



AL DESPACHO de la señora Juez el presente proceso para el estudio de su admisibilidad.
Sírvase proveer.

La Paz, Santander, 13 de junio de 2022.

CLARA LETICIA RIOS PEREZ

Secretaria

JUZGADO PROMISCO MU NICIPAL
LA PAZ, SANTANDER.

Trece (13) de junio de dos mil veintidós (2022)

683974086001-2022-00006-00

Procede el despacho a resolver sobre la admisión de la presente demanda EJECUTIVA DE OBLIGACION DE HACER presentada por ABRAHAN CRUZ a través de su apoderada judicial en contra del señor LUIS ARMANDO MONCADA ÁNGULO, misma que se ceñirá a lo reglamentado en los artículos 82, 83, 84 y 85 en concordancia con el canon 434 del C.G. del Proceso.

Pues bien, de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 82 del Código General del Proceso se encuentran unos yeros que deberán ser subsanados por la parte ejecutante, pues del estudio de los hechos, pretensiones y título valor, se observa que los mismos no guardan relación, esto es, en el hecho primero y pretensión primera pues se describe además de los linderos generales del inmueble, unos linderos especiales, mismos que una vez revisada la promesa de compraventa no corresponden a los allí consignados, así como que tampoco, guardan relación con los señalados en el documento aportado para ser suscrito por el ejecutado o en su defecto por la Juez de este despacho judicial.

Así mismo, frente a las pretensiones considera el despacho:

1. Se realizó una indebida acumulación de las mismas, pues como quiera que la pretensión principal versa sobre el cumplimiento de una obligación de hacer, conforme a lo reglado en el art. 434 *ibídem*, donde además de solicitarse la suscripción del documento, se requirió el pago de la cláusula penal y las costas del proceso, no podrá optarse como pretensión subsidiaria, la ejecución de perjuicios compensatorios acorde con el art. 437 del C.G.P., tal y como lo solicita la togada, pues de una parte, no se cumple con lo previsto en el inciso primero del aludido artículo, el cual prevé que, la ejecución subsidiaria por perjuicios se da cuando la demanda se formule de acuerdo con lo previsto en el inciso 2° del artículo 428 de la misma codificación, y por otro lado, se aparta de lo estipulado en el inciso primero del art. 434 de la misma codificación el cual nos señala que:



“Art. 434.- 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 suscribirse la escritura o documento en el término de tres(3) días, contados a partir de la notificación del mandamiento de pago, el juez procederá a hacerlo en su nombre como dispone el artículo 436. (...)”

Aunado a lo anterior, tenemos que en el caso de perseguirse la ejecución por perjuicios compensatorios, solo se podrá optar por estos, bajo dos circunstancias, a saber: i) Cuando la cosa ha perecido y ii) Cuando ya no se tenga ningún interés en que se ejecute la obligación, y claro es para el despacho que en el caso bajo estudio, de acuerdo a la pretensión principal, el ejecutante mantiene el interés de que se cumpla con la obligación consignada en la promesa de compraventa, esto es, suscribir escritura y, el bien actualmente no ha perecido.

2. Ahora, conforme a lo previsto en el artículo 434 *ibídem*, la demanda se deberá acompañarse, además del título ejecutivo, de la minuta o el documento que debe ser suscrito por el ejecutado o, en su defecto, por el juez (art. 436 *eiusdem*); para el presente caso, si bien es cierto, la apoderada de la parte ejecutante allegó dicho documento, de la lectura del mismo se advierte que en él, se implantaron linderos diferentes y/o adicionales a los descritos en la promesa de compraventa, razón por la cual, deberán ser aclarados.
3. De otra parte, una vez revisado el folio de matrícula No. 324-40448 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez Santander y correspondiente al inmueble denominado “El Paraguay”, se evidencia en la anotación final del folio, eso es, la número 8, que existe un embargo ejecutivo con acción real, embargo efectuado por cuenta del proceso seguido ante este mismo despacho judicial y radicado bajo el número 2017-00030-00 siendo demandante el Banco Agrario de Colombia S.A; razón por la cual, encuentra el despacho que la parte ejecutante no dio cumplimiento a lo ordenado en el inciso 2° del art. 434 del C.G. del Proceso, esto es, que 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.

Por lo expuesto, el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LA PAZ, SANTANDER,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda, de conformidad con lo establecido en la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO: CONCEDER al demandante el término legal de cinco (5) días hábiles a fin de que subsane las deficiencias antes anotadas. Si así no lo hiciere, se rechazará la demanda.



TERCER: RECONOCER personería jurídica para actuar a la Dra. EDELMIRA MARTINEZ LOZANO identificada con cédula de ciudadanía No. 30.347.002 y con T.P. 224.544 del C.S de la Judicatura para actuar en los términos previstos en el poder otorgado por Abrahán Cruz y allegado con el escrito demandatorio.

NOTIFIQUESE

La Juez,

ANGELA ADRIANA CALDERON LOPEZ



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL
LA PAZ, SANTANDER.

Para notificar a las partes el contenido del presente auto, se hace anotación en el ESTADO art. 295 C.G.P; el que se publica en la página web de la Rama Judicial para tal efecto; siendo las 8:00am de hoy 14 del mes de Junio del año 2024.

Secretaria
jprmpallapaz@cendoj.ramajudicial.gov.co
Cel 321 342 0213