



Juzgado Promiscuo Municipal de Sotará, Cauca

AUTO INTERLOCUTORIO No. 0141

Demandante: DERLY SAMIRNA NARVAEZ PAZ

Demandado: OLGA MERA GUZMAN

Proceso Ejecutivo Singular No.: 2021-00025-00

Sotará, Cauca, veintinueve (29) de Junio de dos mil veintiuno (2021)

Entra el Despacho a resolver lo que en derecho corresponda, respecto del proceso EJECUTIVO, propuesto por la señora DERLY SAMIRNA NARVAEZ PAZ, por intermedio de apoderada, en contra de la señora OLGA MERA GUZMAN, lo cual se hace previas las siguientes

CONSIDERACIONES

El Artículo 90 del Código General del Proceso (C.G.P.), señala que el juez declarará inadmisibile la demanda: 1. Cuando no reúna los requisitos formales. 2. Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley. 3. Cuando las pretensiones acumuladas no reúnan los requisitos legales. (...)

En estos casos, el juez señalará los defectos de que adolezca, para que el demandante los subsane en el término de cinco días. Si no lo hiciere, rechazará la demanda.

Analizada la presente demanda ejecutiva por obligación de suscribir documentos, se constató que por el momento no es procedente su admisión, por no cumplir con ciertos requisitos y por no acompañar ciertos anexos ordenados por la ley que deben subsanarse, así:

1.- La señora DERLY SAMIRNA NARVAEZ PAZ, pretende se libre mandamiento ejecutivo en contra de la señora OLGA MERA GUZMAN, por cuanto esta ha sido renuente en suscribir la escritura pública de compraventa a la que se comprometió por medio de contrato de promesa de venta de fecha 09 de enero de 2021, cuyo objeto es la transferencia de propiedad de una parte de los derechos de cuota, equivalente a una (01) hectárea, que recaen en un lote de terreno denominado "EL SALADO", ubicado en el municipio de Sotará, Cauca, inscrito en el catastro municipal de Sotará bajo el número 000100050205000, con una extensión superficiaria total de aproximadamente cuatro (04) hectáreas.

El artículo 82 del C.G.P., en su numeral 4º, señala que la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir lo que se pretenda expresado con precisión y claridad.

Revisado el escrito de la demanda, la parte actora pretende "previo los trámites de un proceso verbal reglamentado en los artículos 368 al 373 del Código General del Proceso se realicen las siguientes declaraciones y condenas:

PRIMERA. CONDENAR a la demandada a entregar materialmente y otorgarle la escritura pública a nombre de Mi poderdante señora DERLY SAMIRNA NARVAEZ PAZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 48.662.545 de Timbío, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la ejecutoria del fallo, la parte de los derechos de cuota dados en venta en un área de una hectárea (1-0000) equivalentes al 25% de los derechos de cuota, radicados en el lote descrito en el punto primero de la demanda, con entrega de linderos especiales como se dejó expreso en la cláusula Primera del Contrato



Juzgado Promiscuo Municipal de Sotará, Cauca

de compraventa los cuales estarán sujetos al plano topográfico anexo Primera Propuesta”.

Encuentra este Despacho que en esta primera pretensión solicitada por la parte actora realmente hay dos pretensiones; la primera tendiente a que se realice la entrega material del bien objeto del contrato de compraventa y la segunda que se conmine a la parte accionada para que suscriba el instrumento público al que se comprometió en el contrato de promesa que sirve de título ejecutivo en el presente proceso.

Respecto de la pretensión de hacer la entrega material del bien, no es por la vía del proceso ejecutivo que se materializa la misma, ya que este se realiza por medio de un proceso verbal declarativo: *entrega de la cosa por el tradente al adquirente*, una vez se haya perfeccionado la tradición del mismo, que para el caso bajo estudio requiere la suscripción de la escritura pública y el posterior registro de la misma en la oficina de registro de instrumentos públicos.

Respecto de la segunda pretensión de conminar a la parte demandada para que suscriba la escritura pública con objeto de cumplir con la formalidad establecida por la ley para la compraventa de bienes inmuebles y a la cual se obligó la parte ejecutada en el contrato de promesa de venta, este Juzgado advierte que la parte demandante no ha acompañado el documento a ser suscrito por el demandado o en su defecto por el juez, de conformidad a lo consignado en el inciso 1º del artículo 434 del estatuto procesal civil.

De igual manera, la parte ejecutante omitió cumplir con la medida previa de embargo sobre el bien inmueble objeto del contrato de venta para que pueda dictarse mandamiento ejecutivo en el presente proceso, conforme a lo expresado en el inciso 2º del prealudido artículo.

2. Del análisis del certificado de tradición del predio bajo matrícula inmobiliaria 120-26625 de la oficina de registros de instrumentos públicos de Popayán, Cauca, se observa que los titulares del derecho real de propiedad sobre el predio denominado “EL SALADO”, ubicado en el municipio de Sotará, Cauca, inscrito en el catastro municipal de Sotará bajo el número 000100050205000, son los señores OLGA MERA GUZMAN, LUIS ALBERTO GONZALEZ BOLAÑOS y PEDRO SALAZAR.

Es decir, que existe una copropiedad sobre el predio denominado “EL SALADO”, y de conformidad con el escrito de la demanda y con el certificado de la tesorería del municipio de Sotará, Cauca, el mismo tiene una extensión de 4 hectáreas, lo que significa que cada copropietario tiene derechos de cuotas equivalentes a la tercera parte del mismo y en igual sentido se expresa en la escritura pública 882 de fecha 28 de diciembre de 2007, por la cual la parte ejecutada adquirió los derechos de cuota de propiedad del precitado inmueble.

Por lo anterior se insta a la parte ejecutante para que clarifique su pretensión primera ya que en la misma se señala que los derechos de cuota dados en venta son equivalentes al 25% y corresponden a una área de una hectárea del predio “EL SALADO”, situación que desborda el derecho de propiedad que tiene la señora OLGA MERA GUZMAN en el inmueble.

Por lo expuesto, EL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SOTARÁ, CAUCA.

RESUELVE:



Juzgado Promiscuo Municipal de Sotará, Cauca

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda EJECUTIVA POR OBLIGACIÓN DE SUSCRIBIR DOCUMENTO, que a través de apoderada judicial formula la señora DERLY SAMIRNA NARVAEZ PAZ, en contra de la señora OLGA MERA GUZMAN, de conformidad con la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO: CONCEDER un término de cinco (5) días, a la parte demandante para que proceda a subsanar y aclarar los defectos señalados, si no lo hiciere se rechazará la presente demanda.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

El Juez,

GUSTAVO ADOLFO MOSQUERA ROJAS

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE
SOTARÁ, CAUCA

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICA POR
ANOTACIÓN EN ESTADO No. 028, HOY 09 DE
JULIO DE 2021.

OMAR RODRIGO ESTUPIÑÁN SANABRIA
Secretario