagar el precio del bien inmueble así:

“El precio total del bien inmueble prometido en venta es la suma de CIENTO MILLONES DE PESOS (\$100.000.000) M/CTE, que EL PROMITENTE COMPRADOR, cancela a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA, de la siguiente manera: a) La suma de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000) M/CTE. En dinero efectivo con recursos propios el día 5 de octubre de 2019, a título de arras; parte de los mismos que serán utilizados para levantar el embargo y la hipoteca que pesa sobre el inmueble, b) la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000) M/CTE. en dinero efectivo el día veinte de noviembre de 2019 y c) El saldo o sea la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000) M/CTE, en dinero en efectivo el día 5 de abril de 2020 y (...)

Dentro del cuerpo de la Promesa de Compraventa en la cláusula Quinta, denominada Cláusula Penal, se pactó lo siguiente: “Las partes han convenido fijar la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$30.000.000)” subrayado fuera de texto.

Al respecto, sea lo primero indicar que la parte demandante en los hechos de la demanda manifiesta que las obligaciones contenidas en el contrato de promesa de compraventa no se cumplieron, así como ninguno de los acuerdos de pagos de dinero en efectivo pactados; de igual forma en las pretensiones de la demanda solicita que se libere mandamiento por la suma de \$35.100.000., equivalentes a la deuda por la promesa de contrato de compraventa, sin especificar si corresponde a cláusula penal, a las arras o a otro concepto.

En virtud de lo anterior, el despacho se abstendrá de librar mandamiento por la suma pretendida por la parte demandante, pues si bien, en el contrato de promesa de compraventa se pactó el pago de unas sumas de dinero, y que la aquí demandante hace referencia a que el demandado incumplió el pago de dichas obligaciones, lo cierto es, que, el contrato de promesa de compraventa tiene obligaciones recíprocas, por lo tanto, para librar mandamiento de pago, debe existir prueba del incumplimiento del demandado y estar debidamente ordenado dentro de un proceso declarativo, por lo que sin una sentencia donde conste lo anterior, el contrato de promesa de compraventa que aquí se ejecuta no contiene una obligación clara, expresa y exigible, siempre que está sujeta a declaración por parte de la autoridad judicial.



En consecuencia, no resultan exigible el contrato de promesa de compraventa allegada, al no cumplirse con los presupuestos sustanciales contenidos en las disposiciones especiales que regulan la materia, y que resultan acordes a su naturaleza y particularidad, por tal razón este Despacho negará el Mandamiento de pago, teniendo además como fundamento el artículo 422 del CGP, que indica 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.....”*.

En mérito de lo anterior, el **JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, RESUELVE**

PRIMERO: NEGAR el mandamiento de pago solicitado dentro del presente proceso **EJECUTIVO MINIMA CUANTIA** interpuesta por **ALVA GRACIELA MOGOLLON PEÑALOZA (CC No. 63.353.569)** en contra de **ERASMO GOMEZCASTELLANOS (CC No. 5.734.004)**, por las razones expuestas en las anteriores consideraciones.

SEGUNDO: Ejecutoriada la providencia, archívense las diligencias.

NOTIFÍQUESE


ELIAS BOHORQUEZ ORDUZ
JUEZ

**JUZGADO QUINTO (5°.) CIVIL MUNICIPAL
DE BUCARAMANGA**

Para **NOTIFICAR** a las partes el contenido del anterior auto, este auto se anota en la lista de **ESTADOS ELECTRÓNICOS No. 135** que se publica en la página web de la rama judicial en el micrositio de este juzgado durante todas las horas hábiles del día **02 de agosto de 2022**.

LUIS ALFONSO TOLOZA SANCHEZ
Secretario