

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL.

CONSTANCIA DE SECRETARIA:

Paso a despacho de la señora Juez, Ejecución iniciada por JOSÉ ALBERTO TABARES MONTES, frente a MARTHA LILIANA GUZMÁN RENDÓN y otros, radicada bajo el 2023-00116-00; para el estudio de su admisión. Sírvase ordenar.

Viterbo, Caldas, 9 de mayo de 2023.


DAVID FERNANDO RIOS OSORIO
SECRETARIO

AUTO INTERLOCUTORIO No. 0334/2023

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Viterbo, Caldas, veintitrés (23) de mayo de dos mil veintitrés (2023).

Al escrutinio de esta dispensadora de justicia, se presentó demanda de ejecución –obligación de suscribir documento- iniciada por JOSÉ ALBERTO TABARES MONTES frente a MARTHA LILIANA, SANDRA VIVIANA, LEIDY PATRICIA, DIANA MARCELA y LUZ ADRIANA GUZMÁN RENDÓN; GUSTAVO ANTONIO GUZMÁN OROZCO y Herederos Indeterminados de la causante CARMENZA RENDÓN ESCOBAR, radicada al 2023-00116-00.

HECHOS:

Se apura por el accionante la suscripción de escritura pública o en su defecto y de manera subsidiaria la resolución del contrato con devolución de dineros indexados, reconocimiento de mejoras e indemnización de perjuicios.

Igualmente persigue el pago de costas que se puedan generar.

SE CONSIDERA:

Es deber de esta juzgadora insistir en la competencia para el conocimiento del asunto, en atención al domicilio de los

convocados, como lo menciona el artículo 28 numeral 1 del código general del proceso.

1- DE LA ACCIÓN:

Esgrime el libelo acción ejecutiva a voces del artículo 434 del código general del proceso y en su defecto la resolución del contrato convenido con la devolución y el pago de dineros indexados, reconocimiento de mejoras, además el pago de perjuicios.

2- DE LOS ANEXOS:

Se traen copias de los documentos que afirman el consenso suscrito entre el demandante y la hoy fallecida CARMENZA RENDÓN ESCOBAR.

Igualmente, registros que anotan el deceso de la vendedora, el parentesco de algunos de los demandados y la sucesión elevada a escritura pública.

3- DECISIÓN:

Debe remitirse esta dispensadora de justicia a los requisitos de la acción.

a- LA DEMANDA:

1- Los hechos no han sido enumerados de manera clara, luego del ítem 17, se acude a los numerales 1 y 2 sin describir esa decisión.

2- No identifica el domicilio de la parte demandada, como lo ordena el artículo 82 numeral segundo del código general del proceso.

b- LOS ANEXOS:

1- El poder debe estar dirigido al funcionario competente; el aportado no reúne tal condición.

2- El poder faculta demandar al señor JOSÉ JAVIER RENDÓN ESCOBAR, el cual no es referido en el asunto.

3- No se aportan los registros de MARTHA LILIANA GUZMÁN RENDÓN y LEIDY PATRICIA GUZMÁN RENDÓN, con la finalidad de acreditar parentesco.

c- PRETENSIONES:

Fija su posición esta dispensadora de justicia, sobre este ítem.

Se persigue de un lado y como principal la suscripción de escritura pública que legalice la negociación surgida entre los señores JOSÉ ALBERTO TABARES MONTES y CARMENZA RENDÓN ESCOBAR.

Como subsidiaria, reclama la resolución del contrato con las consecuencias ya anotadas en antecedencia.

Cuando fallece uno de los comprometidos contratantes, en el caso del promitente vendedor, además que surja prueba de que el promitente comprador ha pagado la suma acordada; corresponde a los herederos del vendedor cumplir con la promesa que es el celebrar el contrato.

Ante la falta de una resolución amistosa, debe acudirse a lo ordenado por el artículo 87 ibídem, a lo que asiste la profesional del derecho en el caso bajo examen, cuando no se indica un accionar sucesorio que señale aquellas personas herederas reconocidas.

