RADICADO Nº: 686554089001-**2023-00527**-00
PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: **LILIA MORANTES MONCADA**
DEMANDADO: **JAMILSON MIELES MARMOL e INIS MILDRETH MARTINEZ PALOMINO**
Pasa al Despacho de la Señora Juez, informando respetuosamente para decidir lo que en derecho corresponda. ocho (08) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

SERGIO FERNANDO SILVA DURAN
Secretario

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
Sabana de Torres. Ocho (08) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

De la demanda ejecutiva por obligación de hacer, instaurada por **LILIA MORANTES MONCADA,** a través de apoderada judicial, en contra de **JAMILSON MIELES MARMOL e INIS MILDRETH MARTINEZ PALOMINO**; Observa el Juzgado que la misma presenta falencias de tipo formal que la hacen inadmisible a voces del artículo 82 y siguientes del C. G. de P., en concordancia con los artículos 90 y 434 ibídem, y la Ley 2213 de 2022 a saber:

1. En cuanto a los hechos:

No relacionó los fundamentos fácticos de la demanda debidamente determinados y clasificados, debiéndolos establecer en forma concreta, clara y precisa, de manera tal que admitan una única respuesta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82-5 del C.G.P. Lo anterior teniendo en cuenta que:

a)- En **los hechos primero y cuarto** se establecen en forma acumulativa varias situaciones fácticas diferentes que han de ir consignadas en hechos distintos, pues a pesar de hacer referencia a situaciones propias del contrato de promesa de compraventa realizado entre las partes, comportan situaciones que no admiten una única respuesta por parte del demandado.

b)- El **hecho sexto** debe la demandante modificar el relato fáctico descrito, pues comporta situaciones que, de cierto modo, no se soportan dentro del escrito de demanda y que incumben a personas ajenas a los contratantes.

2. De las pretensiones

Se advierte en las pretensiones del escrito introductorio que la finalidad de la demanda, es la suscripción de la escritura pública protocolaria del contrato de promesa de compraventa celebrado el día 09 de diciembre de 2021, respecto de tres punto cinco (3.5 has) hectáreas de una ciento quinceava parte (1/115) del predio rural de mayor extensión denominada LA PAMPA, ubicado en la vereda la Gómez, del municipio de Sabana de Torres, identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro.303-61256 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga (sic), la que se deberá sentar ante la Notaría Única del Circulo de Sabana de Torres.

Por lo anterior, ha de indicarse a la parte accionante que dicho proceso conlleva el cumplimiento de los requisitos establecidos en el art. 434 del C.G.P. circunstancia que no se observa en la presente actuación, siendo menester recordar que la parte final del inciso primero de la norma en cita dispone 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",* (subrayado del despacho) por lo que además de la adecuación de las pretensiones encaminadas a lograr tal cometido, se deben tener en cuenta tal exigencia establecida en la norma, para la admisión de la demanda.

De otro lado no puede perderse de vista el inciso segundo del artículo ya referenciado que indica que para esta clase de procesos se debe decretar la medida cautelar de forma previa, tal como se reglamenta en la norma descrita: *"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.".*

De lo anterior, se hecha de menos el certificado de libertad del inmueble que se pretende la firma del instrumento convencional, de tal suerte que no es posible librar el mandamiento de pago solicitado.

Por las anteriores razones, se inadmitirá la demanda para que la parte actora dentro del término de cinco (5) días subsane los defectos anotados, so pena de rechazo.

3. Integración de la Demanda:

Dando aplicación analógica de lo estatuido en el artículo 93 del Código General del Proceso, y con el fin de evitar eventuales confusiones en torno a la interpretación de la demanda, el Juzgado ordena al actor que presente debidamente INTEGRADA la demanda en un solo escrito, so pena de tenerla por no subsanada.

4. Personería jurídica:

Reconocer personería jurídica para actuar a la abogada MONICA DEL MAR BOLIVAR SUAREZ, identificada con CC 1.045.737 344 De Barranquilla y T.P. 332. 595 del C.S.J. como apoderada judicial de la demandante, de acuerdo a los términos descritos en el memorial poder anexo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

La Juez,

ANA LUCIA ORTIZ ROMERO

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

SABANA DE TORRES, SANTANDER

El auto anterior se notifica a las partes, por ESTADO ELECTRONICO, en el micro sitio web de este juzgado:https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-sabana-de-torres hoy **11 de MARZO de 2024**. Siendo las ocho (08:00 a.m.) de la mañana.

SERGIO FERNANDO SILVA DURÁN

SECRETARIO