

Señor (a)

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLIN-ANT (REPARTO) ®

E.S.D

Referencia: Demanda Ejecutivo Singular

Demandante: XXXXXX XXXXXXXX XXXXX XXXXXX

Demandado: XXXXXXXX

### POSTULACIÓN

**XXXXXXXX** , mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 00000000000000. con domicilio en la ciudad de Medellín-Ant, practicante adscrita al consultorio jurídico de la Facultad de Derecho y ciencias políticas de la Universidad Católica Luis Amigó, obrando en nombre y representación del señor **XXXXX XXXXXX XXXXX XXXX** , identificado con cédula de ciudadanía N° 0000000000 domiciliado en el municipio de Medellín-Ant, para efectos del poder especial a mi conferido, mediante el presente escrito, de manera respetuosa, presento ante su despacho, DEMANDA EJECUTIVA SINGULAR, en contra del señor **XXXXXXXX** , mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N° 000000000000 de Medellín-Ant, domiciliado en el municipio de Medellín-Antioquia.

Fundo el presente líbello de mandatario en los siguientes:

### HECHOS

**PRIMERO:** En el mes de noviembre, del año xxxx, el señor **XXXX XXXX XXXX XXXX**, manifiesta que revisando el periódico el VVVVVV, vio un anuncio donde vendían una casa en el barrio JJJJJJJ por el precio de \$00000000000 (0000000 millones de pesos) de propiedad del señor **XXXXXXXX**, anuncio el cual fue de su interés, por lo que contactó al anunciante.

**SEGUNDO:** Consecuente lo referido, el día 23 de Diciembre de 2009, el señor **XXXX XXXX XXXX XXXX** , realizó promesa de compraventa con el señor **JJJJJJJ JJJJJ JJJJJ** , sobre el bien aludido, inmueble ubicado en la ciudad de

Medellín en el barrio JJJJJJJ en la Carrera 00 N° 00-00 (Apto 000) Edificio MMMMM MMMMMM.

**TERCERO:** Los señores **XXXXX XXXXX XXXXX XXXXX** y **JJJJJJJ JJJJJ JJJJJ JJJJJ**, pactaron en el contrato de promesa de compraventa, pagar el precio del bien inmueble así: \$17.500.000 (Diecisiete millones quinientos mil pesos) al momento de firmar el documento de promesa de compraventa y el resto \$4.500.000 (Cuatro millones quinientos mil pesos) serán respaldados por una hipoteca al 1.3% mensual. Además que en el documento antes referido se pactó que el incumplimiento de alguna o de la totalidad de las obligaciones derivadas de este contrato a aquel que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo para exigir del primero que no cumplió o se allane a cumplir las que le corresponden al pago de la suma de \$ 2.000.000 (dos millones de pesos).

**CUARTO:** En dicho contrato promesa de compraventa, se pactó que la entrega del bien inmueble sería el 27 de Diciembre del 2009 debidamente desocupado el inmueble al igual que libre de deudas e impuestos, por parte del señor JJJJJ JJJJJ JJJJJ JJJJJ al señor **XXXXX XZXXX XXXXX XXXXX**.

**QUINTO:** En el contrato de promesa de compraventa se refiere a que la entrega del bien inmueble sería el 27 de diciembre del 2009, pero dicha obligación no se cumplió, después de esto el señor **XXXXXX XXXXX XXXXX XXXX** en los años 2010, 2011,2012 siempre estuvo en contacto y llamando al señor deudor **JJJJ JJJJ JJJJ JJJJ** el cual confirmaba que le iba a pagar el dinero del bien inmueble.

**SEXTO:** Consecuente al incumplimiento de la obligación en el mes diciembre del año 2012 el señor **XXXXXX XXXXX XXXX XXXX** se dirigió al Bunker de la Fiscalía a poner la denuncia sobre el bien inmueble, donde se asignó conciliación para el día 00 de diciembre de 20LL.

