

Constancia Secretarial

Señor Juez: Le informo que en el correo electrónico institucional el 10 de noviembre de 2021 a las 2:48 p.m. se recibió escrito enviado por el apoderado de la parte demandada pronunciándose frente al auto que libró mandamiento de pago (Archivo 018 expediente electrónico). El 12 de noviembre de 2021 a las 3:31 p.m. la apoderada de la demandante envió escrito pronunciándose frente a la respuesta dada por los demandados (Archivo 019 expediente electrónico).

El 19 de noviembre de 2021 a las 3:56 p.m. la apoderada de la parte demandante presentó memorial con el que allega constancia de consignación ordenada por el Juzgado (Archivo 020 expediente electrónico). El 22 de noviembre de 2021 a las 8:26 a.m. la oficina de Registro Seccional de Instrumentos Públicos de Andes envió escrito en el que informa que registro debidamente el oficio 891 (Archivo 021 expediente electrónico).

El 02 de marzo de 2022 a las 2:02 p.m. se recibió escrito enviado por la apoderada de la parte demandante mediante el cual solicita se continúe con el trámite (Archivo 022 expediente electrónico). El 6 de junio de 2022 se subió la consulta en el portal del Banco Agrario del título que se encuentra consignado a favor de este proceso (Archivo 023 expediente electrónico). A Despacho.

Andes 7 de junio de 2022

Claudia Patricia Ibarra Montoya
Secretaria



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ANDES

Siete de junio de dos mil veintidós

Radicado	05034 31 12 001 2015 00102 00
Proceso	EJECUTIVO (A CONTINUACIÓN, PROCESO VERBAL - CUMPLIMIENTO DE CONTRATO)
Ejecutante	VILMA SOLEDAD ALZATE HERRERA
Ejecutados	BEATRIZ ELENA CORREA VASQUEZ JAIME LEON YEPEZ CORREA MARIA VICTORIA CORREA VASQUEZ
Asunto	ORDENA SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCION - CONDENA EN COSTAS
Auto Interlocutorio	316

Se procede a resolver sobre la procedencia de seguir adelante la ejecución dentro del presente asunto.

ANTECEDENTES

La señora VILMA SOLEDAD ALZATE HERRERA a través de apoderada interpuso demanda ejecutiva a continuación del proceso verbal de cumplimiento de contrato de la referencia, pretendiendo la ejecución del acuerdo conciliatorio aprobado en la audiencia realizada el 9 de junio de 2021 realizado por este Juzgado, relacionado con la obligación de la demandada de suscribir la escritura pública contentiva del negocio jurídico de compraventa del bien inmueble apartamento 301 de la Cra.50 A Nro.50-28 de Andes, que hace parte del edificio en P.H. Las Golondrinas, identificado con la matrícula inmobiliaria 004-34129 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes.

En auto del 8 de noviembre de 2021 se libró mandamiento ejecutivo en favor de VILMA SOLEDAD ALZATE y en contra de BEATRIZ ELENA CORREA VASQUEZ, JAIME LEON YEPES CORREA y MARIA VICTORIA CORREA VASQUEZ por la obligación de suscribir la escritura pública contentiva del negocio jurídico de compraventa del bien inmueble apartamento 301 de la Cra.50 A Nro.50-28 de Andes, que hace parte del edificio en P.H. Las Golondrinas, identificado con la matrícula inmobiliaria 004-34129 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes en favor de VILMA SOLEDAD ALZATE HERRERA.

En la mencionada providencia en el ordinal segundo se previno a los demandados que como el hecho debido y consignado en el acta de la audiencia realizada el 9 de junio de 2021 consiste en suscribir una escritura pública, en caso de no suscribir la escritura en el término de tres (3) días, contado a partir de la notificación del mandamiento, se procedería a hacerlo en su nombre como lo indica el artículo 434 del C.G.P., que remite al artículo 436 del mismo compendio normativo.

