

CONSTANCIA: Pasa al despacho la presente subsanación de demanda, para proveer. Bucaramanga, 31 de octubre 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, tres (3) de noviembre de dos mil veintidós (2022).

Mediante auto del 20 de octubre de 2022, se inadmitió la demanda para que la parte interesada subsanara las falencias allí descritas. La providencia en mención se notificó por estados el día hábil siguiente y en el término concedido se remitió escrito de subsanación¹ con anexos.

Revisado dicho documento, se concluye que no se subsanó en debida forma, o que lo aportado resulta insuficiente para el inicio de la acción pretendida, veamos:

1. Dentro de la causal “2” de la inadmisión, el Despacho requirió al actor para que adecuara el hecho noveno a lo realmente pactado y a lo efectivamente pagado, lo que se atendió dentro del mismo numeral “noveno” de la subsanación, sin embargo, de la lectura del nuevo hecho se desprende el reconocimiento de un incumplimiento simultáneo, pues, mientras el demandante advierte y solicita por vía del presente ejecutivo que se cumpla con la suscripción del documento, a su vez está reconociendo que tampoco ha cumplido con sus obligaciones de pago; recuérdese que para la prosperidad del ejecutivo en los términos del artículo 434 de la Ley 1564 de 2012, el asunto debe carecer de la mera suscripción que se pide, tanto así, que eventualmente el Juez está llamado a suscribir el documento ante la inoperancia de la parte demandada, lo que no ocurre en el presente caso, ya que, no podría el titular del Despacho suscribir un documento que no goza de exigibilidad.

Además, manifiesta el actor que:

*“(…) Al no elevar a escritura pública se siguió consignando y a espera que se fijara una nueva fecha, **situación que obliqo a mi poderdante a no seguir pagando hasta tanto un juez lo disponga mediante sentencia para ser consignados en cuenta de depósitos judiciales a favor de los demandados, un saldo para cancelar de Ciento cincuenta y seis millones quinientos mil pesos mcte***

¹ Ver Subsanación en PDF004 del cuaderno principal.

(\$156'500.000,00), dado que no existe un otrosí que haya modificado la fecha de elevar escritura pública, los cuales detallo para su conocimiento (...)"

Manifestación que pone en evidencia que lo que el actor pretende es una orden Judicial que dirima los incumplimientos que atribuye a la parte demandante, y que a su vez contenga la orden o habilitación para continuar pagando, orden que iría más allá de las facultades del ejecutivo por suscripción de documentos, pues, se requiere que la promesa a ejecutar no tenga otro pendiente más que la suscripción de la escritura pública.

2. Mediante el numeral "3" de la inadmisión se convino al demandante a que encaminara prueba a demostrar el cumplimiento a la cita pactada para el 16 de octubre de 2017, la prueba se echa de menos, sin embargo, importa para el presente auto que el demandante manifestó lo siguiente:

AL REQUERIMIENTO TERCERO: *En lo referente al cumplimiento del contrato de compraventa, a elevar escritura pública para el día 16 de Octubre del año 2017, por las partes y dar cumpliendo al pago total del contrato, los vendedores no concurrieron por razones desconocidas, siendo reiterativos las comunicaciones por celular por parte del comprador de fijar nueva fecha, dado que el incumplimiento fue por parte de los demandados, por tal motivo no se pudo tener contestación de la petición por parte de la Notaria Tercera de Bucaramanga, dentro del entendido que se buscaba es que por parte del comprador no hubo incumplimiento. **Aún más se siguió pagando los dineros de la compra del bien inmueble para un futuro demostrar la voluntad de cancelar la totalidad de la obligación, en ese entendido dejo claro al despacho el interés de la petición es demostrar que se había interés de que elevara escritura pública y el pago restante del contrato.***

Refiere, entonces, el demandante que, lo que busca con la petición elevada es demostrar el interés de pagar el saldo restante, siendo evidente que el cumplimiento del pago de lo pactado sigue insoluto, ya que lo que importa al ejecutivo por obligación de suscribir documento es la demostración de las obligaciones del demandante, siendo insuficiente demostrar el interés en el pago.

