

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., treinta (30) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

Expediente 005 2021 – 0536 00

Estando las presentes diligencias al Despacho para resolver en punto a su calificación, advierte el Despacho que el documento aportado como base de recaudo, no reúne a cabalidad las exigencias contempladas en el artículo 422 del Código General del Proceso, que permitan acceder a la orden de pago deprecada.

Respecto del particular, revisado el título ejecutivo aportado como base de la ejecución, evidencia el Despacho que las obligaciones que allí se plasman carecen de uno de los requisitos previstos por el legislador en la prenotada normativa, para que resulte viable su ejecución.

Conforme con lo anterior, debe ponerse de presente que la obligación cuyo cobro se pretende es inexigible dado que, si bien, en la cláusula quinta del contrato de promesa de compraventa CT2020-393, denominada “arras de negocio” las partes pactaron *“para el caso de incumplimientos, una penalidad equivalente al 10% del valor del inmueble, si el incumplimiento es de parte de LOS PROMITENTES COMPRADORES quienes entonces perderán esta suma del dinero entregado y si el incumplimiento es por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR este devolverá a dicho valor doblado.”*, lo cierto del caso es que, de la lectura de la misma se desprende que la penalidad allí comprendida, debía ser objeto de pago, con el *“dinero entregado”* el cual se entendería perdido por dicho extremo contractual, no obstante, nada se pactó en el evento en que no se hubiese entregado abono alguno a la cifra fijada como precio de los inmuebles objeto del contrato.

Conforme con lo anterior y dada la naturaleza dada por el legislador a las arras de retractación en el artículo 1859 del Código Civil, entendidas las mismas, como la cosa dada en garantía de la celebración o ejecución de un contrato, mal podría esta judicatura librar la orden de apremio solicitada, con ocasión de dicha cláusula, si en cuenta se tiene que en los hechos de la demanda claramente se expresa que el extremo pasivo no cumplió con su obligación de pagar las sumas correspondientes al precio de los inmuebles objeto del contrato de promesa de compraventa arrimada como base del recaudo.

Por lo expuesto el Juzgado:

RESUELVE

1.- NEGAR EL MANDAMIENTO DE PAGO solicitado dentro del asunto conforme con lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

NOTIFÍQUESE,

**NANCY LILIANA FUENTES VELANDIA
JUEZ**

ASO

Firmado Por:

**Nancy Liliana Fuentes Velandia
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 005
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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: **1e60054d1d0c73bfc903305091bf1c9ca2c7ab55cd84d160e89e75778b1f7a0d**

Documento generado en 30/11/2021 04:37:13 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>