

PROCESO: EJECUTIVO POR OBLIGACIÓN DE SUSCRIBIR DOCUMENTO
DEMANDANTE: PABLO EDILSON ORDUZ PÉREZ C.C. 91.271.902
DEMANDADOS: JOSEFINA QUINTERO, IVÁN MACÍAS. DIANA MACÍAS, SEBASTIÁN MACÍAS.
RADICADO: 6800131030112022 00209 00

CONSTANCIA: Pasa al despacho la presente demanda obligación de suscribir documento que fue repartida a este despacho el 23 de septiembre 2022, para proveer. Bucaramanga, 23 de septiembre de 2022.

Janeth Patricia Monsalve Jurado
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Rama Judicial del Poder Público JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

Rad. 2022-00259-00

Bucaramanga, veinte (20) de octubre de dos mil veintidós (2022).

Procede el Despacho a estudiar previo al auto de apremio la admisibilidad de la demanda ejecutiva por obligación de suscribir documento; según se lee en el escrito de demanda, existiendo un contrato de promesa de compraventa entre las partes se pactó que el 16 de octubre de 2017 debía suscribirse la venta en escritura pública del predio con matrícula 314-50938, aduce la parte demandante que, habiendo ella cumplido sus obligaciones, la parte demandada no acudió a la cita en la Notaría Tercera del Círculo Notarial de Bucaramanga.

Previamente a pronunciarse el despacho sobre la orden que el señor **PABLO EDILSON ORDUZ PÉREZ con C.C. 91'271.902** depreca a través de apoderado judicial, frente a los ejecutados **SEBASTIÁN ISAAC MACÍAS QUINTERO C.C. 1.019'071.512, JOSEFINA QUINTERO DE MACÍAS C.C. 37'814.645, DIANA ISABEL MACÍAS QUINTERO C.C. 63'485.868** e **IVÁN ALIRIO MACÍAS QUINTERO C.C. 91'278.788**, debe inadmitirse la demanda para que se subsanen las falencias encontradas, de conformidad con los requisitos establecidos en los artículos 78, 82, 84, 245, 422, 434 de la Ley 1564 de 2012, que se enumeran así:

1. Entendido el contrato de promesa de compraventa vista a folio 15 y 16 de PDF01 como base de la ejecución, ha de tenerse como título complejo en virtud de los **OTROSÍES** que le complementan, para el caso en la demanda se anuncia el **OTROSÍ #1** suscrito el 8 de junio de 2016¹ que modificó el precio y la forma de pago del contrato principal, el **OTROSÍ #2** suscrito el 1 de septiembre de 2017² que modificó la parte promitente vendedora del contrato principal, no obstante, los anteriores otrosíes fueron referenciados en la narración fáctica de la demanda, lo cierto es que, en el escrito de solicitud de conciliación prejudicial, se lee la existencia de un **OTROSÍ #3**³, que modificó la forma de pago del contrato principal, documento este último que no hace parte ni de los hechos, ni de los anexos del escrito, por lo que deberá ajustarse en todos los acápites que corresponda.

¹ Vid. En folios 43, 44 y 45 del PDF01 del cuaderno del expediente digitalizado.

² Vid. En folios 47 y 48 del PDF01 del cuaderno del expediente digitalizado.

³ Vid. Solicitud de conciliación en folios 49 a 52 del PDF01 del cuaderno del expediente digitalizado:

2. Según se lee en el hecho **NOVENO**, reconoce la parte demandante que mediando **OTROSÍ #1** se modificó el valor del contrato de promesa principal, que el valor quedó modificado a **MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$1.200'000.000)**, y que dicho valor no se ha terminado de pagar, situación que suprime la exigibilidad del título, pues, narra el hecho que se han pagado **MIL CUARENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$1.043'500.000)**, lo pactado en el reiterado otro sí fue que, los **MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$1.200'000.000)** debían terminar de pagarse el 10 de septiembre de 2017 y la suscripción de la escritura se pactó para el 16 de octubre de 2017, por lo que carece de congruencia que en el hecho se manifieste que el saldo de **CIENTO CINCUENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$156'500.000)** estaba pactado para la fecha de la escritura. Para mayor claridad, se transcribe la modificación del monto y la forma de pago contenida en el **OTROSÍ #1**:

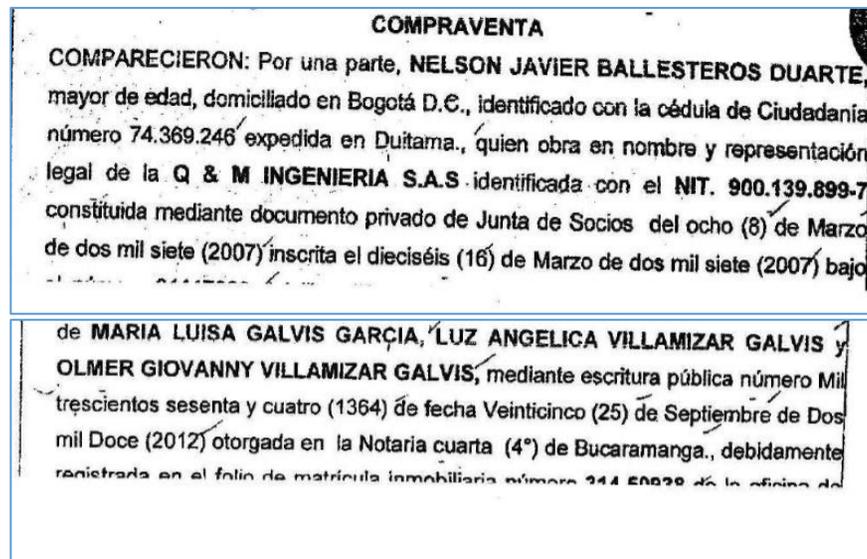
“PRIMERO: Modificar la cláusula tercera (3) del contrato prometido en el sentido de que el valor total del contrato es UN MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$1.200.000.000,00), pagaderos, por parte del PROMETIENTE COMPRADOR, de la siguiente manera: a) La suma de \$200.000.000,00 que el PROMETIENTE VENDEDOR declara haber recibido a entera satisfacción; b) La suma de \$600.000.000,00 mediante pago de quince cuotas mensuales y consecutivas por valor, cada una, de \$40.000.000,00, a partir del diez (10) de Junio de 2016, inclusive, y en adelante así: 10 de Julio/16, 10 de Agosto/16, 10 de Septiembre/16, 10 de Octubre/16, 10 de Noviembre/16, 10 de Diciembre/16, 10 de Enero/17, 10 de Febrero/17, 10 de Marzo/17, 10 de Abril/17, 10 de Mayo/17, 10 de Junio/17, 10 de Julio/17 y 10 de Agosto/17; c) El saldo, esto es la suma de \$400.000.000,00, el día diez (10) de Septiembre de 2017.”(...)

Lo que hace necesario que el hecho **NOVENO** se adecúe a lo pactado y a lo efectivamente pagado.

3. Se echa de menos prueba del cumplimiento de la asistencia a la diligencia pactada para el 16 de octubre de 2017 por parte de la parte demandante, si bien, se lee en folios 55 y 56 una petición⁴ que el demandante elevó a la Notaría Tercera del Círculo Notarial de Bucaramanga, lo cierto es que, con esa solicitud se busca conocer si los demandados asistieron a la firma de la escritura pública, más no probar su propia concurrencia.
4. No se allegó la minuta o documento objeto de la eventual suscripción por parte del Titular del Despacho, esto, conforme lo establece el artículo 434 de la Ley 1564 de 2012.
5. Dentro del acápite de las pruebas documentales, se encuentran las siguientes falencias, las cuales deberán corregirse:
- a. La copia de la Escritura Pública número 4361⁵ del 2 de septiembre de 2016 de la Notaría Cuarenta y Ocho de Bogotá D.C., anunciada en el punto segundo se aportó con páginas incompletas, haciendo que las partes finales de sus folios no sean correctamente leídas.
Ej.

⁴ Véase Petición a la notaría en folios 55 y 56 del PDF001, expediente digitalizado.

⁵ Ver Escritura 4361 en folios 17 al 38 del PDF 01 en el expediente digitalizado.



