

Yuri Antonio Lora Escorcía

Calle 41 #43 - 128. Piso 1°. Oficina 21

Celular: 300.803.8082

Email: yurilora1961@gmail.com

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SOLEDAD

RECIBIDO:

116 JUL 2021

FOLIOS

RECIBIDO POR:

116 JUL 2021

Señor
Juez 2º de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples
Despacho.

REF: Verbal Resolución de Contrato de LUZ ENEIDA JULIO BARRERA contra ARMANDO DE JESUS PEREZ GOMEZ y GABRIEL DE JESUS DIAZ GOMEZ (08758418900220190020900).

YURI ANTONIO LORA ESCORCIA, conocido en autos en el proceso de la referencia, de la manera mas respetuosa vengo ante usted, para manifestarle que presentó recurso de reposición contra el auto que se abstuvo de dictar el mandamiento de pago en contra de la parte demandada basado en que el suscrito no había presentado la demanda tal cual como establece el artículo 82 del código general del proceso, mas sin embargo el articulo 306 de la misma obra establece que: *“Cuando la sentencia condene al pago de una suma de dinero, a la entrega de cosas muebles que no hayan sido secuestradas en el mismo proceso, o al cumplimiento de una obligación de hacer, el acreedor, sin necesidad de formular demanda, deberá solicitar la ejecución con base en la sentencia*, ante el juez del conocimiento, para que se adelante el proceso ejecutivo a continuación y dentro del mismo expediente en que fue dictada. Formulada la solicitud el juez librará mandamiento ejecutivo de acuerdo con lo señalado en la parte resolutive de la sentencia y, de ser el caso, por las costas aprobadas, sin que sea necesario, para iniciar la ejecución, esperar a que se surta el trámite anterior.”. (Los subrayado, cursiva y negrilla fuera del texto original).

Para que, mediante la revocatoria del auto recurrido, su despacho proceda admitir mi petición de cumplimiento de sentencia de acuerdo con lo establecido en el articulo 306 del C.G.P.

Por lo que no estoy de acuerdo con los fundamentos de derecho que estableció su despacho para no librar el mandamiento de pago en el cumplimiento de la sentencia, tal cual como lo solicité en repetidas ocasiones, pero para evitar más dilaciones para el cumplimiento de la misma me permito allegar con este escrito seguidamente del mismo, la elaboración de la demanda ejecutiva con todos los requisitos que establece el artículo 82 del código General del proceso, aunque esa norma me indica claramente que puedo pedir el cumplimiento de la sentencia *“sin necesidad de formular demanda”*, pero sin embargo lo hare como dice su despacho:

YURI ANTONIO LORA ESCORCIA, mayor de edad vecino y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.714.587 de Barranquilla, tarjeta profesional 41.107

del Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico yurilora1961@gmail.com, actuando en nombre y representación de la señora LUZ ENEIDA JULIO BARRERA, mayor de edad, vecina de Barranquilla, de acuerdo al poder conferido que me faculta ante usted, para pedir el cumplimiento de la sentencia ante usted, con todo respeto presento DEMANDA DE EJECUCIÓN POR SUMAS DE DINERO DE MÍNIMA CUANTÍA, contra los señores ARMANDO DE JESUS PEREZ GOMEZ y GABRIEL DE JESUS DIAZ GOMEZ, mayores de edad, vecino de Soledad, con fundamento en los siguientes:

HECHOS

1. Los señores ARMANDO DE JESUS PEREZ GOMEZ y GABRIEL DE JESUS DIAZ GOMEZ, con domicilio en Soledad, están adeudando a mi poderdante LUZ ENEIDA JULIO BARRERA, la suma de diez millones de pesos (\$10.000.000.00) moneda corriente, representada en la sentencia del 7 de diciembre del 2.020, proferida por este despacho.
2. Los demandados señores ARMANDO DE JESUS PEREZ GOMEZ y GABRIEL DE JESUS DIAZ GOMEZ, no han cancelado la obligación anterior a pesar de esta ejecutoriada la sentencia desde el 7 de diciembre del 2.020.
3. La sentencia anterior condeno a los señores ARMANDO DE JESUS PEREZ GOMEZ y GABRIEL DE JESUS DIAZ GOMEZ a cancelar a la señora LUZ ENEIDA JULIO BARRERA, la suma de diez millones de pesos (\$10.000.000.00) moneda corriente, sentencia que se encuentra ejecutoriada.
4. Mi mandante goza de un titulo valor que obliga a los demandados a cancelar la mencionada suma de dinero, razón por la cual reúne los requisitos para ejecutarla.
5. Actuó en calidad de apoderado judicial de la demandante.

