



REPUBLICA DE COLOMBIA
R A M A J U D I C I A L D E L P O D E R P Ú B L I C O
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD
CALARCÁ QUINDÍO

Calarcá Quindío, veintiséis de agosto de dos mil veintiuno.

Rdo. N° 2021-00203

Inter. 1118

Verificado el estudio de la presente demanda que para proceso **EJECUTIVO POR OBLIGACION DE HACER**, promueve a través de apoderada judicial la señora **MARA DORIS ZAPATA JIMENEZ** en contra de la señora **NIDIA DEL SOCORRO RODRIGUEZ BETANCURT**, observa el despacho que la misma será inadmitida por presentar las siguientes irregularidades:

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, en su defecto, por el juez**”.* (Negrillas fuera de texto)

Así mismo, resulta oportuno señalar, que cuando el título ejecutivo base de las pretensiones es un contrato bilateral, como aquí acontece, necesario se hace auscultar en esta oportunidad, si además de reunir los requisitos del artículo 422 del Código General del Proceso, el ejecutante que reclama la satisfacción de las obligaciones impetradas, ha demostrado que cumplió con las que a su cargo dimanaban del contrato en referencia, pues la jurisprudencia y doctrina en forma constante y reiterada ha sostenido, que solo cuando se acreditan tales supuestos, es procedente librar la ejecución que se formula.

Al respecto, los tratadistas Alfonso Pineda Rodríguez e Hildebrando Leal Pérez, en su libro “EL TITULO EJECUTIVO Y LOS PROCESOS EJECUTIVOS” tercera edición, pagina 68, respecto a la EJECUCION CON BASE EN TITULO EJECUTIVO BILATERAL, indicaron:

“Cuando el título ejecutivo contenga obligaciones recíprocas, es decir, a favor y en contra del demandante y demandado, la parte que solicite la ejecución deberá presentar con su demanda la prueba de haber cumplido con su obligación o de haber estado dispuesta a cumplirla. Aunque el Código de Procedimiento Civil Colombiano no diga nada al respecto (lo que constituye una inexplicable omisión) es evidente que en el caso del título ejecutivo bilateral la certeza de la exigibilidad de la obligación demandada únicamente la tendrá el juez si se demuestra previamente, con la documentación acompañada a la demanda, que el demandante estuvo dispuesto a cumplir con la obligación que le correspondía, o que efectivamente la satisfizo...”.

De otro lado, el artículo 74 de la misma normatividad, establece:

“Los poderes generales para toda clase de procesos solo podrán conferirse por escritura pública. El poder especial para uno o varios procesos podrá conferirse por documento privado. En los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados...”

Finalmente, el artículo 82 del Código General del Proceso, en lo relativo a los requisitos de la demanda, prescribe que: *“...Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:*

1..., 2..., 3...

4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.

Por último, el artículo 90 de la normativa en cita, relativo a la admisión, inadmisión y rechazo de la demanda, en su inciso 3º, consagra: “...Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda sólo en los siguientes casos:

1. Cuando no reúna los requisitos formales.
4..., 5..., 6..., 7...,

En estos casos el juez señalará con precisión los defectos de que adolezca la demanda, para que el demandante los subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo. Vencido el término para subsanarla el juez decidirá si la admite o la rechaza...”

Del estudio de la demanda y sus anexos, y armonizándolas con las normas transcritas, advierte el despacho que:

i) A la demanda no se acompañó el título ejecutivo (contrato de promesa de compraventa), necesario para establecer las condiciones en que se celebró el negocio jurídico.

ii) A la demanda no se acompañó el documento que se va a suscribir, que para el caso concreto es la minuta de la escritura pública, que debe ser suscrita entre las partes o en su defecto por el Juez.