También se precisó, que en caso de que no se suscriba voluntariamente por los demandados la escritura pública en el plazo dado en el ordinal segundo, como se acreditó por la demandante que el 30 de julio de 2021 a las 10:00 a.m. acudió a la Notaria de Andes con el cheque de gerencia por la suma de \$10.000.000 a nombre de la demandada BEATRIZ CORREA VASQUEZ, se le ORDENÓ a VILMA SOLEDAD ALZATE HERRERA que realice la consignación de la mencionada suma a órdenes del Juzgado a la cuenta judicial número 050342031001 del Banco Agrario de Colombia. Suma de la cual este Despacho, descontará y dispondrá en el momento de suscribir la escritura pública el pago

de los gastos que le corresponden a la parte demandada conforme se indicó en la audiencia del 9 de junio de 2021, en la que las partes celebraron el acuerdo conciliatorio y se aprobó el mismo. Esto es, los gastos de escritura se hacen conforme a lo plasmado en la promesa de compraventa.

El auto que libró mandamiento ejecutivo, fue notificado en la forma prevista del artículo 306 del Código General del Proceso. Resaltándose, que la demandada BEATRIZ ELENA CORREA VASQUEZ realizó el acuerdo conciliatorio realizado y aprobado en la audiencia el 9 de junio de 2021 en el proceso verbal de cumplimiento de contrato, en nombre propio y en representación de los demandados JAIME LEON YEPES CORREA y MARIA VICTORIA CORREA VASQUEZ conforme a los poderes a ella otorgados y que reposan en el proceso verbal de cumplimiento de contrato.

Dentro del término de traslado, el apoderado de los demandados envió escrito, en el que manifestó que no presenta oposición frente al mandamiento ejecutivo, las obligaciones indicadas en la audiencia del 9 de junio de 2021, son claras, expresas y exigibles.

Además expuso, que antes de proceder a la recepción, extensión y otorgamiento de la escritura pública del bien inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 004-34129 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes, debe cancelarse por parte de la demandante VILMA SOLEDAD ALZATE HERRERA, a favor de los demandados el impuesto predial cancelado durante el curso del proceso por estos últimos, sobre el bien inmueble objeto del proceso, inclusive el cancelado según pagos de la Tesorería del Municipio de Andes.

Expuso que no se ha suscrito la escritura, por el no pago por parte de la demandante del impuesto predial pagado por los demandados (Archivo 018 expediente electrónico).

El anterior escrito, fue replicado por la apoderada de la parte demandante quien indicó que previo a la cita en la Notaria Única de Andes, es decir el 30 de julio de 2021 se solicitó por intermedio del apoderado de los demandados, no solo los recibos de pago sino la evidencia de las facturas de pago del impuesto predial, para lo cual enviaron unas facturas de difícil lectura, por lo cual lo solicitaron nuevamente, a lo que la parte demandada no accedió, por lo que

no se pudo realizar una conciliación adecuada y necesaria de lo que los demandados pagaron, porque su poderdante también pagó algunos impuestos prediales.

Refiere, que se desconoce específicamente que periodos pagó la parte demanda, por lo cual no es posible reconocer un pago. Afirma, que a la fecha no ha conciliado y que la parte demandada no accedió a conciliar este aspecto.

Precisa que, en la audiencia de conciliación celebrada con el juzgado, no se puso en conocimiento dicho aspecto, por lo cual tampoco quedó estipulado entre los acuerdos celebrados entre las partes.

Sostiene la apoderada de la demandante, que en la audiencia de conciliación celebrada en el Juzgado no se puso en conocimiento dicho aspecto, por lo cual tampoco quedó estipulado entre los acuerdos celebrados entre las partes.

Considera la apoderada de la parte demandante, que no es el escenario jurídico para debatir dicho tema, y no podría ser una condición para suscribir la escritura pública de compraventa, que fue acordada en el Despacho donde reitera, no se discutió dicho asunto.

Con respecto a los anteriores escritos, considera el Despacho, que la controversia que se plantea por el apoderado de los demandados referente al pago de impuesto predial durante el tiempo que se tramitó el proceso verbal matriz, de este proceso ejecutivo a continuación por obligación de suscribir documentos, que dichos pagos no son objeto de este proceso, y como lo indica la apoderada de la parte demandante no fueron aspectos tenidos en cuenta en la conciliación judicial en el proceso verbal. Por consiguiente, los demandados podrán iniciar y activar la jurisdicción civil a través del proceso que consideren pertinente en el que se debatan los pagos de impuesto predial.

