

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD
-SECRETARIA-

CONSTANCIA SECRETARIA-

RECIBIDO: La anterior demanda se recibió el día 17 de mayo de 2022, en la Oficina Judicial de los Juzgados Orales de esta ciudad. Queda radicado bajo el número 630014003008-2022-00239-00. Pasa a despacho del señor Juez para su conocimiento a fin de que se sirva proveer.

Armenia Q., 18 de mayo de 2022.-



SONIA EDIT MEJÍA BRAVO
SECRETARIA

AUTO INTERLOCUTORIO

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD
ARMENIA, QUINDÍO, TRES (3) DE JUNIO DE DOS MIL VEINTIDOS
(2022)

Proceso: EJECUTIVO POR OBLIGACIÓN DE SUSCRIBIR DOCUMENTOS
Ejecutante: GERMAN ANTONIO ZAPATA QUINTERO
Ejecutados: ADRIANA HELENA CANO HERNANDEZ
Radicado: 630014003008-2022-00239-00

C O N S I D E R A:

Analizada la demanda allegada, se verifica que cumple los presupuestos procesales de competencia, pues el asunto es de mínima cuantía y la parte ejecutada tiene domicilio en este municipio; hay capacidad para ser parte y comparecer al proceso (art. 53 y 54 C.G.P.), dado que las partes son personas naturales, mayores de edad en quienes se presume su capacidad negocial. Hay derecho de postulación en el apoderado judicial de la parte demandante. (Artículo 73 ib).

Respecto de los requisitos de la demanda, el Despacho observa:

1.- El poder aportado no cumple con los requisitos señalados en el artículo 74 del Código General del Proceso, por tanto, es necesario que se allegue el poder con presentación personal o reconocimiento de firma, ya que, el apoderado fue claro en el escrito de demanda en informar al Despacho que su representado no tiene correo electrónico, por lo que claramente no se puede acoger a lo dispuesto en el artículo 5 del Decreto 806 de 2020. De no corregirse, se torna insuficiente el aportado con la demanda.

2.- No hay coincidencia en lo señalado en los hechos y pretensiones, con lo evidenciado en los anexos aportados, pues, en los primeros refiere que se le vendió al señor ZAPATA QUINTERO el 2.8% del predio El Rocío hoy Villa Melissa, en las segundas, solicita firmar escritura del 1.030% del inmueble, y en la promesa adosada, claramente se señala que se promete vender 200 metros cuadrados de un lote de terreno conocido con el nombre de El Rocío, sin que se indiquen los linderos especiales del área que se está prometiendo en venta como cuerpo cierto.-

3.- Es necesario que se aporte el documento firmado por los contratantes, donde se identifique por sus linderos específicos los 200 M2 prometidos en venta, y la del área que se reserva la vendedora, ya que, claramente de la promesa allegada, se evidencia que se vende un área específica de un lote de mayor extensión, no un porcentaje del mismo, caso en el cual no habría necesidad del alinderamiento que se reclama.

4.- Teniendo en cuenta que lo prometido en venta es un área de terreno específica 200M2, es necesario que se allegue certificación de la Curaduría Urbana de Armenia, que apruebe de acuerdo con el plan de ordenamiento territorial, la subdivisión de la mencionada área del lote de mayor extensión.

Ello teniendo en cuenta la prohibición que contempla el artículo 44 de la Ley 160 de 1994, que dice:

"ARTÍCULO 44. Salvo las excepciones que se señalan en el artículo siguiente, los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el INCORA como Unidad Agrícola Familiar para el respectivo municipio o zona.

En consecuencia, so pena de nulidad absoluta del acto o contrato, no podrá llevarse a cabo actuación o negocio alguno del cual resulte la división de un inmueble rural cuyas superficies sean inferiores a la señalada como Unidad Agrícola Familiar para el correspondiente municipio por el INCORA."

5.- Dentro del cuerpo de la demanda, se menciona que la escritura debe firmarse en la Notaría de Calarcá, y en otras indica Armenia, lo cual debe ajustarse a lo acordado por las partes.-

6.- En el cuerpo de la demanda el segundo apellido de la ejecutada, no coincide con el que aparece en la promesa de venta, que se presenta como título de ejecución.

7. De otro lado, debe atemperar el cobro de la multa y los intereses de mora, para que de esta manera, no se incurra en un doble cobro al demandado, en caso de que salgan airoas las pretensiones de la demanda.-

8.- Se debe allegar las modificaciones correspondientes en una demanda unificada.-

En consecuencia la demanda será INADMITIDA y se concederá un término de CINCO (5) DIAS, a la parte actora para que subsane los defectos de que adolece.-

Por lo expuesto, el **JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD DE ARMENIA, QUINDÍO,**

R E S U E L V E:

PRIMERO: INADMITIR, la demanda que para iniciar proceso ejecutivo por obligación de suscribir documentos, fue promovido por GERMAN ANTONIO ZAPATA QUINTERO, en contra de ADRIANA HELENA CANO HERNANDEZ, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: OTORGAR el término de CINCO (5) DIAS, a la parte actora, para que subsane el defecto de que adolece la misma, so pena de proceder a su rechazo.-

TERCERO: SE RECONOCE personería al abogado WILSON DE JESUS TÁMARA ZANABRIA, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.544.495, y portador de la T.P No. 164260 del C.S.J, para representar en este asunto a la parte demandante.

NOTIFÍQUESE,

El Juez,

JORGE IVAN HOYOS HURTADO

LMCA

| |
|--|
| EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ A LAS PARTES POR FIJACIÓN EN ESTADO DEL 06 DE JUNIO DE 2022 SECRETARIA |
|--|

Firmado Por:

Jorge Ivan Hoyos Hurtado
Juez
Juzgado Municipal
Civil 008 Oral
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: **f40382f6c6a1c5bbb989053cde716a060a9c9951ca8a8a41205e597d60cd431d**

Documento generado en 03/06/2022 09:46:03 AM

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