Ref.: EJECUTIVO - RAD No. 2023-00017-00

EJECUTANTE: JORGE LUIS BETTIN MONTES

**EJECUTADO: HEREDEROS INDETERMINADOS DE
GERLIN ESTIT JARAVA VERGARA**

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO

Sincelejo (Sucre), once (11) de abril del año dos mil veintitrés (2023)

Procedente de reparto fue asignada a este despacho la demanda ejecutiva formulada por el Señor **JORGE LUIS BETTIN MONTES** identificado con C. C. No. 8.352.969 contra **HEREDEROS INDETERMINADOS DEL FALLECIDO GERLIN ESTIT JARABA VERGARA** identificado con C.C. No. 92.523.598, a través de apoderado Andrés Felipe Díaz Herazo identificado con la C. C. No. 1.100.336.874 de Sincelejo, abogado en ejercicio con T. P. No. 284.026 del C. S. de la J, y de la cual se procede a decidir sobre su admisión.

Conforme la demanda, pretende el demandante una orden de pago por la cantidad de \$100'000.000,00 que corresponden a \$80'000.000,00 por concepto de llamado precio de la venta impagado, \$20'000.000,00 por concepto de clausula penal por incumplimiento del contrato, más los intereses moratorios a la tasa máxima legal vigente establecida por la Superintendencia Financiera de Colombia causados desde el día 17 de noviembre de 2018, fecha esta que se indica como pactada para el pago del saldo en el otro si 2 del contrato que debía ser dentro de los 60 días siguientes a la firma de la escritura pública hecho este que sucedió el 17 de septiembre de 2018, esto es que llegado el día 17 de noviembre de 2018 no canceló el saldo adeudado. Tales pretensiones surgen como consecuencia de un contrato de promesa de compraventa de un inmueble y los otro sí convenidos entre las partes, el cual ya fue elevado a Escritura Pública siendo inscrita en la O.R.I.P. de esta ciudad asignándose el F.M.I. 340-133.357.

Los documentos aportados como Título Ejecutivo son una promesa de compraventa complementada con **tres otro si**, donde se establecen simultáneamente un conjunto de obligaciones, por parte de quien vende que es el demandante Señor **JORGE LUIS BETTIN MONTES** y las de quien compra **GERLIN JARABA VERGARA**.

La promesa de compraventa celebrada entre las partes disponía la venta de un bien inmueble por un precio convenido, pagadero dentro de un plazo, finalmente determinados en los **Otro Si 1, 2 Y 3**; que el cumplimiento de dichas

obligaciones estaban condicionadas y en el caso del precio a pagar como saldo por parte del comprador especificado en el otro si No. 2, se satisfaría dentro de los 60 días siguientes de estar firmada la escritura de compra de la parte a segregarse del bien identificado con F.M.I. No. 340-2493.

Vemos conforme lo expresado por el demandante, que por parte del demandado existía un saldo pendiente por pagar de \$80'000.000,00 de pesos y que corresponderían a \$60.000.000,00 del **otro si (2)** dos, el cual modifica la cláusula Tercera, y pagaderos dentro de los 60 días siguientes a la firma de la Escritura y \$20.000.000,00 que según él no pueden ser abonados a la deuda y se descontarían como arras por incumplimiento del contrato.

Observamos que el plazo establecido para el pago anterior venció y que la obligación del demandado de pagar los \$60'000.000,00 o hacer el traspaso de la Camioneta Toyota Fortuner Modelo 2010 no se realizó, y por este lado la obligación es exigible.

A pesar de lo indicado, vemos que los \$ 20'000.000,00 a que hace referencia se adeudan por el demandado para completar los \$80'000.000,00, al igual que el pago de una clausula penal que es una sanción por el incumplimiento de las obligaciones contractuales, se tiene que ambas cosas, **las arras y la cláusula penal** se encuentran condicionadas a la existencia de una situación de incumplimiento que debe ser declarada en un proceso judicial previamente establecido, no constituyendo entonces una obligación pura y simple que es la que tiene efecto inmediato de exigibilidad o, en otras palabras, no presta mérito ejecutivo la obligación que se pretende por estos conceptos pues dependen que dicho carácter sea declarado en providencia judicial.

Así pues, si bien la demanda reúne los requisitos formales, tenemos que en lo atinente al Título, siendo exigible solamente la obligación determinada de \$60'000.000,00, la cuantía de lo pretendido no alcanza a ser suficiente para ser competencia de este Juzgado, pues no alcanza los 150 smlmv, por lo que sería competencia de los Juzgados Civiles Municipales.

Así las cosas no es viable librar orden de pago pedida por lo que se negará el mandamiento ejecutivo solicitado, sin perjuicio que el demandante pueda accionar en el Juzgado competente la obligación que si es exigible, despacho judicial que en su momento definirá si hay o no lugar a que deba acudir al Tribunal de Arbitramento pactado por las partes en el contrato.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Sincelejo, Sucre,

RESUELVE:

PRIMERO.: Negar la orden de pago pedida por **JORGE LUIS BETTIN MONTES**, contra los **HERDEROS INDETERMINADOS DEL FALLECIDO GERLIN JARABA VERGARA**, conforme lo expuesto anteriormente.

SEGUNDO: Reconocer al Abogado Andrés Felipe Díaz Herazo, identificado con la C. C. No. 1.100.336.874 de Sincelejo, Sucre, con T. P. No. 284.026 del C. S. de la J. como apoderado del ejecutante **JORGE LUIS BETTIN MONTES**, en los términos del poder conferido.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

El Juez,

CARLOS EDUARDO CUELLAR MORENO

CECM/Beroma

Liquidación

Fecha Inicio

Mora	Fecha Pago	Días Mora	Valor Interés	Valor Capital	Valor Total
2018-11-19	2023-02-15	1550	65.740.345,00	60.000.000,00	125.740.345,00

Firmado Por:

Carlos Eduardo Cuellar Moreno

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 002

Sincelejo - Sucre

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: **7242aa6084fb557dd457d9747bbdcc6b2af337dd1392ca021eefbdcf789f35ff**

Documento generado en 11/04/2023 11:24:51 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>