



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
SOCORRO – SANTANDER
Rad. 2022-00021-00

Socorro, Siete (07) de Marzo de dos mil veintidós (2022).

Se encuentra al Despacho la presente demanda Ejecutiva Singular de Mayor Cuantía adelantada por **GOMEZ RIVEROS Y CIA LTDA EN LIQUIDACION**, sociedad comercial domiciliada en el Municipio de Santana (Boyacá), identificada con el NIT: 860.054.153-0, representada legalmente por su Gerente **ALEJANDRA DEL PILAR GOMEZ BENITEZ**, en contra de **EMILSE GUARÍN DE PEDRAZA**, mayor de edad, domiciliada en Puerto López (Meta), para resolver sobre el mandamiento de pago solicitado por la demandante por la suma de **TRESCIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$360.000.000.00)**, por concepto de la Cláusula Penal establecida en la Cláusula Séptima del Contrato de promesa de Compraventa de fecha 9 de septiembre de 2020, y por los intereses moratorios desde la presentación de la demanda y hasta que se realice el pago.

Sería el caso, proceder a resolver lo solicitado pero advierte el Despacho que el mandamiento de pago debe negarse, por las siguientes razones:

El artículo 422 del Código General del Proceso, establece:

"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”.

En consecuencia, para que el juez de conocimiento libre la orden de apremio deprecada deberá efectuar un estudio previo de los requisitos del documento aportado como base de la ejecución pretendida. Para ello, verificará que la obligación demandada: (i) consta en un documento, (ii) que el mismo provenga del deudor y constituya plena prueba en su contra, y (iii) **que aquella sea clara, expresa y exigible.**

En ese orden de ideas, la falta de alguno de los requisitos antes descritos resta el mérito ejecutivo del documento base de recaudo e impide librar la orden de apremio solicitada.

En el presente caso, conforme a lo planteado en el libelo introductor, el demandante pretende el cobro ejecutivo del valor de la cláusula penal contenida en el “*contrato de promesa de compraventa del inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 083-2167 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Moniquita – Finca Guali-*, con ocasión del aparente incumplimiento de su contraparte a las obligaciones allí pactadas. Cláusula Séptima que señala en lo pertinente:

“SÉPTIMA.- CLAUSULA PENAL. *Acuerdan las partes que en caso de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente contrato, la parte incumplida debe pagar a la parte cumplida a título de indemnización, una suma equivalente al treinta por ciento (30%) del valor total del contrato. El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, no obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor y/o la exigencia del cumplimiento del contrato, según determine la parte cumplida. El valor correspondiente se podrá cobrar por la vía judicial, de conformidad con las normas pertinentes. En caso de que deba aplicarse la sanción establecida en el parágrafo segundo de la cláusula cuarta, ésta se entenderá adicional a la aquí pactada; pudiéndose cobrar simultáneamente.”*