CONSIDERACIONES

Sobre la obligación de suscribir documentos, el artículo 434 del Código General del Proceso establece:

"Cuando el hecho debido consiste en suscribir una escritura pública o cualquier otro documento, el mandamiento ejecutivo, además de los perjuicios moratorios que se demanden, comprenderá la prevención al

demandado de que en caso de no suscribir la escritura o el documento en el término de tres (3) días, contados a partir de la notificación del mandamiento, el juez procederá a hacerlo en su nombre como dispone el artículo 436. A la demanda se deberá acompañar, además del título ejecutivo, la minuta o el documento que debe ser suscrito por el ejecutado o, en su defecto, por el juez.

Cuando la escritura pública o el documento que deba suscribirse implique la transferencia de bienes sujetos a registro o la constitución de derechos reales sobre ellos, para que pueda dictarse mandamiento ejecutivo será necesario que el bien objeto de la escritura se haya embargado como medida previa y que se presente certificado que acredite la propiedad en cabeza del ejecutante o del ejecutado, según el caso. El ejecutante podrá solicitar en la demanda que simultáneamente con el mandamiento ejecutivo se decrete el secuestro del bien y, si fuere el caso, su entrega una vez registrada la escritura.

No será necesario el certificado de propiedad cuando se trate de actos referentes a terrenos baldíos ocupados con mejoras, semovientes u otros medios de explotación económica, o de la posesión material que se ejerza sobre inmuebles de propiedad privada sin título registrado a su favor. Pero en estos casos se acompañará certificado del registrador de instrumentos públicos acerca de la inexistencia del registro del título a favor del demandado.

Para que el juez pueda ordenar la suscripción de escritura o documento que verse sobre bienes muebles no sujetos a registro se requiere que estos hayan sido secuestrados como medida previa.”

Conforme al contenido literal de la norma en mención, se evidencia que se cumplen a cabalidad los requisitos exigidos en ella, ya que el bien inmueble objeto de escritura pública identificado con la matrícula inmobiliaria 004-34129 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes, se encuentra debidamente inscrito el embargo, tal y como fue informado por el Registrador de esta localidad (Archivo 021 expediente electrónico).

Igualmente, se encuentra acreditada la propiedad en cabeza de los ejecutados MARIA VICTORIA CORREA VASQUEZ y JAIME LEON YEPES CORREA. Así mismo, se acompañó la demanda del título ejecutivo, esto es, la minuta o el documento que debe ser suscrito por el ejecutado o, en su defecto, por el juez.

Se destaca, que como el hecho debido consiste en suscribir una escritura pública pese a la prevención que se hizo a los demandados en el auto que libró mandamiento ejecutivo, no se hizo voluntariamente. Conforme lo dispone el artículo 436 del Código General del Proceso, este Juez procederá a hacerlo en su nombre, una vez ejecutoriada la providencia que ordene seguir adelante la ejecución.

Finalmente, según el artículo 365 del C. G. del P., se condenará en costas a la parte vencida en este proceso, además, atendiendo los parámetros establecidos en el Acuerdo Nro.PASAA16-10554 del 5 de agosto de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura, se fijan como agencias la suma de un salario mínimo en Colombia.

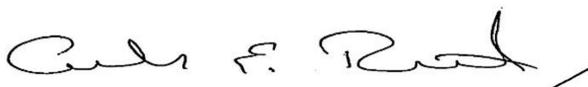
En mérito de lo expuesto, el JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ANDES,

RESUELVE

PRIMERO: ORDENAR seguir adelante la ejecución en el proceso EJECUTIVO (A CONTINUACIÓN, PROCESO VERBAL - CUMPLIMIENTO DE CONTRATO) interpuesto por VILMA SOLEDAD ALZATE HERRERA en contra de BEATRIZ ELENA CORREA VASQUEZ JAIME LEON YEPEZ CORREA MARIA VICTORIA CORREA VASQUEZ, por lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: CONDENAR en costas a la parte demandada, conforme a la liquidación que haga la Secretaría, incluyendo como agencias en derecho un salario mínimo legal mensual vigente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



CARLOS ENRIQUE RESTREPO ZAPATA

Juez

Firma escaneada conforme el artículo 11 del Decreto 491 del 28 de marzo de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho

C.P.

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ANDES

Se notifica el presente auto por
ESTADOS No.085 en el Micrositio del Juzgado

Claudia Patricia Ibarra Montoya
Secretaria

capital 256.818.960

intereses moratorios a enero 15 de 2020 63.256.601

TOTAL 320.075.561