PRETENSIONES:

De acuerdo a los trámites de un Proceso Ejecutivo, reglamentado en los Artículos 82, 306, 422 al 447 del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012), sírvase señor Juez, librar mandamiento ejecutivo en cumplimiento de sentencia favor de mi mandante LUZ ENEIDA JULIO BARRERA y en contra del ejecutado, señores ARMANDO DE JESUS PEREZ GOMEZ y GABRIEL DE JESUS DIAZ GOMEZ por las sumas que describo a continuación, las cuales se declaran bajo JURAMENTO ESTIMATORIO, de acuerdo a lo ordenado por el Artículo 206 del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012). La tasación razonable es la siguiente:

La suma de diez millones de pesos (\$10.000.000.00) moneda corriente, mas los intereses legales del 6% anual sobre el capital desde el 30 de abril del 2.014, mas la corrección monetaria sobre el capital así:

CONCEPTO	VALOR
----------	-------

Capital	\$ 10.000.000.00
Actualización del capital anterior	\$ 3.342.309.00
Intereses legales del 6% anual, desde que se adeuda la obligación.	\$ 4.326.666.00

Así mismo solicito condenar al ejecutado en costas del proceso.

PETICIÓN DE PRUEBAS

Comedidamente pido al Sr. Juez se sirva, otorgar valor probatorio a la sentencia del 7 de diciembre del 2.020, que obra como prueba en el expediente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Formales de la Demanda: Arts.82 al 84, 306, 422 al 447 del Código General del Proceso y demás normas concordantes con este proceso.

CUANTIA

La cuantía la estimo en la suma inferior de veinte millones de pesos (\$20.000.000.00) moneda corriente.

COMPETENCIA

De acuerdo a lo estipulado en el Art. 17 es de mínima cuantía, en razón de la cuantía y la vecindad del demandante, por estar conociendo del proceso es usted, Señor juez, competente para conocer de este proceso.

NOTIFICACIONES

1. Al suscrito en la calle 41 # 43 - 128, piso 1, oficina 21 de Barranquilla y correo electrónico yurilora1961@gmail.com.
2. Mi mandante en la calle 41 # 43 - 128, piso 1, oficina 21 de Barranquilla y correo electrónico yurilora1961@gmail.com.
3. Los demandados ARMANDO DE JESUS PEREZ GOMEZ y GABRIEL DE JESUS DIAZ GOMEZ por estar presentada la solicitud dentro del termino de ley, se notificaran por estado.

ANEXOS DE LA DEMANDA

Presento con esta demanda los siguientes documentos:

Que se tenga como prueba todo el proceso verbal a continuación de este ejecutivo.

Señor Juez,

YURI ANTONIO LORA ESCORCIA
C. C. No. 8.714.587 de Barranquilla
T. P. No. 41.107 del Consejo Superior de la Judicatura.

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
CIRCUITO JUDICIAL DE SOLEDAD
Calle 20 # 21-25 Soledad, Atlántico

En Soledad, Atlántico, a los dos 07 días del mes de diciembre del año 2.020, procede el Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple a dictar Sentencia dentro del proceso Verbal con código único de radicación No. 085758-41-89-002-2019-00209-00, seguido por la señora LUZ ENEIDA JULIO BARRERA, en contra de los señores ARMANDO DE JESUS PEREZ GOMEZ y GABRIEL DE JESUS DIAZ PEREZ.

