

Constancia. En la fecha del 22-01-2024 fue radicada ante el Centro de Servicios Judiciales la presente demanda para inicio de proceso ejecutivo con garantía real.

Verificada ante el SIRNA la tarjeta profesional del abogado Diego Mauricio Marín Aranzales se encontró vigente. Su correo electrónico no coincide con el dispuesto en el SIRNA.

Armenia Quindío, febrero 02 de 2024

NO REQUIERE FIRMA. Art. 2 L2213/2022

DIEGO FELIPE VALLEJO HERRERA

Secretario

**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
ARMENIA QUINDIO**

Asunto: Inadmite Demanda
Proceso: Verbal – Resolución de promesa de compraventa
Demandante: José Alberto Ospina Arias
Demandados: José Luis Zambrano Gómez
Delia Aparo Escalante Castaño
Radicado: 63001-31-03-003-2024-00013-00

Febrero dos (02) de dos mil veinticuatro (2024)

I.OBJETO

Decidir sobre la admisibilidad de la demanda de la referencia.

II.ANTECEDENTES

José Alberto Ospina Arias, por intermedio de abogado, presentó demanda verbal de resolución de promesa de compraventa. Reclama que se declaren incumplidos los demandados y resuelta la promesa de compraventa y sus otros si celebrada entre las partes el 02-06-2022; se ordene las restituciones mutuas y se declare a los demandados como deudores de la cláusula penal. Como pretensión condenatoria, solicita el pago de la suma correspondiente a la cláusula penal, de las estructuras de adecuación de los apartamentos, de la comisión de la venta, de la reconstrucción de las reformas no autorizada realizadas en el inmueble prometido en venta.

III. CONSIDERACIONES

El artículo 1594 del C.C. prevé que el acreedor no puede pedir, a un tiempo, el cumplimiento de la obligación principal y la pena, sino cualquiera de las dos cosas a su arbitrio.

A menos que aparezca haberse estipulado la pena por el simple retardo, o a menos que se haya estipulado que por el pago de la pena no se entienda extinguida la obligación principal. Lo que no aconteció en este caso.

Por otra parte, el artículo 1600 Ib, señala que no puede pedirse a la vez la pena y la indemnización de perjuicios, a menos de haberse estipulado así expresamente; pero siempre estará al arbitrio del acreedor pedir la indemnización o la pena.

En esa línea, en tanto la cláusula penal se convino como compensatoria y no como de apremio, las pretensiones encaminadas a obtener el cumplimiento de la pretensión principal y la pena son excluyentes, como también lo son las orientadas a obtener la pena, más la indemnización de perjuicios.

En cuanto al juramento estimatorio, señala daño emergente y lucro cesante, sin que se discriminen ni estimen ninguno de esos conceptos independientes de conformidad con el art 206 del CGP.

De ahí que en su formulación se contravino el mandato del artículo 82.2 del CGP y se incurrió en la causal de inadmisión prevista en el artículo 90.3 Ib.

Finalmente, el correo electrónico del abogado Marín Aranzales no coincide con el dispuesto en el SIRNA, por lo que se debe anunciar el correcto o modificar el inscrito.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Armenia,

RESUELVE

PRIMERO. INADMITIR la demanda para inicio de proceso Verbal Resolución de Promesa de Compraventa de la referencia.

SEGUNDO. CONCEDER a la parte actora el término de cinco (05) días para subsanar la deficiencia advertida, so pena de rechazo de la demanda.

TERCERO: RECONOCER personería al profesional del derecho Diego Mauricio Marín Aranzales para que represente los intereses del demandante dentro de la demanda.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Estado # 016 del 05-02-2024

Firmado Por:
Ivan Dario Lopez Guzman
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 003
Armenia - Quindío

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: **51df8b11554d294b1c85d38ea1ef7c3f69dd02708da9c44506ce0db8a8ce3094**

Documento generado en 01/02/2024 02:12:05 PM

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