

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL.**

**CONSTANCIA DE SECRETARIA:**

Paso a despacho de la señora Juez, Ejecución iniciada por JOSÉ ALBERTO TABARES MONTES, frente a SANDRA VIVIANA GUZMÁN RENDÓN y otros, radicada bajo el 2024-00041-00; para el estudio de su admisión. Sírvase ordenar.

Viterbo, Caldas, 28 de febrero de 2024.

  
**DAVID FERNANDO RIOS OSORIO**  
**SECRETARIO**

**AUTO INTERLOCUTORIO No. 0215/2024**

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**

Viterbo, Caldas, ocho (8) de marzo de dos mil veinticuatro (2024).

Al escrutinio de esta dispensadora de justicia, se presentó demanda de ejecución –obligación de suscribir documento- iniciada por JOSÉ ALBERTO TABARES MONTES frente a SANDRA VIVIANA, DIANA MARCELA y LUZ ADRIANA GUZMÁN RENDÓN; GUSTAVO ANTONIO GUZMÁN OROZCO y Herederos Indeterminados de la causante CARMENZA RENDÓN ESCOBAR, además frente al señor JOSÉ JAVIER RENDÓN ESCOBAR, radicada al 2024-00041-00.

**HECHOS:**

Se apura por el accionante la suscripción de escritura pública, con el pago de la suma impuesta en el documento - contrato promesa de compraventa de fecha 7 de enero de 2015, dinero indexado.

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, con el pago de la suma plasmada en dicho documento a título de multa.

### **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- 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- No se cumple con lo mandado por el artículo 434 del código general del proceso, inciso segundo, en cuanto al aporte de minuta o documento que debe ser suscrito por el ejecutado o en su defecto por el juez.

#### **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.

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 soportan información suficiente sobre los compromisos sobre los que hace alusión la demanda.

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

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.

Quiere decir lo hallado que, la sucesión anhelada de la cual dependía el cumplimiento de la negociación se produjo mucho después del día fijado en el contrato para la firma de escrituras.

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

De lo anterior se colige que la vendedora tuvo su deceso de manera posterior al compromiso de comparecencia ante notaria, habiendo sido beneficiada en la sucesión objeto de negociación.

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 como lo narra el libelo y sobre el segundo no trae certificación sobre ese cumplimiento.

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.

No se reconocerá personería en el asunto, con base en lo encontrado.

Por lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCOO 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 SANDRA VIVIANA, DIANA MARCELA y LUZ ADRIANA GUZMÁN RENDÓN; GUSTAVO ANTONIO GUZMÁN OROZCO y Herederos Indeterminados de la causante CARMENZA RENDÓN ESCOBAR y JOSÉ JAVIER RENDÓN ESCOBAR, radicada al 2024-00041-00; 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.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE:**

  
**LINA MARÍA ARBELAEZ GIRALDO**  
**JUEZ.**

**JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL**  
**VITERBO - CALDAS**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**  
La providencia anterior se notifica en el  
Estado

No: 038 del 11/3/2024

  
**DAVID FERNANDO RÍOS OSORIO**  
**SECRETARIO**