**SEPTIMO:** El día 00 de Diciembre del 20LL se celebró la Conciliación entre los señores **XXXXXX XXXXX XXX XXXX** y **JJJJJJ JJJJJJ JJJJ JJ**, donde el señor **JJJJJJ JJJJJJ JJJJ JJJJJ** se comprometió en pagar la deuda de la siguiente manera: el día 19 de diciembre de 2012 la suma de \$7.000.000 (siete

millones de pesos) en efectivo y el resto \$ 11.000.000 (Once millones de pesos) en dos contados de \$5.500.000 (cinco millones quinientos mil) cada uno pagaderos el 15 de marzo de 20AA y el 15 de junio de 20RR en efectivo cada uno, además de pagarle intereses mensuales del día 15 de cada mes que se estipulan en el 1.5% mensual.

**OCTAVO:** Al día siguiente de la conciliación por medio de consignación por parte del señor **JJJJ JJJJ JJJJ JJJJJJ** al señor **XXXXX XXXX XXXX XXXX** le hizo el pago de \$6.000.000 (seis millones de pesos). Además el pasado 27 de julio de 2014 el señor **JJJJJJ JJJJJJJ JJJJJ JJJJJ** le hizo entrega de \$103.000 (ciento tres mil pesos) al señor **XXXXX XXXXX XXXX XXXX**, además que les hizo firmar un documento que comprueba que les entregó este dinero, pero no dejó sacarle copia a dicho documento.

**NOVENO:** El documento que acuso como título de ejecución, ACTA DE CONCILIACION, contiene una obligación clara, expresa y actualmente exigible de pagar una suma de dinero, de lo cal presta merito ejecutivo, por consagración expresa del artículo: 422 de la Ley 1564/2012.

## PRETENSIONES

Tomando como base los anteriores hechos, solicito a usted Señor Juez:

**PRIMERA:** Librar mandamiento ejecutivo de pago, en contra del señor **JJJJJ JJJJJJ JJJJJJ JJJJJ** y a favor de **XXXXXX XXXXX XXXX XXXX**, por la suma de \$17.368.000 (diecisiete millones trescientos sesenta y ocho mil pesos M.C) equivalentes a la deuda por la promesa de contrato de compraventa, que el señor **JJJJJJ JJJJJ JJJJJ JJJJ** dejó de cumplir, y los intereses moratorios correspondientes, tal como se discrimina a continuación:

VIGENCIA		DIAS A PAGAR	DEUDA	INTERESES A PAGAR	INTERESES ACUMULADOS	DEUDA PENDIENTE
DESDE	HASTA					
13-dic-12	31-dic-12	19	\$ 13.000.000	\$ 123.500	\$ 123.500	\$ 13.123.500
01-ene-13	31-ene-13	30	\$ 13.000.000	\$ 195.000	\$ 318.500	\$ 13.318.500

01-feb-13	28-feb-13	30	\$ 13.000.000	\$ 195.000	\$ 513.500	\$ 13.513.500
01-mar-13	31-mar-13	30	\$ 13.000.000	\$ 195.000	\$ 708.500	\$ 13.708.500
01-abr-13	30-abr-13	30	\$ 13.000.000	\$ 195.000	\$ 903.500	\$ 13.903.500
01-may-13	31-may-13	30	\$ 13.000.000	\$ 195.000	\$ 1.098.500	\$ 14.098.500
01-jun-13	30-jun-13	30	\$ 13.000.000	\$ 195.000	\$ 1.293.500	\$ 14.293.500
01-jul-13	31-jul-13	30	\$ 13.000.000	\$ 195.000	\$ 1.488.500	\$ 14.488.500
01-ago-13	31-ago-13	30	\$ 13.000.000	\$ 195.000	\$ 1.683.500	\$ 14.683.500
01-sep-13	30-sep-13	30	\$ 13.000.000	\$ 195.000	\$ 1.878.500	\$ 14.878.500
01-oct-13	31-oct-13	30	\$ 13.000.000	\$ 195.000	\$ 2.073.500	\$ 15.073.500
01-nov-13	30-nov-13	30	\$ 13.000.000	\$ 195.000	\$ 2.268.500	\$ 15.268.500
01-dic-13	31-dic-13	30	\$ 13.000.000	\$ 195.000	\$ 2.463.500	\$ 15.463.500
01-ene-14	31-ene-14	30	\$ 13.000.000	\$ 195.000	\$ 2.658.500	\$ 15.658.500
01-feb-14	28-feb-14	30	\$ 13.000.000	\$ 195.000	\$ 2.853.500	\$ 15.853.500
01-mar-14	31-mar-14	30	\$ 13.000.000	\$ 195.000	\$ 3.048.500	\$ 16.048.500
01-abr-14	30-abr-14	30	\$ 13.000.000	\$ 195.000	\$ 3.243.500	\$ 16.243.500
01-may-14	31-may-14	30	\$ 13.000.000	\$ 195.000	\$ 3.438.500	\$ 16.438.500
01-jun-14	30-jun-14	30	\$ 13.000.000	\$ 195.000	\$ 3.633.500	\$ 16.633.500
01-jul-14	31-jul-14	30	\$ 13.000.000	\$ 195.000	\$ 3.828.500	\$ 16.828.500
01-ago-14	31-ago-14	30	\$ 13.000.000	\$ 195.000	\$ 4.023.500	\$ 17.023.500
01-sep-14	30-sep-14	30	\$ 13.000.000	\$ 195.000	\$ 4.218.500	\$ 17.218.500
01-oct-14	23-oct-14	23	\$ 13.000.000	\$ 149.500	\$ 4.368.500	\$ 17.368.500

