CONSTANCIA SECRETARIAL: Palmira (V.) 24-oct.-22. Pasa a despacho del señor Juez la presente demanda que correspondió por reparto. Sírvase proveer.

MARTHA LORENA OCAMPO RUIZ

Secretaria

Auto Int. Nº: 2534
Proceso: Ejecutivo
Demandante: Alexandra Villegas Cruz
Demandado: Banco Caja Social S.A.
Radicación: 76-520-40-03-005-2022-00515-00

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Palmira (V.), treinta y uno (31) de octubre de dos mil veintidós (2022)

Correspondió por reparto conocer de la presente demanda ejecutiva por obligación de hacer de menor cuantía propuesta por la señora **ALEXANDRA VILLEGAS CRUZ** quien actúa por conducto de apoderado judicial en contra del **BANCO CAJA SOCIAL S.A.** Sería del caso proveer sobre su admisión de no ser por las siguientes falencias:

Versa el presente asunto sobre un crédito hipotecario suscrito por la demandante a favor del demandado por valor de \$31.500.000, constituyendo como garantía hipotecaria el inmueble con M.I. 378-1018, acordando que dicho gravamen garantizaba el pago de la obligación, y una vez cancelada dicho gravamen se extingue.

Hace dos años la demandante solicitó al banco se le informara sobre el saldo de la obligación, la cual arrojó en ceros y solicitó el trámite para levantamiento de la hipoteca, por cuanto, tenía en venta dicho predio, lo cual no ha sido atendido por el banco, y esto ha ocasionado perjuicios con el comprador del inmueble, quien materializó la compraventa con la promesa del saneamiento del mismo y este ha retenido parte de pago acordado por la compraventa, ocasionando perjuicios importantes.

Para lo cual solicita como perjuicios la suma de **\$50.000.000** más intereses de mora desde el 20 de octubre de 2020.

CONSIDERACIONES:

En este caso se presenta como título base de ejecución una constancia sobre el estado de cuenta emitido por el BANCO CAJA SOCIAL, escritura Pública Nº 2840 del 17/07/2007 y certificado de tradición del inmueble con M.I. Nº 378-1018.

De lo expuesto se infiere que, se han acumulado en el libelo introductor dos pretensiones a saber: a) una obligación de hacer de suscribir documento (levantamiento de hipoteca), y, b) pagar una suma de dinero a título de perjuicios ocasionados por la omisión de no levantar la hipoteca. Cada pretensión implica que el mandamiento de pago se libre de determinada manera acorde con lo preceptuado por el Código General del Proceso, de la siguiente manera:

a) Para la ejecución por sumas de dinero se realiza con base en el art. 424 y 431 del C.G.P.,

b) Las obligaciones de dar o hacer, o suscribir documento con sustento en los artículos 426, 433 y 434 C.G.P.

En consonancia con el art. 82 numeral 4º del C.G.P., las pretensiones deben expresarse con precisión y claridad. Debe procurarse en la demanda que las pretensiones cumplan con niveles de exactitud y concreción, esbozadas de forma comprensible. Conforme con lo expuesto, se evidencian las siguientes falencias del libelo:

1.- Respecto de la obligación de hacer tenemos:

Como en este caso la obligación de hacer consiste en la suscripción de la escritura pública de cancelación de gravamen hipotecario, se debe aplicar la norma especial para estos casos prevista en el art. 434 del C.G.P., "obligación de suscribir documentos"; la cual, expresa en la parte final del inciso primero que, "[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". A la presente demanda no fue adosado el documento en mención, lo cual es necesario aportar.

2.- Con relación a la solicitud de perjuicios por la demora en la ejecución del hecho expresa que, los perjuicios ocasionados por la demora en la ejecución del hecho se tasan en \$50.000.000.00., y por los intereses moratorios desde que la obligación se hizo exigible -octubre de 2020- hasta que la demandada cumpla con su obligación.

Al respecto tenemos:

a) Como en este caso los perjuicios no se encuentran tasados en el título ejecutivo, la pretensión debe cumplir las condiciones previstas en el art. 433 del C.G.P., entre ellas, aportar la liquidación o documento donde conste el valor de los perjuicios ocasionados donde se pueda verificar de manera concreta el valor que se debe cancelar por ese concepto.

Como en este caso la tasación de los perjuicios se hace bajo la gravedad del juramento, su estimación se encuentra sujeta al cumplimiento de los requisitos previstos para el juramento estimatorio consagrado en el art. 206 del C.G.P., y sus consecuencias.

Por lo tanto, debe discriminar cada uno de sus conceptos, es decir, explicando con precisión y claridad de la cifra que reclama por concepto de perjuicios, tal y como lo exige el art. 206 del C.G.P.

b) En lo que se refiere con el reconocimiento de los intereses moratorios desde que la obligación se hizo exigible, asevera que, lo fue desde octubre de 2020, pero esto no se encuentra demostrado, por lo tanto, deberá aportar la prueba de la mora del deudor de conformidad con el art. 1608 del C.C.

c) Demostrar que el comprador del inmueble ha retenido sumas de dinero por no encontrarse saneado el mismo.

De tal manera que, ante las falencias anotadas, se procederá a la inadmisión de la presente demanda ejecutiva, con fundamento en lo dispuesto en el numeral 1º y 2º del artículo 90 del Código General del Proceso.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda Ejecutiva por obligación de hacer – suscribir documento, de menor cuantía promovida por **ALEXANDRA VILLEGAS CRUZ**, quien actúa por conducto de apoderado judicial en contra de la entidad bancaria **BANCO CAJA SOCIAL S.A.** por las razones anteriormente indicadas.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte demandante, el término de cinco (5) días hábiles, para que subsane la demanda, so pena de rechazo.

TERCERO: RECONOCER personería al abogado MAURICIO ANDRES BURBANO MUÑOZ, portador de la cédula de ciudadanía N° 94.316.453 y T.P. N° 87.057 del C. Sup. de la J., para actuar en el presente asunto como apoderado de la demandante, conforme al poder a él conferido.

NOTIFÍQUESE

CARLOS EDUARDO CAMPILLO TORO

Juez

4

Firmado Por:

Carlos Eduardo Campillo Toro

Juez

Juzgado Municipal

Civil 005

Palmira - Valle Del Cauca

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: **ab9f14330db259b5ac805a36362399fab99465a9083ded5a9171b512df9a3d0f**

Documento generado en 31/10/2022 02:45:33 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>