OBJETO DE DECISION

Corresponde al despacho decidir de fondo sobre la demanda Verbal de RESOLUCIÓN DE COMPRAVENTA, incoada por la señora LUZ ENEIDA JULIO BARRERA, en contra de los señores ARMANDO DE JESUS PEREZ GOMEZ y GABRIEL DE JESUS DIAZ PEREZ.

ANTECEDENTES

1. HECHOS.

El actor presenta como fundamentos facticos los siguientes:

La demandante celebró contrato de promesa de compraventa del inmueble ubicado en la Calle 68B No. 15ª-32 de la Urbanización Villa Estadio del Municipio de Soledad (Atlántico), que se encuentra construido sobre el número 8 de la manzana 1, de la urbanización Villa Estadio de Soledad, suscrito entre la señora LUCY ESPERANZA BASANTA HOYOS en su calidad de apoderada especial de los señores ARMANDO DE JESUS PEREZ GOMEZ y GABRIEL DE JESUS DIAZ GOMEZ, con la señora LILYAN PAOLA CABAS LAZCANO, en su calidad de apoderada especial de la señora LUZ ENEIDA JULIO BARRERA, en la ciudad de Barranquilla.

El 30 de abril de 2.014, mi mandante entregó la suma de diez millones de pesos (\$10.000.000) moneda corriente, con el supuestamente se perfecciono la promesa de compraventa sobre inmueble ubicado en la Calle 68B No. 15A – 32, de la urbanización Villa Estadio del Municipio de Soledad (Atlántico), quedando pendiente un saldo de treinta millones de pesos (\$30.000.000) moneda corriente, los cuales serían entregados con la escritura y entrega material del inmueble, sin fijarse fechas algunas para perfeccionamiento.

Los demandados, no fijaron plazo señalando día y hora para la firma de la escritura, razón por la cual el contrato no reúne los requisitos de ley, para acceder a la escritura pública sobre el inmueble, razón por la cual este contrato no reúne los requisitos de ley, para acceder a la escritura de compraventa y se pueda trasladar el dominio de este.

Los demandados no fijaron fecha de entrega del inmueble, una vez trasladara el dominio del inmueble prometido en venta, por lo que se puede desistir del negocio para que las cosas vuelvan al estado natural antes de la firma del mencionado documento de promesa de compraventa del 30 de abril de 2.014.

En la promesa no se especificó la notaría donde se suscribiría la escritura de venta sobre el apartamento de la calle 68B No. 15 A – 32, Villa de Estadio de Soledad.

2. PRETENSIONES.

PRIMERO: Que se declare la resolución del contrato de compraventa, celebrado el 30 de abril de 2.014, sobre el inmueble ubicado en la Calle 68B No. 15A – 32 de la urbanización Villa Estadio, municipio de Soledad, que se encuentra construido sobre el lote No. 8 manzana I, suscrito entre los señores LUCY ESPERANZA BASANTA HOYOS, en su calidad de apoderada especial de los señores ARMANDO DE JESUS PEREZ GOMEZ y GABRIEL DE JESUS DIAZ GOMEZ, con la señora LILYAN PAOLA CABAS LAZCANO, en calidad de apoderada especial de la señora LUZ ENEIDA JULIO BARRERA, en la ciudad de Barranquilla, por incumplimiento de la parte demandada en el objeto del contrato.

SEGUNDO. Como consecuencia de la anterior declaración los demandados ARMANDO DE JESUS PEREZ GOMEZ y GABRIEL DE JESUS DIAZ GOMEZ, deberán restituir a la señora LUZ ENEIDA JULIO BARRERA, la suma DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000) más los intereses moratorios a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera, desde el 30 de abril de 2.014 hasta el día que descargue totalmente la obligación.

TERCERO. DECLARACIÓN SUBSIDIARIA, que se declara nulo el contrato de promesa de compraventa celebrado el día 30 de abril de 2.014 sobre el inmueble ubicado en la calle 68B No. 15 A – 32, urbanización Villa Estadio, en la ciudad de Barranquilla, por faltarle los requisitos de ley, en especial establecer la fecha y el lugar.

