



**PROCESO EJECUTIVO**

**RADICADO No. 68001-40-03-006-2023-00189-00**

Al Despacho de la señora Juez informando, que la presente demanda se encuentra para decidir sobre su admisión. Sírvase ordenar lo que en Derecho. Bucaramanga, 29 de junio de 2023.

**ANDRÉS ROBERTO REYES TOLEDO**

Secretario.

Bucaramanga, veintinueve (29) de junio de dos mil veintitrés (2023)

Se encuentra al Despacho la presente demanda **EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA** formulada por **JORGE ALEXANDER JEREZ MOLINA** identificado con CC. 1.090.416.079, quien actúa a través de apoderado judicial contra **PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES SANTANDER S.A.S.**, identificado con NIT. 900427553-1.

Una vez revisado el escrito introductorio junto con sus anexos, se observa que el título ejecutivo allegado, esto es, ACTA DE TERMINACIÓN MUTUO ACUERDO CIUDAD JARDIN No. 112 – JORGE ALEXANDER JEREZ MOLINA – LOTE 06 MANZANA 71 – CIUDAD JARDIN, suscrito el 25 de enero de 2021, no cumple con los requisitos del Art. 422 del C.G.P.<sup>1</sup>, ya que no contiene una obligación clara, expresa y exigible que provenga del deudor o de su causante, y menos constituya plena prueba contra él; a esta conclusión llega este Despacho, ya que de una revisión del documento arrimado se advierte que el mismo no fue suscrito por el representante legal de la sociedad aquí demandada.

Así también, se advierte que el mismo no es claro, por cuanto en su CLÁUSULA PRIMERA se indica que “Las partes de común acuerdo, han decidido ceder el contrato de promesa de compraventa que corresponde al lote que se mencionan en este documento (...)” (Subrayado fuera del texto original), manifestación que no permite a esta Operadora determinar a quien se estaba cediendo el contrato y en qué términos.

Por otro lado, la pretensión descrita en el literal SEGUNDO corresponde a la Cláusula Penal, la cual se hace efectiva tras una condición de incumplimiento que, de ningún modo a pesar de su contenido, corresponde a lo contemplado en el artículo 422 del C.G.P, pues esta debe ser debatida en los escenarios de un proceso VERBAL.

Pues se itera, la obligación debe ser clara bajo el entendido de que el contenido del título valor no solo constituya plena prueba contra el demandado, sino que de la lectura es fácilmente inteligible y no puede interpretarse de otra forma lo que se cobrar.

Teniendo en cuenta lo anterior, necesariamente habrá de negarse el mandamiento ejecutivo. En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**,

**RESUELVE**

**PRIMERO: NEGAR** el mandamiento ejecutivo deprecado por la **UNIDAD DE SERVICIOS EMPRESARIALES USEC LTDA**, representada legalmente por Elsa Rojas Franco, a través de apoderado judicial contra el **CONJUNTO MULTIFAMILIAR VILLA MÓNICA** representado legalmente por Delcy Garnica Herrera, dado lo expuesto en la parte motiva de este diligenciamiento.

<sup>1</sup> **Artículo 422. TÍTULO EJECUTIVO.** 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, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184.



**SEGUNDO: ARCHIVAR** las presentes diligencias y devolver los documentos aportados con la demanda, sin necesidad de desglose, previa desanotación de los libros radicadores.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**



**ZAYRA MILENA APARICIO BENAVIDES**  
Juez

El presente auto se notifica por Estado Electrónico No. 084 del 30 de junio de 2023.

KAM