3. En el numeral "4" se reprochó la ausencia de 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, documento que fue aportado, persistiendo los siguientes yerros:
 - a. El documento allegado va dirigido a la Notaría Cuarta del Círculo Notarial de Bucaramanga, siendo que el pacto se fijó a suscribirse la escritura pública en la Notaría Tercera del Círculo de Bucaramanga.
 - b. La minuta traída contiene la siguiente manifestación:

TERCERO. PRECIO: *MIL DOSCIENTO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.200'000.000,00) que **LA PARTE VENDEDORA declara haber recibido a satisfacción...***

PROCESO:
DEMANDANTE:
DEMANDADOS:
RADICADO:

EJECUTIVO POR OBLIGACIÓN DE SUSCRIBIR DOCUMENTO
PABLO EDILSON ORDUZ PÉREZ C.C. 91.271.902
JOSEFINA QUINTERO, IVÁN MACÍAS, DIANA MACÍAS, SEBASTIÁN MACÍAS.
6800131030112022 00259 00

PARAGRAFO: De conformidad con las normas aplicables, LA PARTE COMPRADORA declara que los fondos o recursos utilizados para la compra de la NUDA PROPIEDAD del inmueble que se menciona en este documento provienen de actividades lícitas...

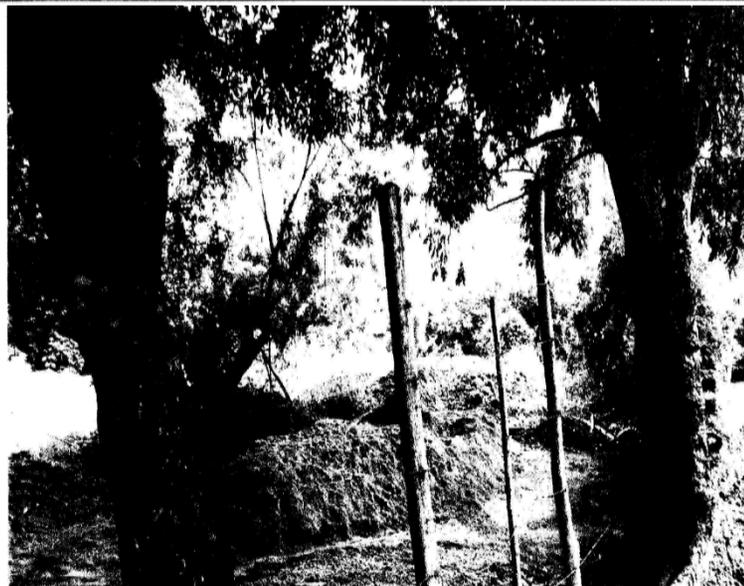
Manifestación que resulta contraria con la misma narración fáctica, pues, como se ha reiterado, el hoy demandante ha aceptado no haber pagado el precio de la cosa en los términos pactados.

4. Dentro del numeral “5” de la inadmisión se plasmaron inconsistencias relacionadas con las documentales aportadas, persistiendo las siguientes:

a. Lo solicitado en los literales “d”, “e” y “f” fue indebidamente subsanado, ya que se anexaron una serie de imágenes ilegibles y difusas. Ej.:

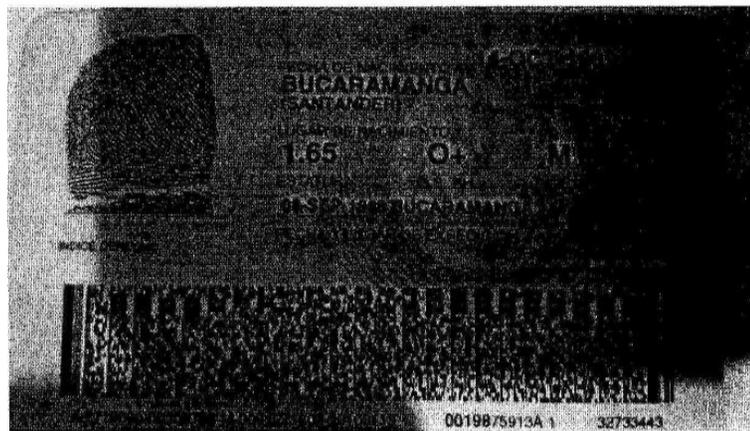
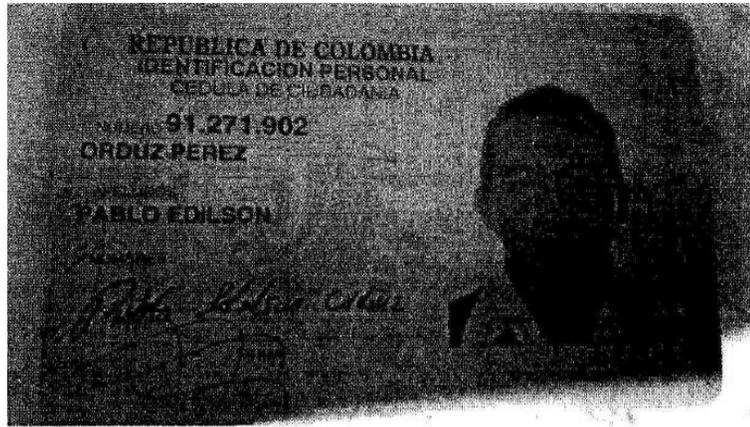
Resumen Estado de Cuenta

Vigencia Vs Conceptos	Vigencia Actual		Diferencial				Clases	Totales
	2021	2020	2019	2018	2017			
IMPUESTO INMUEBLES	42.241,50	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	42.241,50
IMPUESTO SOBRE VALORES AGREGADOS	8.480,235	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	8.480,235
IMPUESTO SOBRE RENDIMIENTOS	1.641,35	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1.641,35
IMPUESTO SOBRE SUAVES	3.282,70	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	3.282,70
IMPUESTO SOBRE SUAVES	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0



PROCESO:
DEMANDANTE:
DEMANDADOS:
RADICADO:

EJECUTIVO POR OBLIGACIÓN DE SUSCRIBIR DOCUMENTO
PABLO EDILSON ORDUZ PÉREZ C.C. 91.271.902
JOSEFINA QUINTERO, IVÁN MACÍAS, DIANA MACÍAS, SEBASTIÁN MACÍAS.
6800131030112022 00259 00



- b. En el numeral “5” de la inadmisión, en el literal “g” se advirtió que el “oficio de contestación del Derecho de Petición”, no obra dentro de la demanda o sus anexos, no obstante, esta documental fue nuevamente advertida dentro del numeral “12” de las pruebas, sin que se anexara.

12. Oficio de contestación del Derecho de Petición

- c. En el numeral “5” de la inadmisión, en el literal “h” se reprochó la ilegibilidad de los recibos de pago anunciados y se solicitó ser debidamente aportados y claramente relacionados en la tabla de pagos, recomendación que no se efectuó, por el contrario, el demandante solicita que se oficie al Banco para su expedición, debiendo aplicarse lo dispuesto en el segundo inciso del artículo 173 de la Ley 1564 de 2012, que reza:

(...) El juez se abstendrá de ordenar la práctica de las pruebas que, directamente o por medio de derecho de petición, hubiera podido conseguir la parte que las solicite, salvo cuando la petición no hubiese sido atendida, lo que deberá acreditarse sumariamente. (...)

En síntesis, si bien se cumplió con algunos de los puntos y requerimientos, tampoco puede afirmarse que la subsanación se hiciera en debida forma, no quedando vía distinta que el rechazo de la demanda.

En consecuencia, el **JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA,**

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 00259 00

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR 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: Por secretaría, infórmese a la Oficina Judicial del rechazo de la presente solicitud, a fin de dar cabal cumplimiento al artículo 90 de la Ley 1564 de 2012, igualmente finalícese el asunto en el Sistema Siglo XXI y archívese.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE.

LEONEL RICARDO GUARÍN PLATA
JUEZ

Para notificación por estado 082 del 04 de noviembre 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: **68d53e8ffb680d3500bfc721e7301c7fdb694b38b4c2838ed78d5c769fa66c7c**
Documento generado en 03/11/2022 05:17:05 AM

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