



DERECHO & PROPIEDAD S.A.®
CENTRO DE ESTUDIOS
Excelencia académica y jurídica con sensibilidad social
DIRECCIÓN JURÍDICA
Regional Ibagué
Calle 13 No. 2 – 95 Oficina 701 Edificio Ambalema
PBX: (8) 2621777 Cel.: 313 - 2103207 Ibagué - Tolima.
paulaviloria@derechoypropiedad.com

Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ

E.S.D.

REF: INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO

DEMANDANTE: MARIA DEL PILAR BAUTISTA HURTADO y BELISARIO PAEZ MARTINEZ

DEMANDADO: JOHN HAROL SAENZ PAEZ

RAD: 2021-317

PAULA FERNANDA VILORIA AYA, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi condición de apoderada del señor **JOHN HAROL SAENZ PAEZ**, igualmente mayor y vecino de esta ciudad, demandado dentro del proceso de la referencia, respetuosamente solicito a su despacho, que previo el trámite del proceso, proceda su despacho a efectuar lo siguiente:

DECLARACIONES Y CONDENAS

PRIMERO: Declarar probada la excepción previa de habersele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde.

SEGUNDO: Condenar a los señores MARIA DEL PILAR BAUTISTA HURTADO y BELISARIO PAEZ MARTINEZ, como parte demandante dentro del proceso de la referencia, al pago de costas del proceso.

HECHOS

1. Los señores MARIA DEL PILAR BAUTISTA HURTADO y BELISARIO PAEZ MARTINEZ, impetraron ante su Despacho demanda ordinaria de incumplimiento de contrato contra mi poderdante, el señor JOHN HAROL SAENZ PAEZ, acción dirigida a que se ordene la suscripción de la escritura pública que traspase el 50% de la propiedad del bien inmueble ubicado en la casa 9 manzana 6 Barrio Praderas de Santa Rita 4 etapa de la ciudad de Ibagué.
2. Tal como puede observarse en los hechos y pretensiones de la demanda, los actores pretenden que se realice la suscripción de la escritura pública de un bien inmueble.
3. Los señores MARIA DEL PILAR BAUTISTA HURTADO, BELISARIO PAEZ MARTINEZ y JOHN HAROL SAENZ PAEZ, suscribieron acuerdos que se encuentran plasmados en las actas de conciliación del día 21 de enero de 2019 número 01588 y del día 10 de julio de 2019 número 102523, el cual en la parte final establece que el acuerdo hace tránsito a cosa juzgada y que el acta de conciliación presta merito ejecutivo.
4. Conforme a lo expuesto, el artículo 434 del Código General del Proceso, establece la acción correspondiente tendiente a lograr la finalidad que se pretende en el presente proceso, que cito:

“ARTÍCULO 434. OBLIGACIÓN DE SUSCRIBIR DOCUMENTOS. **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



DERECHO & PROPIEDAD S.A.®
CENTRO DE ESTUDIOS
Excelencia académica y jurídica con sensibilidad social
DIRECCIÓN JURÍDICA
Regional Ibagué
Calle 13 No. 2 – 95 Oficina 701 Edificio Ambalema
PBX: (8) 2621777 Cel.: 313 - 2103207 Ibagué - Tolima.
paulaviloria@derechoypropiedad.com

ejecutivo, la minuta o el documento que debe ser suscrito por el ejecutado o, en su defecto, por el juez.” (negrilla fuera de texto)

5. Es así, que la norma nos indica cual es el proceso que se debe realizar cuando se pretende la suscripción de una escritura pública, hecho que hoy nos ocupa, pues se reitera que a pretensión principal va encaminada en este sentido, por o tanto, el trámite que se le viene dando al proceso no es el adecuado, al existir norma que establece el trámite a seguir en estos asuntos.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho el artículo 100, 101, 433, 434 del Código General del Proceso.

Es de resaltar, que la excepción de haberse dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde se configura cuando el conflicto puesto en conocimiento del juez se somete a un procedimiento distinto al previsto por la ley, situación que sucede en el presente proceso, dado que se esta tramitando bajo un proceso ordinario verbal de menor cuantía, cuando el mismo se rige por las reglas del proceso ejecutivo del Código General del Proceso.

PRUEBAS

Solicito que se tengan como tales:
La actuación del proceso principal

PROCESO Y COMPETENCIA

Al presente escrito debe dársele el trámite indicando en los artículos 100 y siguientes del Código General del Proceso.

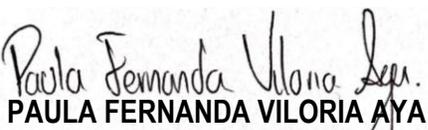
Es usted competente, señor juez, por estar conociendo del proceso principal.

NOTIFICACIONES

Los demandantes, en la dirección aportada en la demanda.

La suscrita las recibiré en la Calle 13 No 2-95 oficina 701 Edificio Ambalema de Ibagué, correo electrónico. paulaviloria@derechoypropiedad.com. Celular 3132103207

Atentamente;


PAULA FERNANDA VILORIA AYA
C.C. 1.110.563.845 de Ibagué
T.P. 297.558 del C.S. de la J.