

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
TURBACO-BOLÍVAR**

Radicación No. 13836310300120210031600.

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO. Turbaco – Bolívar, febrero siete (07) de Dos Mil Veintidós (2.022).

AUTO INTERLOCUTORIO No. 072 NIEGA MANDAMIENTO EJECUTIVO.

Tipo de proceso: Ejecutivo
Demandante/Accionante: Aide Puello Alcalá
Demandado/Accionado: Miraval Villanela SAS
Radicación No. 13836310300120210031600

Encontrándose al Despacho para pronunciarse sobre la demanda presentada, tenemos que en el presente caso se pretende ejecutar con fundamento en el contrato de promesa de compraventa celebrado entre la sociedad Miraval Villanela SAS como promitente vendedora y la señora Aidé Puello Alcalá, como promitente compradora, suscrito el 24 de septiembre de 2019, respecto al inmueble Casa 8 Manzana G, que hace parte del proyecto urbanístico denominado VILLANELA CONDOMINIO CLUB. Conforme al texto del mismo se señaló como precio de la venta la suma de \$ 374.900.00, pagaderos mediante consignaciones verificadas en el convenio de recaudo número 69731 de Bancolombia a órdenes de la promitente vendedora, según las fechas y montos establecidos en la cláusula TERCERA de la misma.

En cuanto a la cláusula penal, la cláusula DÉCIMO SEXTA contempla las correspondientes eventualidades, sean por cuenta del incumplimiento del promitente comprador o incumplimiento del promitente vendedor y finalmente, se acordó que dicho documento prestaba mérito ejecutivo por las obligaciones allí contraídas, tal como se desprende de la cláusula VIGESIMA TERCERA del documento en mención (folios 11 al 28 del archivo 02Demanda del expediente digital).

Conforme al artículo 422 del Código General del Proceso, 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, entre otros. Es decir, el título ejecutivo establece que el obligado debe observar a favor de su acreedor una conducta de hacer, de dar, o de no hacer, que debe ser clara, expresa y exigible.

Adentrándonos al presente asunto, de los anexo allegados se verifican pagos que hizo la demandante como promitente compradora, por la suma de \$ 90'000.000,00 por el convenio de recaudo número 69731 de Bancolombia a órdenes de Miraval Villanela SAS, y siendo que de las restantes comunicaciones cruzadas entre la promitente vendedora y la promitente compradora, la causal de terminación se finca en la manifestación de dar por terminado y/o desistir de la compraventa por parte de la segunda, de ello emergen derechos y obligaciones recíprocos, como se ve:

16.1.2. CLAUSULA PENAL COMPENSATORIA: Sin perjuicio de la pena estipulada arriba, en caso de que el incumplimiento de las obligaciones de EL PROMITENTE COMPRADOR bajo el CONTRATO, sea por desistimiento, retraso en el pago en cualquier cuota y/o sus intereses con una mora superior a sesenta (60) días calendario, el PROMITENTE VENDEDOR podrá dar por terminado unilateralmente el CONTRATO y EL PROMITENTE COMPRADOR pagará, a título penal, una suma igual al veinte por ciento (20%) del valor acordado del INMUEBLE.



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
TURBACO-BOLÍVAR**

En este orden, la obligación perseguida en la demanda no es nítida y mucho menos manifiesta, por cuanto primeramente deberán realizarse declaraciones y reconocimientos que redundan obligatoriamente en su exigibilidad, máxime cuando de una inferencia matemática, lo consignado no corresponde al veinte por ciento (20%) del valor acordado del inmueble.

Conforme lo anterior, este Despacho considera, que no se dan los elementos necesarios para librar mandamiento de pago, por no reunir el título presentando los requisitos formales y de fondo que se deben integrar.

Según lo expuesto, el Despacho.

RESUELVE:

PRIMERO: RECONOCER personería adjetiva al Doctor Julio Carlos Pinedo Cabarcas, identificado con la cédula de ciudadanía No. 9.289.165 y portador de la T.P. No. 327.302 del C. S. de la J., como apoderado de la parte demandante, en los términos y para los efectos del poder conferido.

SEGUNDO: NEGAR el mandamiento de pago por las razones expuestas en la parte considerativa de este proveído.

TERCERO: No se ordena la devolución de los anexos, por haberse allegado digitalmente. Désele salida a través del aplicativo para la gestión de procesos Tyba Web.

2

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

**(firmado electrónicamente)
ALFONSO MEZA DE LA OSSA
JUEZ**

MGG

Firmado Por:

**Alfonso Meza De La Ossa
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Turbaco - Bolivar**

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



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
TURBACO-BOLÍVAR**

Código de verificación:

f388f7586c0c8c4e1e2982240135e3631cb795cf65fd31c85290e358bb47585e

Documento generado en 07/02/2022 10:22:46 AM

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