**SEGUNDA:** Condenar al demandado JJJJJJJ JJJJJ JJJJJ JJJJJJ a pagar los intereses moratorios a la tasa del ??? % mensual, según lo pactado en el acta, sobre el incumplimiento de la promesa de contrato de compraventa que ha dejado de cumplir injustificadamente, desde la presentación de la demanda y hasta el día en que se verifique el pago en su totalidad, como se estipula en el cuadro anterior donde se especifica detalladamente la deuda.

**TERCERA:** Condenar al demandado JJJJJJJ JJJJJJJ JJJJJ JJJJJ al pago de costas y agencias en Derecho.

### FUNDAMENTO DE DERECHO

La presente demanda se fundamenta en las siguientes disposiciones legales: Ley 1564/2012. Art 422,25

Capítulo V, Título XL, Prelación de créditos, Art 2488 del Código Civil, Persecución de bienes; lo consagrado en el Capítulo V, Título XL, Prelación de Créditos, Art 2492 del Código Civil, venta de los bienes del deudor.

### **COMPETENCIAS**

Por la naturaleza del proceso y la cuantía, es usted competente, señor (a) Juez (a) para conocer de este proceso.

### **MEDIOS DE PRUEBA**

#### **DOCUMENTALES:**

- Acta de conciliación extra judicial en Fiscalía
- Constancia de conciliación en Fiscalía
- Copia del contrato de compraventa
- 

### **INTERROGATORIO POR PARTE**

Solicito respetuosamente al despacho se fije fecha y hora a fin de que se realice interrogatorio de parte al señor **JJJJJ JJJJJ JJJJJ JJJJJJ (Demandado)**, el cual formule verbalmente en audiencia.

### **ANEXOS**

- Poder debidamente conferido por el parte demandante
- Solicitud de medidas cautelares

- Documentos referidos en el acápite de pruebas
- Anexo a la presente dos copias de la demanda: una para archivo del juzgado y otra para el traslado al demandado, con sus correspondientes anexos
- Acreditación de la suscrita, como estudiante adscrita al consultorio jurídico de la Universidad Católica Luis Amigó
- 

### DIRECCIONES PARA NOTIFICACIONES

Demandante: **XXXXXXXX XXXXX XXXX XXXX**  
Calle 11 N° 11<sup>a</sup>-11 (interior 1111) de Medellín-Ant.  
Teléfono: xxxxxx  
Celular:  
E-mail:

Demandado: **JJJJJ JJJJJ JJJJJ JJJJJ**  
Carrera 00 N°00-0000 de Medellín-Ant  
Teléfono: xxxxxx  
Celular:  
E-mail

Apoderada: **NNNNNNNNNNNNNNNN**  
Calle 51 N°65-240 Medellín- Ant.  
Universidad Católica Luis Amigó, Consultorio Jurídico  
TEL: 5570203

Del Señor Juez.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CC. xxxxxxxxxxxxxx de xxxxxxxxxxx