

Radicación: 760013103004-20194-00229-00
Proceso: Ejecutivo Obligación de Hacer
Demandante: SILVIA DEL CARMEN ZAMBRANO CHARJUELAN
Demandados: SONIA FABIOLA PRADO MUÑOZ

AUTO INTERLOCUTORIO No. 495
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
Santiago de Cali, veintidós (22) de julio de dos mil veintidós (2022)

La señora SILVIA DEL CARMEN ZAMBRANO CHARJUELAN, mediante apoderado judicial, demandó en proceso Ejecutivo de Obligación de Hacer a la señora SONIA FABIOLA PRADO MUÑOZ, a fin de que suscriba la escritura pública de compraventa del inmueble ubicado en la Carrera 95 No. 2B-72 del Barrio Meléndez urbanización el Jordán de esta ciudad, con matrícula inmobiliaria 370-143311, más las costas del proceso.

I. HECHOS

Se fundamentan dichas pretensiones, en los hechos de que da cuenta el libelo demandatorio, los que para todos los efectos legales se dan por reproducidos en esta providencia.

II. ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda ejecutiva fue presentada el 01 de agosto de 2019, correspondiéndole por reparto al Juzgado Veintinueve Civil Municipal de Cali, quien la rechazó remitiéndola por no ser competente para conocer este asunto.

El Despacho considerando que se encontraban reunidos los requisitos legales exigidos para ello, libró mandamiento de pago conforme a lo solicitado en la demanda y en aplicación a lo dispuesto en el artículo 434 del C.G.P, ordenando la suscripción del documento consistente en la Escritura Pública que solemniza el contrato de promesa de compraventa de fecha 3 de julio de 2019, y el Otrosí de fecha 11 de julio de 2019, mediante la cual la señora SILVIA DEL CARMEN ZAMBRANO CHARJUELAN le transfiere el derecho de dominio que tiene sobre el inmueble ubicado en la Carrera 95 No. 2B-72 del Barrio Meléndez urbanización el Jordán de esta ciudad, con matrícula inmobiliaria 370-143311, y previniéndola que en caso de no hacerlo dentro del término estipulado el juez procederá a hacerlo.

La demandada se notificó de manera personal el día 11 de octubre del año 2021, tal como consta a folio 80 del cuaderno principal, quien pese a haber contestado la demanda oportunamente por no haberse presentado por medio de apoderado judicial, no se tuvo en cuenta en los términos del artículo 73 del C.G.P. mediante auto del 8 de marzo de 2022.

Encontrándose surtido el trámite legal y no observándose causal alguna de nulidad que invalide lo actuado, se entra a decidir lo que en derecho corresponde.

III. CONSIDERACIONES

1. Presupuestos procesales.

La naturaleza del asunto, el domicilio de las partes y el monto de la obligación reclamada, dan la competencia a este despacho para resolver este conflicto, cuya demanda fue incoada con los requisitos procesales exigidos para ello. Además, demandante y demandada gozan de capacidad para ser parte y para comparecer al proceso.

2. Examen del título ejecutivo.

Teniendo en cuenta que el procedimiento ejecutivo busca el cumplimiento forzoso de una prestación que se adeuda, se exige que los acreedores, para poder hacer efectivas dichas pretensiones sobre el patrimonio de los deudores, deben presentar el documento o título en que conste la obligación, reuniendo los requisitos determinados en el artículo 422 del Código General del Proceso, esto es, que sea un documento que tenga fuerza por sí mismo, que constituya plena prueba en contra del deudor o de su causante y que la obligación sea clara, expresa y exigible.

Al libelo se anexó como título ejecutivo documento privado que contiene la promesa de compra venta del cual se extrae que la demandada señora SONIA FABIOLA PRADO MUÑOZ se obligó a vender a la aquí demandante, el inmueble ubicado en la Carrera 95 No. 2B-72 del Barrio Meléndez urbanización el Jordán de esta ciudad, con matrícula inmobiliaria 370-143311, además la minuta o el documento que debe ser suscrito por la referida ejecutada o en su defecto, por el juez.

Sin más consideraciones, y como quiera que el compromiso adquirido no se ha cumplido; además que no existe oposición alguna, corresponde al juzgador dar cumplimiento al artículo 440 del Código General del Proceso, debiéndose condenar a la demandada en las costas del proceso.

3. Del caso en estudio.

La legislación procesal civil consagro el proceso ejecutivo y le otorgo como característica fundamental la existencia de un documento denominado título Ejecutivo, que supone la existencia de una obligación clara, es decir que no se puede confundir con otra, expresa, lo que implica que del documento se deduce la existencia de una obligación a cargo del deudor y a favor del acreedor, exigible o sea que esta el plazo vencido. Igualmente exige el artículo 422 del Código General del Proceso que el documento provenga del deudor o de su causante y que constituya plena prueba en su contra, exigencia que se radica en la certeza que debe tener el juzgador al librar el Mandamiento de Pago.

Acogiendo la solicitud del actor, éste se libró en su favor mediante auto del 23 de septiembre de 2021, notificado a la demandante de manera personal el 23 de septiembre de 2021 y a la demandada como quedó indicado anteriormente.

IV. DECISIÓN

Así las cosas, debe concluirse que las obligaciones contenidas en la promesa de contrato de compra venta aportada cumple las condiciones de ser expresas, claras y exigibles. Además, dicho título proviene de la deudora y constituye plena prueba contra ella.

Como quiera que se reúnen entonces los supuestos necesarios para la procedencia de las pretensiones, y no se propusieron excepciones por parte de la demandada, hay lugar a aplicar el art. 440 del Código General del Proceso, para lo cual se ordenará seguir adelante la ejecución tal como se dispuso en el mandamiento de pago.

Por lo expuesto el JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, administrando justicia en nombre de la República de Colombia, y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: SEGUIR ADELANTE LA PRESENTE EJECUCIÓN, en la forma como fue decretada en el mandamiento ejecutivo.

SEGUNDO: CONDENAR en costas a la parte demandada. Fíjense como agencias en derecho, la suma de \$ **4.900.000.00** para ser incluidas en la respectiva liquidación.

TERCERO: En firme el auto que aprueba la liquidación de costas, remítase el presente proceso a la Oficina de Ejecución Civil del Circuito para lo de su competencia, de conformidad a lo establecido en el acuerdo No. PSAA13 – 9984 del 05 de septiembre de 2013 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,



RAMIRO ELIAS POLO CRISPINO

JUZGADO 04 CIVIL DE CIRCUITO DE CALI

EN ESTADO Nro. **109** DE HOY **25 DE JULIO 2022**, NOTIFICO A LAS PARTES EL CONTENIDO DEL AUTO QUE ANTECEDE.

LINDA XIOMARA BARON ROJAS
Secretaria