Adentrándonos al caso que nos ocupa, la obligación perseguida desde el contexto de la ejecución, si bien, en principio resulta clara, pues se identifica a las partes **EMILSE GUARÍN DE PEDRAZA** y la promitente vendedora **GOMEZ RIVEROS Y CIA LTDA EN LIQUIDACION**, sociedad comercial domiciliada en el Municipio de Santana (Boyacá), identificada con el NIT: 860.054.153-0, representada legalmente por su Gerente **ALEJANDRA DEL PILAR GOMEZ BENITEZ**, sin embargo, por el mero contrato el simple dicho del demandante no puede adquirirse la certeza a cerca de la calidad de deudor y acreedor que pudiese corresponder a cada una de las partes que intervinieron en el contrato de promesa de compraventa, y en relación con el acusado incumplimiento de obligaciones razón por la cual no se puede tener la certeza de la claridad de la obligación, así como tampoco de la exigibilidad de la misma, echándose de menos en el caso concreto, igualmente la ya acusada calidad de deudor y/o acreedor de las partes, y en relación con el genérico incumplimiento acusado, máxime cuando una de las obligaciones cuyo incumplimiento se acusa, se encontraba sujeta a una condición, que no se puede de manera cierta, encontrar elementos de prueba que permitan otear su cumplimiento, y de conformidad con las normas procesales respectivas; aunado a lo anterior, se acusa y se puede ver de los elementos aportados que el objeto del contrato de promesa de compraventa que según las normas legales genera obligación de hacer, llevo a las partes al cumplimiento y concreción de dicha obligación de hacer, la que aún a pesar de haber existido algunos inconvenientes, las partes de común acuerdo superaron cumpliendo con la obligación de cumplir el contrato prometido, mediante la firma, autorización y protocolización según da cuenta la escritura pública 657 del 7 de octubre de 2020, título que igualmente cumplió el objetivo de hacer la tradición respectiva, pues igualmente se da cuenta que dicha escritura pública fue registrada al folio de matrícula respectivo del predio, con fecha 09 de diciembre de 2020, pudiéndose observar de todo lo anterior, que cualquier eventual incumplimiento fue superado por las partes y el acto jurídico prometido, se materializó como ellas lo admitieron. Así las cosas, no se encuentra del contrato de promesa aducido como título, con claridad diáfana que de la acusada cláusula penal, incumplimiento referido por la ejecutante, que pueda tener cumplidos los requisitos de obligación clara y actualmente exigible, para poder librar el mandamiento de pago en la forma que se pretende, y no es el proceso ejecutivo el espacio procesal idóneo para ventilar aspectos declarativos que puedan incumbir al acusado incumplimiento de obligaciones contractuales y consecuentemente obtener condena u orden de pago alguno, pues tratándose de procesos ejecutivos, deben aparecer en forma conjunta y diáfana del título ejecutivo los tres



elementos ya acusados, y que deben concurrir y que este despacho por las razones expuestas, echa de menos.

Así las cosas, resulta evidente que en casos como el que acá se estudia, y al no existir los requisitos del título ejecutivo, cualquier reclamación que las partes pretendan, deberá hacerse bajo el abrigo de otro tipo de actuaciones procesales, en aras de que se pueda proveer sobre el eventual incumplimiento, así como la consecuente pena.

En virtud de lo anterior, el Despacho considera, como ya se ha dicho no se dan en los documentos arrojados, los elementos necesarios requeridos por las normas procesales, para obtener un título ejecutivo y librar el mandamiento ejecutivo en la forma que lo solicita la parte demandante, ni en ninguna otra forma, por esta razón se procederá a negar el mandamiento de pago incoado.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DEL SOCORRO, SANTANDER.**

RESUELVE

PRIMERO. NEGAR el Mandamiento Ejecutivo Incoado por la sociedad **GOMEZ RIVEROS Y CIA LTDA EN LIQUIDACION**, sociedad comercial domiciliada en el Municipio de Santana (Boyacá), identificada con el NIT: 860.054.153-0, representada legalmente por su Gerente **ALEJANDRA DEL PILAR GOMEZ BENITEZ**, quien actúa a través de apoderado, en contra de **EMILSE GUARÍN DE PEDRAZA**, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO. NO SE ORDENA la devolución de los anexos, por haberse allegado digitalmente.

TERCERO. RECONOCER PERSONERÍA al doctor **OMAR EDUARDO SUAREZ GOMEZ**, abogado portador de la C.C. No. 16.919.570 expedida en Santiago de Cali (Valle) y T.P. No. 148.062 del C.S. de la J.,

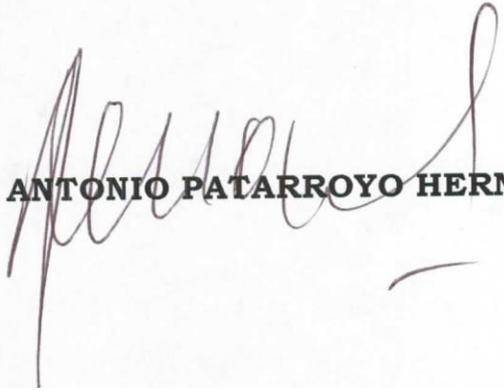


como apoderado de la parte demandante, en los términos y para los efectos del poder conferido.

CUARTO. Por Secretaría, **DÉJENSE** las constancias del caso, y **ARCHÍVESE** las diligencias.

NOTIFÍQUESE y CUMPLASE,

El Juez,


RITO ANTONIO PATARROYO HERNANDEZ