

REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

Proceso No 2020-0523

Los señores JORGE ENRIQUE TRUJILLO SANCHEZ y ALEJANDRA CAMACHO BENAVIDEZ., actuando por intermedio de apoderado judicial instaura demanda ejecutiva en contra de las señoras YOLANDA DEL CAMEN MESA y CONSTANZA SPERAKIS MESA., con el objeto de cobrar las sumas de dinero presuntamente representadas en el contrato de promesa de compraventa, producto de arras entregadas y gastos incurridos en acompañamientos técnicos.

Nótese que se allegan como título ejecutivo, contrato de promesa de compraventa y dos otros si, en los que se establecieron las condiciones por las que ahora se demanda a quienes fungieron como promitentes vendedoras.

En la cláusula sexto del contrato de compraventa se estableció el pago de las arras estipulándose además en su parágrafo 2:

PARAGRAFO SEGUNDO: si por causas atribuibles únicamente al estudio de títulos del inmueble, los PROMITENTES COMPADORES no pueden dar estricto cumplimiento a lo pactado en el presente contrato, esto no será causal de penalización para ninguno de los contratantes, por ende el contrato se resolverá por sustracción de materia sin consecuencia alguna para las partes, evento en el cual las PROMITENTES VENDEDORAS devolverán a los PROMITENTES COMPRADORES las arras y los dineros ya recibidos en el transcurso de la negociación dentro de los siguientes 5 días hábiles de identificada la causa.

En concordancia con lo establecido allí se pactó en el OTROSI #4 en su cláusula segunda:

SEGUNDA: las PROMITENTES VENDEDORAS se comprometen a legalizar el área correspondiente al tercer piso que no se encuentra legalizada, de acuerdo a lo solicitado en el estudio de títulos por la firma NANCY SMITH SUAREZ ABOGADOS S.A.S. PARAGRAFO: una vez este legalizada dicha área y el estudio de títulos salga favorable por dicha firma y aceptado por Bancolombia, los PROMITENTES COMPRADORES darán cumplimiento al pago estipulado en el numeral 2) de la cláusula quinta del contrato, a favor de las PROMITENTES VENDEDORAS.

Como puede observarse, se echa de menos en los anexos allegados la constancia del dictamen que debía realizar la sociedad NANCY SMITH SUAREZ ABOGADOS S.A.S. respecto al estudio de títulos o la negativa de la entidad bancaria Bancolombia, refiriéndose a la identificación de la causal de negativa, tal como se estableció en la cláusula sexta del contrato de compraventa en el OTROSI #4, estando frente a una obligación sometida a

condición tal como lo establece el artículo 1530 del Código Civil, por lo tanto, al no acreditarse debidamente el cumplimiento por el demandante carece de exigibilidad la obligación demandada.

Ahora bien, a su turno nótese que no se allegan la totalidad de los OTROSÍ, de acuerdo a la numeración utilizada para su identificación, echándose de menos los consecutivos 1 y 2.

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
MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.

LA PRESENTE PROVIDENCIA FUE NOTIFICADA POR
ANOTACIÓN EN ESTADO No. 24 HOY 11 DE SEPTIEMBRE DE
2020 A LA HORA DE LAS 8:00 A.M.

ANA MILENA BULLA ANGULO
SECRETARIA