CUARTO: Como consecuencia de la anterior declaración los demandados ARMANDO DE JESUS PEREZ GOMEZ y GABRIEL DE JESUS DIAZ GOMEZ, deberán restituir a la señora LUZ ENEIDA JULIO BARRERA, la suma DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000) más los intereses moratorios a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera, desde el 30 de abril de 2.014 hasta el día que descargue totalmente la obligación.

QUINTO: Que se condene a los demandados ARMANDO DE JESUS PEREZ GOMEZ y GABRIEL DE JESUS DIAZ GOMEZ, a cancelarle las costas, perjuicios y agencias en derecho por el trámite de este proceso a favor de la señora LUZ ENEIDA JULIO BECERRA.

ACTUACIÓN PROCESAL.

La demanda correspondió inicialmente al Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soledad, siendo admitida mediante proveído de fecha 6 de mayo de 2.019, donde ordenó correr traslado a los demandados por el término de 10 días. Los demandados fueron notificados en debida forma por aviso, quien no hizo oposición a los hechos y pretensiones de la demanda

ACERVO PROBATORIO

PRUEBAS DOCUMENTALES

- Original del Contrato de Promesa de Compraventa de fecha 30 de abril de 2.014, suscrito entre los señores LUCY ESPERANZA BASANTA HOYOS, en su calidad de apoderada especial de los señores ARMANDO DE JESUS PEREZ GOMEZ y GABRIEL DE JESUS DIAZ GOMEZ, con la señora LILYAN PAOLA CABAS LAZCANO, en calidad de apoderada especial de la señora LUZ ENEIDA JULIO BARRERA.
- Certificado de Tradición 041-87330
- Poder para actuar

- Copia de Escritura Pública 2532 de diciembre 16 de 1.999 de compraventa de los señores ARMANDO DE JESUS PEREZ GOMEZ y GABRIEL DE JESUS DIAZ GOMEZ con LATINOAMERICANA DE CREDITOS S.A.

CONSIDERACIONES

1. PROBLEMA JURÍDICO.

¿Se configuran los presupuestos jurídicos-fácticos para declarar resuelto el contrato de compraventa suscrito entre el demandante y los demandados de fecha 30 de abril de 2.014?

2. PRESUPUESTOS PROCESALES.

Para fallar un proceso, es necesario que concurran los llamados presupuestos procesales, que permitan resolver las pretensiones del demandante, los cuales son: 1) demanda en forma, 2) capacidad para ser parte, 3) jurisdicción, 4) competencia, y 5) legitimación activa y pasiva.

Como primera medida, se observa que las partes están formadas por personas naturales, compareciendo a través de su apoderado judicial, en el caso del demandante y a través del Curador Ad Litem designado por el despacho al demandado, al no ser posible su ubicación, por tal motivo gozan de plena la capacidad para comparecer al proceso. En segundo lugar, este despacho es competente en razón de la vecindad de las partes y la cuantía de las pretensiones; por otro lado, la relación sustancial de las partes, las legitiman como extremos del litigio (activo y pasivo).

3. DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA Y SU RESOLUCIÓN.

De acuerdo con el precepto normativo establecido en el artículo 1849 del Código Civil, la compraventa es un contrato en que unas de las partes, denominada vendedor, se obliga a dar una cosa, y el otro denominado comprador, se obliga a pagar en dinero el precio acordado. Cuando se trata de bienes raíces y servidumbres, al tenor del artículo 1857 C.C., solo se entenderán perfeccionadas una vez se otorgue la escritura pública respectiva.

Los contratos traen inmersa una finalidad económica social, que implica el cumplimiento de las estipulaciones que en este se pacten, es por ello que se convierte en ley para las partes, postulado que se encuentra en el artículo 1602 del Código Civil al establecer que, todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales."

