

Ref.: EJECUTIVO - RAD No. 2023-00052-00

Demandante: HEDONISTRAS S.A.S.

Demandado: ANTONIO CARLOS GONZÁLEZ IRIARTE

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO

Sincelejo (Sucre), siete (07) de julio del año dos mil veintitrés (2023)

Procedente de reparto fue asignada a este despacho la demanda ejecutiva formulada por **HEDONISTAS S.A.S.** representada legalmente por **LUIS GUILLERMO PABÓN VELA**, este que a su vez es abogado y litiga en su causa, identificado con C. C. No. 80 503941 y T.P. No. 145 179 del C. S de la J., contra **ANTONIO CARLOS GONZÁLEZ IRIARTE** identificado con C.C. No. 92.516.672, de la cual se procede a decidir sobre la orden de pago pedida.

Refiere el demandante el haberse celebrado con el demandado inicialmente un contrato de promesa de compraventa de un inmueble terreno de 4 hectáreas en forma rectangular, que luego se concretó mediante la compraventa por Escritura Pública, para lo cual se basaron en unos planos elaborados por topógrafo que así lo mostraba, bien que a la postre al verificarlo físicamente no tenía dicha área faltándole aproximadamente el 10% y no correspondía a la forma rectangular, con lo que debe hacerse efectiva la cláusula penal de \$200'000.000,00 pactada en la promesa, por el incumplimiento de la obligación de entregar el bien en la forma en que se pactó.

Revisados lo anexos de la demanda, no aparece incorporado el documento anunciado de Contrato de Promesa de Compraventa del 18 de abril de 2022, que es el referido como el que contiene la pactada

cláusula penal, aunque si se allegó un OTRO SI de fecha 09 de noviembre de 2022.

De otro lado, se señala por el despacho, que el contrato de promesa de compraventa dejó de ser una promesa y se concretó en un contrato de venta contenido en la Escritura Pública N. 470 de fecha 16 de diciembre de 2022, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo en el F.M.I. 340-143943

Para este despacho, la pretensión de pago basada en la cláusula penal (art. 1592 y ss Código Civil) contenida en la promesa de compraventa, que es una sanción por el incumplimiento de las obligaciones allí pactadas, queda condicionada para su eventual ejecución a la existencia de una declaración judicial de incumplimiento, y dicho pacto no constituye una obligación pura y simple que tenga efecto inmediato de exigibilidad, con lo que por sí sola no presta mérito ejecutivo como lo es por ejemplo un título valor que contenga una obligación dineraria vencida.

Señálese por el despacho también, que ya concretada la promesa en el contrato de venta contenido en la Escritura Pública firmada y registrada, el inconformismo del demandante derivado de la no entrega del área de terreno contratada por el error inducido a través de los planos presentados por el vendedor, tal como se plantea en los hechos de este asunto, tiene un escenario apropiado para ser resuelto y es el proceso declarativo de incumplimiento del contrato, no este proceso ejecutivo.

Así las cosas, no es viable librar orden de pago pedida, de conformidad con el art. 422 del C.G.P., porque la naturaleza de la cláusula penal que se pretende no es una obligación pura y simple que preste mérito

ejecutivo, al estar sujeta a declaración de incumplimiento, aunque se hubiere aportado el contrato de Promesa de Compraventa anunciado, por lo que debe ser negado.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Sincelejo, Sucre,

R E S U E L V E:

PRIMERO: Negar la orden de pago pedida por **HEDONISTAS S.A.S.**, contra **ANTONIO CARLOS GONZÁLEZ IRIARTE**, conforme lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Reconocer al Abogado **LUIS GUILLERMO PABÓN VELA** identificado con C. C. No. 80'503.941 y T.P. No. 145.179 del C. S de la J., quien es el Gerente y Representante Legal del ejecutante **HEDONISTAS S.A.S.** como litigante en causa propia de tal ejecutante.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

El Juez,

CARLOS EDUARDO CUELLAR MORENO

CECM/Berama

Firmado Por:
Carlos Eduardo Cuellar Moreno

Juez
Juzgado De Circuito
Civil 002
Sincelejo - Sucre

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: **2c98a352055ca260dc9d2c7be9d6d024ed2f6b30109f5a9bdab11794138bd8d6**

Documento generado en 07/07/2023 04:29:06 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>