

Radicado: 2020- 00133

Demandante: José Raimundo Ospina Amaya y Blanca Nubia Barrios Roncancio

Demandado: Oscar Lenin Cruz Lozano

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE ARMERO GUAYABAL

Armero Guayabal, Tolima, dieciséis de marzo de dos mil veintiuno

Los señores José Raimundo Ospina Amaya y Blanca Nubia Barrios Roncancio, en calidad de promitentes compradores, y el señor Oscar Lenin Cruz Lozano, actuando como promitente vendedor, suscribieron promesa de compraventa respecto del bien inmueble ubicado en la carrera 11 número 10-07 barrio Bávaro del Municipio de Armero Guayabal, Tolima, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 352-6271 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la misma municipalidad, calendada el dos de noviembre de dos mil diecisiete, para ser materializada la promesa el treinta de junio de dos mil dieciocho, la cual fue prorrogada para el treinta de julio de dos mil dieciocho como fecha de suscripción de la escritura pública de venta del bien referido. La parte acreedora de la obligación mediante demanda ejecutiva por obligación de hacer pretende: i) se libre mandamiento de pago en contra del señor Oscar Lenin Cruz Lozano, ii) la suscripción de escritura de compraventa, además de determinada suma de dinero por incumplimiento, ante la obligación por él contraída; al respecto, se considera:

1. Del estudio preliminar realizado a la demanda en referencia, se desprende que la misma presenta los siguientes defectos:

i) De conformidad con el artículo 434 del C.G.P., a la demanda además del título ejecutivo, se evidencia que se acompañó la minuta o el documento que debe ser suscrito por el ejecutado o, en su efecto por el juez, empero el mismo, presenta inconsistencia en que se dice en su cláusula tercera “*PRECIO:- El precio de la venta es la suma de QUINCE MILLONES QUINIENOS MIL PESOS (\$15.500.000) MCTE que LOS COMPRADORES ya pagaron a nombre de EL VENDEDOR, **suma que se imputará al valor total del contrato***”; en consecuencia no es claro, si efectivamente el contrato de compraventa tiene como precio la totalidad de la suma anteriormente dicha o si la misma hace parte de una valor restante por cancelar. Situación similar se evidencia en la cláusula

Radicado: 2020- 00133

Demandante: José Raimundo Ospina Amaya y Blanca Nubia Barrios Roncancio

Demandado: Oscar Lenin Cruz Lozano

décima de la minuta que expone la suma de \$15.500.000 que el vendedor declara haber recibido de los compradores a satisfacción y *“se tendrá entregado como arras confirmatorias del acuerdo prometido y será **abonadas** al precio total...”*, entendiéndose que el precio total es otro.

ii) Igualmente se tiene en la minuta aportada, que las arras se describen como confirmatorias; empero, las mismas no fueron pactadas de dicha manera según la promesa de compraventa aportada y conforme lo demanda el artículo 1861 del Código Civil, evento que también se contradicho con la pretensión segunda de la demanda.

iii) Deberá aportar de manera legible los documentos base de recaudo ejecutivo (promesa de compraventa y prorroga), como quiera que, en ambos documentos, sus anversos son ilegibles; específicamente lo concerniente a la presentación personal de ellos,

iv) A su vez se aduce en el hecho sexto de la demanda, que la prorroga fue suscrita el cinco de marzo de dos mil dieciocho, lo cual es cotejado con el documento aportado y el mismo carece de calenda en su anverso, situación que tampoco puede ser constada por la ilegibilidad del reverso, situación que deberá ser corregida aportando legible el documento.

Finalmente se reconocerá personería judicial al abogado Juan David Henao Hurtado portador de la T.P.314968 del C.S.J. para representar los intereses de la parte demandante, conforme al mandato conferido.

2. De conformidad con el artículo 82 del C.G.P. en concordancia con el artículo 90 *Ibíd*em, se inadmitirá la demanda y se concederá a la parte demandante el término de cinco días para que corrija las deficiencias señaladas y, además, allegue los anexos que se deriven de la misma corrección acatando los requisitos del artículo 89 del C.G.P. y artículo 6 del Decreto 806 del 4 de junio de 2020, en lo que hubiere lugar, so pena de rechazo.

Radicado: 2020- 00133

Demandante: José Raimundo Ospina Amaya y Blanca Nubia Barrios Roncancio

Demandado: Oscar Lenin Cruz Lozano

Por lo expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Armero Guayabal,
Tolima

R E S U E L V E

PRIMERO. Inadmitir la demanda ejecutiva por obligación de hacer o suscribir documentos presentada por José Raimundo Ospina Amaya y Blanca Nubia Barrios Roncancio, frente a Oscar Lenin Cruz Lozano, por lo dicho en la parte motiva.

SEGUNDO. Conceder a la parte actora el término de cinco (5) días para que corrija los defectos anteriormente señalados, so pena de rechazo.

TERCERO. Reconocer personería judicial al abogado Juan David Henao Hurtado portador de la T.P.314968 del C.S.J. para representar los intereses de la parte demandante, conforme al mandato conferido

NOTIFIQUESE

El Juez,



FABIAN RICARDO BERNAL DIAZ