En virtud de la libertad de estipulación de los contratantes, quien haya cumplido con lo contratado o este prestó a cumplir, se encuentra facultado para exigir al contratante deudor, por vía judicial, bien sea la ejecución de la prestación a su cargo, o la resolución del contrato cuando esto sea posible. Tal condición resolutoria se encuentra tácitamente establecida en los contratos bilaterales, como es el contrato de compraventa.

La Corte Suprema de Justicia en Sala de Casación Civil, respecto la resolución del contrato señaló:

"El precepto 1546 del derecho nacional, así como todo el conjunto de disposiciones señaladas en el marco del derecho comparado, constituyen la expresión contemporánea de la añeja cláusula romana conocida como *Lex commissoria*, que se añadía expresamente al contenido de un contrato, según la cual el vendedor que había cumplido con sus obligaciones, si la otra parte no ejecutaba lo debido, emergía a su favor el derecho de resolución con la restitución de lo dado. De consiguiente, siendo tres los presupuestos que

integran la acción resolutoria objeto de la cuestión: a) Que el contrato sea válido, b) Que el contratante que proponga la acción haya cumplido o se haya allanado a cumplir lo pactado a cargo suyo; y c) Que el contratante demandado haya incumplido lo pactado a su cargo: barruntase sin dilación alguna, que el precepto 1546 del C.C. protege al contratante que ha honrado sus obligaciones, no a quien haya incurrido en incumplimiento, así obedezca a la imputabilidad o infracción del otro contratante; de modo que ambas partes quedan despojadas de la acción resolutoria cuando las dos han incumplido por virtud de la mora recíproca. (...)"

A su turno, la jurisprudencia ha aceptado entonces que para que la acción resolutoria prospere, se requiere la confluencia de tres presupuestos, a saber:

- Que exista un contrato bilateral válido;
- Que el demandante haya cumplido los deberes que le impone la convención, o que cuando menos se haya allanado a cumplirlos en tiempo y forma.
- Que el Incumplimiento del demandado, total o parcial, de las obligaciones que para él generó el pacto, ya que en esto consiste la realización de la condición tácita.

Realizadas las anteriores consideraciones jurisprudenciales y normativas, procede este Despacho al análisis de la existencia de los elementos estructurales de la responsabilidad civil alegada en la demanda.

4. DEL CASO CONCRETO.

En lo que a la validez del contrato bilateral respecta, cabe indicarse que no ha existido debate en torno a este presupuesto, y el mismo se anexó con la demanda, consistente en contrato de promesa de compraventa, del cual no se detecta vicio alguno que le reste validez.

Si bien la parte actora indica que este no reúne los presupuestos jurídicos por no tener fecha de pago, entrega material del inmueble y notaría donde se realizará la escritura de venta, se observa que el contrato si tiene fecha cierta en el sentido que en sus cláusula TERCERA: VENTA Y FORMA DE PAGO, indica que la parte compradora cancelará al vendedor el valor restante de \$30.000.000, con el producto del crédito hipotecario con la entidad FONDO NACIONAL DE AHORRO, en un término de 60 días calendario contados a partir de la firma del contrato de promesa de compraventa, es decir que si el contrato fue suscrito el día 30 de abril de 2.014, este plazo sería el 30 de junio de 2.014.

En cuanto a la entrega material en la CLAUSULA QUINTA se indica que se entregará 15 días después del desembolso y/o pago total de la venta, desembolso que realizará el FONDO NACIONAL DE AHORRO, por lo cual si bien no se tiene fecha cierta, se entiende que existe la condición del desembolso por parte del FONDO NACIONAL DEL AHORRO del crédito hipotecario mencionado en la cláusula tercera y esta tiene fecha límite para la entrega, y en cuanto a la notaría en la CLAUSULA CUARTA se indica que igualmente esta será la que indique el FONDO NACIONAL DE AHORRO, por lo cual no se encuentra vicio que invalide su validez.

