



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ARJONA BOLÍVAR**

e-mail: [judprmarjona@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:judprmarjona@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
 ARJONA BOLÍVAR, CALLE DEL COCO CRA. 41 CALLE 42-9  
 Celular: 311-7676682

PROCESO	EJECUTIVA POR OBLIGACION DE HACER – SUSCRIBIR ESCRITURA PÚBLICA
RADICACIÓN	13052-4089-001-2023-00693-00
DEMANDANTE	HACIENDA POLVO AZUL ESPINOZA & CIA S. EN C.
APODERADO	FABIAN RODRIGUEZ CASTAÑO
DEMANDADA	LA LONGABARDA S.A.S. con NIT No. 900138806-8

**INFORME SECRETARIAL:** Señor Juez, paso el despacho la demanda EJECUTIVA POR OBLIGACION DE HACER presentada por la entidad HACIENDA POLVO AZUL ESPINOZA Y CIA S. EN C., a través de apoderado judicial, contra LA LONGABARDA S.A.S., informándole que se encuentra pendiente de su admisión, inadmisión o rechazo. Sírvase proveer.

Arjona, 13 de diciembre de 2023

CATIA DE ÁVILA ROMERO  
 Oficial Mayor

**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ARJONA – BOLÍVAR.** Arjona, trece (13) de diciembre de dos mil veintitrés (2023). -

Estudiada la demanda instaurada por la entidad HACIENDA POLVO AZUL ESPINOZA & CIA S. EN C., a través de apoderado judicial, contra LA LONGABARDA S.A.S., pese a que se promueve para que se lleve por el trámite de un proceso DECLARATIVO “**VERBAL DE MÍNIMA CUANTÍA**”, a renglón seguido se señala que pretende se ordene a la parte demandada suscriba escritura pública de compraventa de un “predio denominado lote #2, que se desprende del predio 060-167514, equivalente a la franja de tierra que sería utilizada como la vía de acceso y salida a la “Hacienda Polvo Azul”, previa división material que hizo **LA LONGOBARDA SAS**, también por la misma escritura pública”, concretamente la No. 5736 del 29 de diciembre de 2008, protocolizada por la Notaría Tercera del Circulo de Cartagena, por lo que, a juicio de este despacho, se trata entonces de un proceso EJECUTIVO POR OBLIGACION DE HACER, específicamente, una obligación de suscribir documento, lo que ratifica la parte demandante con la primera pretensión anunciada en el acápite correspondiente de la demanda.

Pese a lo anterior, de la lectura de los hechos se extrae que la escritura pública que se pretende se suscriba, ya fue firmada por los que en este asunto intervienen, tanto es así que, en el hecho quinto se afirma que “**Esta escritura pública # 5.736 del 29 de diciembre de 2.008 de la Notaría Tercera de Cartagena no fue registrada, conforme consta en Nota devolutiva de fecha 03 de febrero de 2.009 que dice “Lo autorizado en la licencia de urbanismo no coincide con el descrito en este documento”**”, ambas circunstancias, esto es, la firma de la mentada escritura pública y la devolución de su inscripción por parte de la Oficina de Registro de



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ARJONA BOLÍVAR**

e-mail: [jdprmarjona@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jdprmarjona@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
ARJONA BOLÍVAR, CALLE DEL COCO CRA. 41 CALLE 42-9  
Celular: 311-7676682

Instrumentos Públicos de Cartagena, se encuentran acreditadas en los folios del 45 al 51, 54 y 55 de la demanda.

Ahora bien, también se indica como pretensión que “se declare la existencia de una obligación civil a cargo de **LA LONGABARDA SAS** y a favor de **HACIENDA POLVO AZUL ESPINOZA Y CIA. S. EN C.**”, obligación cuya existencia las partes hicieron constar en la mentada escritura pública por lo que, por sustracción de materia, esta Casa Judicial no podría declarar le existencia de un negocio jurídico que, por un lado ya fue declarado en escritura pública ante Notario por los interesados y, por el otro, nació a la vida jurídica, tanto así que fue radicado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena para su inscripción en el Folio de Matrícula inmobiliaria correspondiente, como ya se ha señalado.

