

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO PROMISCOUO DEL CIRCUITO
COROZAL - SUCRE**

Corozal, Sucre, dieciocho (18) de Noviembre de dos mil veinte (2020)

REFERENCIA: DEMANDA EJECUTIVA

DEMANDANTE: DERIAN ALBERTO LONDOÑO BUSTAMANTE

APODERADO: JAIRO ENRIQUE ARRAZOLA PATERNINA

DEMANDADO: ALBERTINO AMELL AGUILERA

RADICACIÓN: 2020-00056-00

Examinado el expediente constata el Despacho que el apoderado judicial de la parte demandante subsanó la demanda dentro de los cinco (5) días otorgados a través del auto que inadmitió la misma.

Siendo ello así, encuentra este despacho que la presente demanda ejecutiva va encaminada a que se le reconozca al demandante como capital la suma de **CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$54.000.000)**, suma esta que fue **cancelada por el señor DERIAN ALBERTO LONDOÑO BUSTAMANTE** a favor del señor **ALBERTINO AMELL AGUILERA** como abono al contrato de compraventa celebrado entre estos por la suma de **CIENTO VEINTITRES MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$123.600.000)**, sin que el demandado haya cumplido con la entrega del bien objeto de venta, más los intereses moratorios al 2.5% liquidados desde mayo de 2015 hasta agosto de 2020, los cuales arrojan una suma de **OCHENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$86.400.000)**, más la suma de **CUARENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$43.800.000)** por concepto de arras, más la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000)** por concepto de la cláusula penal.

Procede este juzgado a valorar el mérito ejecutivo del contrato presentado, para que, por la vía ejecutiva, se ordene el pago de las sumas de dinero reclamadas.

En el *sub júdice*, el problema jurídico a resolver se centra en desentrañar si el contrato de compraventa que se presenta como título presta mérito ejecutivo,

esto es, contiene una obligación clara, expresa y exigible proveniente del deudor.

Solicita la parte demandante librar mandamiento de pago a favor del demandado para que este último dé cumplimiento a una obligación de pago de una suma de dinero más los intereses moratorios causados por el no pago de la misma, más el pago de las arras y la cláusula penal pactadas dentro del contrato de compraventa aportada como título ejecutivo.

Tenemos que la ejecución está soportada en un contrato de compraventa en el que se observa que el comprador se compromete a pagar al vendedor la suma de **CIENTO VEINTITRES MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$123.600.000)** de los cuales manifiesta el demandante haber abonado la suma de **CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$54.000.000)**, estableciéndose en la cláusula **CUARTA:** "la suma de **CUARENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$43.800.000)** que el promitente vendedor declaró haber recibido del promitente comprador serán tenidas como arras de retractación o penitenciales", así como también en la cláusula **QUINTA:** "la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000)** por concepto de la cláusula penal", documento este que prestara merito ejecutivo contra la parte que incumpla lo estipulado en el mismo.

De conformidad con el artículo 422 del Código General del Proceso, el título ejecutivo es aquel que contiene una obligación clara, expresa y exigible, proveniente del deudor o de su causante o de una providencia judicial, que constituya plena prueba en contra del obligado, como, en efecto, así lo previene el canon antes citado en los siguientes términos:

"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".

Hechas las anteriores precisiones, observa este despacho judicial que en el contrato de compraventa celebrado entre las partes, no existe prueba siquiera sumaria donde conste que el demandado haya recibido de parte del demandante la suma de **CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$54.000.000)**, y en caso de que haya existido un abono por dicha suma de dinero, la misma no abarca el valor total del inmueble que fue objeto de venta, es decir tanto el vendedor como el comprador han incumplido dicho contrato y como tal no pueden existir arras y clausula penal a favor de una de las partes.

Es decir, que del documento traído como base de recaudo al presente proceso no se obtiene la claridad y exigibilidad de las obligaciones demandadas y, de manera ostensible, emerge la falta de prueba del cumplimiento de los compromisos a cargo del ejecutante y la impuntualidad en los que le concernían al ejecutado.

En mérito de lo anteriormente expuesto se

RESUELVE

PRIMERO: NO LIBRAR mandamiento de pago por la vía ejecutiva a favor de **DERIAN ALBERTO LONDOÑO BUSTAMANTE** y en contra de **ALBERTINO AMELL AGUILERA**, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Una vez en firme el presente proveído devuélvase la demanda con sus anexos al demandante, sin necesidad de desglose.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



CLARENA LUCIA ORDOÑEZ SIERRA
JUEZA