Persigue la acción el sendero de la ejecución contemplada en el artículo 434 de la citada norma, por lo cual debe examinarse el título, el que debe contener los requisitos mínimos exigidos por el artículo 422, que permita su ejecución.

Se persigue la suscripción de título escritural de parte de quienes fungen como herederos de la señora CARMENZA RENDÓN ESCOBAR.

Con respecto a la acción declarativa, contienen los insumos documentos que aportan información suficiente sobre los compromisos sobre los que hace alusión la demanda.

El primer contrato de promesa de compra venta, compromete a los contratantes al encuentro en la Notaría Única de Villamaría el día 25 de enero de 2015, hora dos de la tarde, a efectos de suscribir escritura pública.

El segundo contrato aportado, en su cláusula quinta, expone que la escritura pública será suscrita el día 31 de marzo de 2017, en la misma Notaría, hora tres de la tarde.

La escritura pública 034 del 15 de enero de 2016, contiene la adjudicación realizada dentro del trámite de la sucesión intestada e ilíquida de BERTA y/o BERTHA ESCOBAR DE RENDÓN, que dio origen a la transferencia convenida a la espera de finiquitar la venta con la suscripción de documento escritural, fíjese que los documentos privados suscritos relatan que la firma del citado documento se realizaría una vez concluyera dicha sucesión y adjudicación en favor de la promitente vendedora.

Aparece igualmente documento que acredita el deceso de la señora RENDÓN ESCOBAR, el 12 de septiembre de 2016.

De lo anterior se colige la voluntad de ampliar el término para suscribir el título ahora reclamado, lo que ha sido plasmado en los contratos privados a la espera de la decisión de fondo dentro del proceso sucesorio de origen, cuando este fue liquidado por medio de escritura pública; en ese lapso del trámite y el convenido para la firma anhelada, se presentó el deceso.

No se aporta por la demandante el cumplimiento de comparecencia del promitente comprador ante el funcionario notarial.

Debe resaltarse que a voces del pacto se suscribiría escritura pública y tanto el uno como el otro –vendedor y comprador- estaban conminados a comparecer a la Notaria local de Villamaría como fue acordado, lo que al parecer no se cumplió, de parte de la vendedora ante su deceso anterior y el segundo no trae certificación sobre ese cumplimiento.

De otro lado, atendiendo las exigencias que contrae la solicitud de resolución, debe ceñirse la litigante a lo ordenado por el artículo 206 del código general del proceso, cuando requiere el pago de mejoras y perjuicios los cuales deben ser valorados de manera detallada.

Lo anterior nos conduce inexcusablemente por el sendero de la Inadmisión en los términos del artículo 90 del código general del proceso, concediendo cinco días para subsanar los defectos encontrados.

Se reconocerá personería en el asunto, con base en el memorial aportado.

Por lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE VITERBO, CALDAS,**

DECIDE:

PRIMERO: Se ASUME el conocimiento de la demanda de ejecución –obligación de suscribir documento– iniciada por JOSÉ ALBERTO TABARES MONTES frente a MARTHA LILIANA, SANDRA VIVIANA, LEIDY PATRICIA, DIANA MARCELA y LUZ ADRIANA GUZMÁN RENDÓN; GUSTAVO ANTONIO GUZMÁN OROZCO y Herederos Indeterminados de la causante CARMENZA RENDÓN ESCOBAR, radicada al 2023-00116-00; en consecuencia, **INADMITE** el libelo, por lo ya expresado.

SEGUNDO: Concede el término de cinco (5) días hábiles a la parte actora a efectos de subsanar los defectos encontrados. Si no lo hiciere se rechazará su petición.

TERCERO: Puede actuar la Dra. YULIANA JIMÉNEZ MEJÍA con cédula 1.053.781.851 y T. P. 349.414 para actuar en favor del demandante en los términos del poder ofrecido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE:


LINA MARÍA ARBELAEZ GIRALDO
JUEZ.

<p>JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL VITERBO – CALDAS</p> <p>NOTIFICACIÓN POR ESTADO La providencia anterior se notifica en el Estado</p> <p>No: 080 del 24/5/2023</p> <p> DAVID FERNANDO RIOS OSORIO SECRETARIO</p>
--