Así las cosas por lo cual la pretensión subsidiaria de declarar nulo el contrato de promesa de compraventa no está llamada a prosperar, por cuanto el Código Civil Colombiano en su Artículo 1740, indica que *"Es nulo todo acto o contrato a que falta alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato según su especie y la calidad o estado de las partes."*

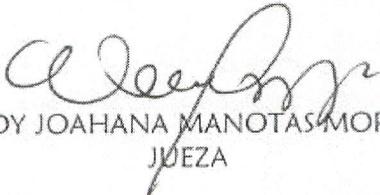
La nulidad puede ser absoluta o relativa."

Respecto al cumplimiento el contrato indica en su CLAUSULA DECIMA o CLAUSULA PENAL que en caso de incumplimiento de alguno o algunas de las estipulaciones pactadas,

RESUELVE:

1. Declarar la Resolución del Contrato de Promesa de Compraventa de fecha 30 de abril de 2.014 suscrito entre los señores LUCY ESPERANZA BASANTA HOYOS, en su calidad de apoderada especial de los señores ARMANDO DE JESUS PEREZ GOMEZ y GABRIEL DE JESUS DIAZ GOMEZ como vendedores, con la señora LILYAN PAOLA CABAS LAZCANO, en calidad de apoderada especial de la señora LUZ ENEIDA JULIO BARRERA como compradora cuyo objeto es la venta del derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene, posee y ejerce el entonces vendedor, sobre una casa de habitación junto con elote 8 Manzana 1 urbanización Villa Estadio en jurisdicción del municipio de Soledad, Departamento del Atlántico, marcado en su puerta de entrada con el No. 15A-32 de la calle 68B, con servicios en material y sus respectivas acometidas de servicios públicos domiciliarios; cuyas medidas y linderos se encuentran debidamente registradas en ESCRITURA PUBLICA No. 2532 de fecha 16 de diciembre de 1999 en NOTARIA NOVENA de BARRANQUILLA, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-262454 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Barranquilla, autenticado en la Notaría Cuarta del Circulo de Barranquilla.
2. Ordenar a los demandados ARMANDO DE JESUS PEREZ GOMEZ y GABRIEL DE JESUS DIAZ GOMEZ, que proceda a devolver a la señora LUZ ENEIDA JULIO BARRERA la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000) entregados al momento de la suscripción del contrato de promesa de compraventa resuelto en el numeral anterior.
3. Denegar la pretensión del pago de intereses moratorios por la suma de \$12.900.000, debido a que no fueron estipulados en el contrato de promesa de compraventa objeto de la presente litis.
4. Negar la condena en costas a la parte demandada por cuanto no se probó que el incumplimiento del objeto del contrato de promesa de compraventa se derive de estos.

Notifíquese y Cúmplase.


WENDY JOAHANA MANOTAS MORENO
JUEZA

MBM

JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE SOLEDAD
La anterior providencia se notifica por ESTADO No. 73 Hoy 10 DIC 2020
 MILEYDA PAOLA PEREZ MEDINA Secretaria



JOSE LUIS MANJARRES ESCORCIA
ABOGADO



SEÑOR
JUZGADO (2) SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES
DE SOLEDAD

REF: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE BANCOLOMBIA CONTRA ANGEL
GONZALEZ VILORIA

RAD: 08758418900220190044200

JOSE LUIS MANJARRES ESCORCIA, mayor de edad, con domicilio y residenciado en la ciudad de soledad, identificado como aparece al pie de mi rubrica, abogado inscrito con tarjeta profesional No. **342826** del consejo superior de la judicatura por medio del presente escrito manifiesto mi gustosa aceptación del cargo designado como curador Ad Litem o representante del demandado **ANGEL GONZALEZ VILORIA** y me comprometo a ejercer fielmente mis funciones.

De igual forma solicito me envíen el traslado de la demanda, el mandamiento de pago y los datos del apoderado de Bancolombia para lo fines pertinentes.

Agradezco su confianza

Cordialmente

JOSE LUIS MANJARRES ESCORCIA
CC: 1.045.707.745. de Barranquilla
T.P: 342.826 Del Consejo Superior De La Judicatura

Dirección: calle 33 No. 15 e – 32 soledad 2000
Correo electrónico abogadojosemanjarres@gmail.com
Cel. 3003051897.