

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO VEINTITRES DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE  
Bogotá D.C., diez (10) de agosto de 2020

Proceso No 2020-0122

La señora ROSALBA PARRA., actuando por intermedio de apoderado judicial instaura demanda ejecutiva en contra de JOSE ANTONIO PINZON ZAMUDIO., a fin de obtener el pago de unas sumas de dinero presuntamente representadas en un contrato de arras.

Ahora, nótese que el documento que se allega como título ejecutivo “contrato de arras confirmatorias” (folio 2-3) se estableció el objeto del contrato en la cláusula primera, el interés de la ahora demandante en comprar un inmueble de propiedad del demandado, posteriormente se fijó un precio por el inmueble en se clausula segunda, y se pactaron como arras confirmatorias la suma de \$4'000.000, posteriormente señalaron en la cláusula penal:

*CLAUSULA PENAL: se entenderá como clausula penal la disolución del presente documento, en este caso pagara el valor acordado como ARRAS CONFIRMATORIAS la parte que incumpla a la parte que permanezca fiel. Si los promitentes compradores desistieran de este contrato EL PROMITENTE VENDEDOR hará suyas las cantidades entregadas, y si es el PROMITENTE VENDEDOR fuere quien desiste entregara a los PROMITENTES COMPRADORES el doble de las arras entregadas. PARAGRAFO: esta cláusula no se hará efectiva en el evento en que a la entidad FINANCIERA BANCO CAJA SOCIAL quien rechazara el crédito hipotecario.*

De acuerdo a lo anterior el instrumento aportado está sustentado en una obligación sometida a condición tal como lo establece el artículo 1530 del Código Civil, consistente en el cumplimiento de la compraventa de un bien inmueble, nótese que dentro del instrumento aportado no se estipulo la fecha de celebración del negocio pactado, y menos aún se allego constancia de la declaratoria del cumplimiento de la demandante e incumplimiento del demandado, por lo tanto al no acreditarse debidamente, el cumplimiento del objeto del contrato, carecen de exigibilidad las sumas que se pretenden con esta demanda, pues equivoca el camino escogido para la devolución del dinero pretendido, en tanto que no existe una obligación determinada a favor de una persona y a cargo de otra.

En consecuencia, el Juzgado 23 de pequeñas causas y competencia múltiple de Bogotá, RESUELVE:

NEGAR el mandamiento de pago deprecado, toda vez que el documento aportado como base de recaudo, no cumple a cabalidad las exigencias previstas en el artículo 422 del C.P.G., por cuanto de él no se desprende el requisito de exigibilidad.

Hágase entrega al extremo actor de los anexos de la demanda sin necesidad de desglose.

NOTIFÍQUESE,



ALBA YULIETH GALINDO ALVARADO  
JUEZ

JUZGADO 23 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA  
MULTIPLE DE BOGOTA D.C.

LA PRESENTE PROVIDENCIA FUE NOTIFICADA POR  
ANOTACION EN ESTADO No. 20 HOY 11 DE AGOSTO DE 2020 A  
LA HORA DE LAS 8:00 A.M.

ANA MILENA BULLA ANGULO  
SECRETARIA