Sobre el particular, resulta pertinente transcribir la autorizada opinión del tratadista Hernán Fabio López Blanco, consignada en su obra Código General del Proceso, parte especial, 2018, página 440, en interpretación que el despacho comparte en su integridad:

“Ciertamente, cuando se trata de demandar la suscripción de un documento sin que importe la modalidad, es decir que bien puede ser a través de una escritura pública o de un documento privado, caso de terminar exitosamente la ejecución debe el juez suscribir, con los mismos efectos que si lo hubiera hecho el obligado, el respectivo documento, cuyas estipulaciones, si bien se infieren del título ejecutivo, no siempre se conocen con precisión, lo que puede prestarse a indebidas sorpresas y situaciones ambiguas cuando de la elaboración suscripción del respectivo documento concierne”.

ii) Examinados los documentos aportados con en el líbello introductor, no se avizora que la ejecutante hubiere cumplido con las obligaciones que a ella le competían, pues, pese a que se allegó el acta de comparecencia ante la Notaria, el día pactado para suscribir la escritura pública, no obra prueba alguna dentro del plenario, que evidencie que la señora MARIA DORIS ZAPATA JIMENEZ, haya cumplido con los pagos a que aduce haberse comprometido, valga la pena resaltar, CINCO MILLONES DE PESOS A LA FIRMA DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, cuya prueba, se reitera, no milita en la actuación, como tampoco consta en la certificación expedida por el Notario, que en la fecha señalada para el otorgamiento de la escritura, la aquí demandante, exhibiera la suma CUARENTA Y TRES MILLONES DE PESOS, que debía cancelar a la firma de la escritura pública de compraventa del inmueble, siendo inviable que sin existir pruebas de haber cumplido con su deber, como lo era el pago, pretenda ahora que a través de este proceso se ordene a la demandada o en su defecto al Juez, suscribir una escritura pública de compra venta.

iv) El poder otorgado a la profesional del derecho, se le confiere para el cobro de la obligación contenida en la cláusula séptima del contrato de promesa de compraventa -cláusula penal-, sin embargo, en la demanda se solicita a parte de que se libre mandamiento de pago por la cláusula penal, que se suscriba la escritura pública del bien inmueble objeto de la promesa de compraventa.

v) Finalmente, debe aclarar sus pretensiones y la clase de proceso que desea adelantar, si es un ejecutivo de obligación de suscribir documento, o es un ejecutivo singular, para el pago de la suma de dinero contenida en la cláusula penal pactada supuestamente en el numeral séptimo del contrato de promesa de compraventa, cuya prueba brilla por su ausencia en la actuación.

Así las cosas, se declarará inadmisibles la presente demanda y, en su lugar, se concederá a la parte actora un término de cinco (5) días para que subsane la irregularidad advertida, so pena de rechazo de la misma (inciso 3°, artículo 90 del C.G.P.).

Por lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Calarcá Quindío,

RESUELVE:

PRIMERO: SE INADMITE, por los argumentos brevemente exteriorizados en la parte motiva de esta providencia, la demanda que para proceso **EJECUTIVO POR OBLIGACION DE HACER**, promovido a través de apoderada judicial por la señora MARA DORIS ZAPATA JIMENEZ en contra de la señora NIDIA DEL SOCORRO RODRIGUEZ BETANCURT.

SEGUNDO: En consecuencia, se concede a la parte actora un término de cinco (5) días para que subsane las irregularidades advertidas so pena de rechazo de la misma (inciso 3°, artículo 90 del C.G.P.).

TERCERO: A la abogada **ANGELICA NUÑEZ SANCLEMENTE**, se le reconoce personería amplia y suficiente, para actuar en representación de la parte demandante, dentro del presente asunto de conformidad con el poder conferido.

NOTIFIQUESE

EL JUEZ,

GERMAN DUQUE NARANJO

Clg

Firmado Por:

German Duque Naranjo

Juez

Civil 002

Juzgado Municipal

Quindío - Calarca

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: **3299ad1c93cc9da0db13462ff2ce6718880b1766b987490e71c82a8589cfd33f**

Documento generado en 26/08/2021 04:52:25 PM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**