Además, visto de folio 74 al 85 de los anexos aportados con la demanda, auto del 28 de octubre de 2022 proferido por la Sala Civil – Familia del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cartagena, mediante el que se resolvieron recursos de apelación interpuestos por las partes del proceso declarativo verbal imposición de servidumbre identificado con radicado No. 13836-31-89-002-2017-00158-00, tramitado en primera instancia por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Turbaco, en el que se indica que en la contestación de la demanda la demandada, LA LONGABARDA S.A.S., señaló que “la demandante –refiriéndose a HACIENDA POLVO AZUL ESPINOSA & CIA S. EN C.- había intentado discutir, a través de un proceso anterior, la propiedad de la franja de terreno sobre la cual persigue la declaración de servidumbre y, como no obtuvo el resultado esperado, ahora intenta este proceso”, aseveración que permite pensar que con anterioridad al asunto que nos ocupa, la parte demandante ya había acudido a la justicia ordinaria, sin que pueda afirmarse categóricamente la naturaleza del proceso que fue propuesto, ni si ha operado el fenómeno de cosa juzgada. (Subrayado y negrilla del Juzgado)

Así las cosas, atendiendo las circunstancias expuestas en los párrafos anteriores, para esta agencia judicial no es clara la naturaleza del proceso que pretende la parte demandante se trámite, ni las pretensiones que persigue, como quiera que no existe claridad sobre las mismas, desatendiendo lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 82 del CG del P, por lo que se inadmitirá esta demanda, a efectos de que la parte demandante aclare las pretensiones y determine la naturaleza del proceso que aspira se le dé trámite.

Igualmente, se solicitará a la parte demandante suministre información acerca del “proceso anterior”, de haberse promovido, al que hizo referencia el Juzgado Primero Civil del Circuito de Turbaco en auto del 28 de octubre de 2022, así como los resultados del mismo, y deberá aportar copia de los documentos y actuaciones que tenga en su poder – demanda-auto admisorio-contestación demanda-sentencia-, esto a fin de verificar que no nos encontramos en presencia de una cosa juzgada, conforme lo previsto en el artículo 303 ibídem.

Por todo lo anterior, el **JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ARJONA – BOLÍVAR**



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ARJONA BOLÍVAR**

e-mail: [jdprmarjona@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jdprmarjona@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
ARJONA BOLÍVAR, CALLE DEL COCO CRA. 41 CALLE 42-9  
Celular: 311-7676682

**RESUELVE:**

**PRIMERO: INADMITIR** la presente demanda presentada por HACIENDA POLVO AZUL ESPINOZA & CIA S. EN C., a través de apoderado judicial, contra LA LONGABARDA S.A.S., por las razones expuesta en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO: CONCEDER** al demandante un término de cinco (5) días hábiles para subsanar los errores anotados en esta providencia, so pena de ser rechazada.

**TERCERO: RECONOCER** personería jurídica al abogado FABIÁN RODRÍGUEZ CASTAÑO, identificado con C.C. No. 73.159.177 y T.P. No. 90.590 del CS de la J., para actuar en el presente asunto como apoderado judicial del demandante, para los fines y con las facultades consignados en el poder conferido.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE  
EL JUEZ**

**ISAIAS HINCAPIE MONCADA**

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL  
ARJONA BOLÍVAR

POR ESTADO N° 146, LE NOTIFICO A LAS PARTES QUE NO HAN SIDO PERSONALMENTE EL ANTERIOR AUTO DE FECHA 13 DE DICIEMBRE DE 2023.

ARJONA BOLÍVAR, 14 DE DICIEMBRE DE 2023.

PEDRO JOSÉ GUZMÁN PAJARO  
Secretario