

JUZGADO CINCUENTA Y OCHO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y  
COMPETENCIA MÚLTIPLE (Transitoriamente)  
(Antes Juzgado Setenta y Seis Civil Municipal)  
cmpl76bt@cendoj.ramajudicial.gov.co  
Bogotá, D.C., nueve (9) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

Rad.: Ejecutivo **076** 2022 00771

Advierte el juzgado que no se aportó título ejecutivo que legitime a la demandante para la ejecución pretendida en contra de la parte demandada, toda vez que los documentos aportados no reúnen las exigencias legales para los fines de los artículos 422 del C.G.P.

En efecto, se ejecuta una cláusula penal pactada en una promesa de compraventa por el presunto incumplimiento de la demandada en cuanto a la entrega de los derechos de cuota enajenados, sin embargo, una vez ajustado el contrato prometido mediante la suscripción de la escritura pública No. 552 de 23 de marzo de 2022 otorgada en la Notaría 14 del Círculo de Bogotá, D.C., los efectos de la promesa se extinguieron, dado que *"no se trata de un pacto perdurable, ni que esté destinado a crear una situación jurídica de duración indefinida y de efectos perpetuos, la transitoriedad indicada se manifiesta como de la propia esencia de dicho contrato"* (G. J. CLIX pág.283), lo que impide la ejecución de la cláusula penal.

En efecto, mírese que en el contrato de compraventa se dejó claro que la *"vendedora hace entrega real y material de los derechos de cuota del 50% del inmueble que vende a los compradores junto con todos sus usos, anexidades, dependencias que por ley le corresponden a la firma del presente instrumento"* y que éstos *"lo reciben a su entera satisfacción en el estado en que se encuentra, sin lugar a reclamación alguna por el estado de conservación"* (se destaca, cláusula quinta).

Sobre el particular la Corte Suprema de Justicia ha señalado que:

*"la promesa tiene un "carácter preparatorio o pasajero, lo cual implica por naturaleza una vida efímera y destinada a dar paso al contrato fin, o sea, el prometido..." (Sentencia de 14 de julio de 1998. Exp.: 4724) La promesa y el contrato prometido jamás pueden coexistir en el tiempo, pues el nacimiento de éste acarrea la extinción de aquélla" (CSJ SC, 16 dic. 2013, rad. 1997-04959-01).*

De otra parte, frente a los gastos incurridos en centro de conciliación Asojurídica Chía y perjuicios causados, no se aportó prueba en los términos del artículo 422 del C.G.P., esto es, de una obligación, clara, expresa, exigible a cargo de la demanda y que sea plena prueba en su contra, pues los recibos de pago no proceden de la ejecutada, siendo otros los senderos para las súplicas reclamadas.

En consecuencia, el Juzgado,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: NEGAR** el mandamiento de pago pretendido.

**SEGUNDO:** Por secretaría déjense las constancias del caso.

**NOTIFÍQUESE<sup>1</sup>.**



**JOHN SANDER GARAVITO SEGURA**  
Juez

Firmado Por:

**John Sander Garavito Segura**

**Juez**

**Juzgado Pequeñas Causas**

**Juzgado 058 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples**

**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: **28cbe5bd8144ccf6f2e5880fe18185106607d98e2be0c31f59fd38f3a4ff7da5**

Documento generado en 09/09/2022 04:51:03 PM

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