- b. El certificado de tradición y libertad del predio con matrícula 314-50938, anunciado en el punto tercero, para mayor certeza del estado de la tradición del predio, debe ser aportado con fecha no superior a 1 mes de expedido, ya que el aportado fue expedido el 7 de marzo de 2022, es decir, poco más de 5 meses antes de la radicación de la demanda.
- c. En el punto cuarto se anuncia el **ORIGINAL** del **OTROSÍ #01** al contrato principal, empero, lo que se visualiza es una copia digitalizada, copia ampliamente permitida, de conformidad con los artículos 243 y s.s. del Código General del Proceso y la Ley 2213 de 2022, sin embargo, deberá anunciarse como tal y no como original, siguiendo las reglas de aportación documental⁶ y sin perjuicio del deber de conservación de que trata el artículo 78 del CGP⁷.
- d. En el punto sexto se anuncia el ítem “*pago de impuestos*”, sin aclarar de qué tipo de documento se trata⁸, lo que imposibilita su ubicación dentro de los anexos de la demanda.
- e. En el punto noveno se anuncian “*fotografías sobre mejoras hechas al inmueble en litigio*”, sin embargo, tales documentales no se hallan dentro de los 75 folios del PDF001.
- f. En el punto décimo se anuncia “*fotocopia de la cédula del demandante*”, sin embargo, tal documental no se halla dentro de los 75 folios del PDF001.
- g. En el punto décimo segundo se anuncia “*oficio de contestación del Derecho de Petición*”, no obstante, esta documental no obra dentro del PDF001 del expediente.
- h. En el punto décimo cuarto se anuncia “*Recibo de pago del predio mediante consignaciones y recibo de caja menor*”; revisados los recibos obrantes en folios 63 al 75 del PDF001 del expediente, hay algunos que son ilegibles, como el caso de los obrantes a folio 63, recibo 002536564 en folio 66, recibo en folio 70 del que solo se lee lo escrito a mano alzada “*comultrasan \$9'500.000 cta xxxxxx1825*” (Sic), por lo que deberán ser debidamente aportados y claramente relacionados en la tabla de pagos.

⁶ Artículo 245. Aportación de documentos. Los documentos se aportarán al proceso en original o en copia. Las partes deberán aportar el original del documento cuando estuviere en su poder, salvo causa justificada. Cuando se allegue copia, el aportante deberá indicar en dónde se encuentra el original, si tuviere conocimiento de ello.
Artículo 246. Valor probatorio de las copias. Las copias tendrán el mismo valor probatorio del original, salvo cuando por disposición legal sea necesaria la presentación del original o de una determinada copia. //Sin perjuicio de la presunción de autenticidad, la parte contra quien se aduzca copia de un documento podrá solicitar su cotejo con el original, o a falta de este con una copia expedida con anterioridad a aquella. El cotejo se efectuará mediante exhibición dentro de la audiencia correspondiente.

⁷ Artículo 78: (...) 12. Adoptar las medidas para conservar en su poder las pruebas y la información contenida en mensajes de datos que tenga relación con el proceso y exhibirla cuando sea exigida por el juez, de acuerdo con los procedimientos establecidos en este código.

⁸ Vgr. Recibo de pago, Certificación, etc.

PROCESO: EJECUTIVO POR OBLIGACIÓN DE SUSCRIBIR DOCUMENTO
DEMANDANTE: PABLO EDILSON ORDUZ PÉREZ C.C. 91.271.902
DEMANDADOS: JOSEFINA QUINTERO, IVÁN MACÍAS. DIANA MACÍAS, SEBASTIÁN MACÍAS.
RADICADO: 6800131030112022 00209 00

6. Se anuncia como anexo el escrito de medidas cautelares, sin embargo, este se echa de menos dentro del PDF001 del expediente digitalizado

Como consecuencia, de conformidad con el artículo 90 del CGP. ha de declararse inadmisibles las demandas teniendo como fundamento de ello las causales mencionadas, concediéndosele a la parte demandante un término de cinco (5) días para que las subsane, so pena de rechazo. Para mayor claridad en el estudio del expediente, alléguese la subsanación y los anexos completos dentro de un solo archivo.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA,**

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda EJECUTIVA por obligación de suscribir documento que, **el señor PABLO EDILSON ORDUZ PÉREZ con C.C. 91'271.902** presentó a través de apoderado judicial, contra **SEBASTIÁN ISAAC MACÍAS QUINTERO C.C. 1.019'071.512, JOSEFINA QUINTERO DE MACÍAS C.C. 37'814.645, DIANA ISABEL MACÍAS QUINTERO C.C. 63'485.868 e IVÁN ALIRIO MACÍAS QUINTERO C.C. 91'278.788,** por expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: CONCEDER a la demandante el término de cinco (5) días para que subsane la demanda conforme a lo considerado, so pena de rechazo, atendiendo lo dispuesto en el artículo 109 del CGP.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE.
LEONEL RICARDO GUARÍN PLATA
JUEZ

Para notificación por estado 076 del 21 de octubre de 2022

Firmado Por:
Leonel Ricardo Guarín Plata
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 011
Bucaramanga - Santander

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: **2a186370895736abec687e3918331f7b45c972a1e661249439f75983e3b70a3e**

Documento generado en 20/10/2022 03:53:45 PM

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