

INFORME SECRETARIAL: A Despacho de la señora Juez, el presente proceso EJECUTIVO – OBLIGACIÓN DE SUSCRIBIR DOCUMENTO informándole que el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE GUADALAJARA DE BUGA (V), mediante auto 385 del 03-06-2020 resolvió revocar el auto 1170 del 19-11-2019, por medio del cual se rechazó la demanda. Pasa a Despacho para estudiar sobre su admisión conforme a los arts. 434 y 422 del C.G.P. Sírvasse Proveer.
Ginebra, Valle, septiembre 2 de 2020.



LUZ EUGENIA VILLEGAS RODRIGUEZ
Secretaria



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL
GINEBRA - VALLE

PROCESO: EJECUTIVO – SUSCRIBIR DOCUMENTO
RADICACION: 2019-00396-00
AUTO INTERLOCUTORIO No. **436**

JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL
Ginebra Valle, septiembre dos (2) de dos mil veinte (2020)

Se encuentra a Despacho el presente proceso EJECUTIVO – OBLIGACIÓN DE SUSCRIBIR DOCUMENTO propuesto, a través de apoderado judicial, por la Sra. ANA MIREYA SOLIS ESCOBAR, pendiente de estudiar sobre su admisión.

Se deja constancia que el proceso fue remitido por parte del JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUGA (V) en razón a que, mediante proveído del 03 de junio del hogaño, dicho despacho judicial resolvió revocar el auto de fecha 19-11-2019, por medio del cual se había rechazado la demanda y, en consecuencia, ordenó remitir el expediente con el fin de que se estudie sobre la procedencia de la admisión de la demanda, acorde a lo consagrado en el art. 434 del C.G.P, en armonía con el art. 422 ibidem.

Una vez revisada la demanda presentada encuentra el Juzgado que no es posible proceder, en estos momentos, a su admisión teniendo en cuenta que no se ajusta a los lineamientos dados por los arts. 434 y 422 del C.G.P.

En primer lugar, se hará referencia a las disposiciones del art. 434 del C.G.P. que regula el proceso ejecutivo por obligación de suscribir documentos. Referente a ello debe decirse lo siguiente:

- i) El inciso segundo del precitado artículo consagra que *“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”*. Al respecto, encuentra el Juzgado que en la demanda no se solicita como medida previa el embargo del predio objeto del proceso, sino que el apoderado manifiesta¹ que el embargo debe ordenarse en el mismo auto admisorio, manifestación que va en contravía de lo reglado para el proceso que pretende iniciar. Adicionalmente, se encuentra como relevante requerir al mandatario judicial a efecto que aclare la solicitud de medidas cautelares ya que cita como fundamento tanto disposiciones aplicables a procesos declarativos como a procesos ejecutivos, lo cual difiere totalmente del trámite que promueve. De igual forma, no existe claridad respecto a la solicitud de medidas cautelares respecto al cónyuge de la demandada, toda vez que se desconoce el fundamento legal para solicitar medidas cautelares en su contra cuando el art. 599 del C.G.P. es claro al indicar que dichas medidas proceden sobre bienes que tenga el ejecutado, en virtud de ello, el apoderado judicial deberá aclarar si la demanda ejecutiva va dirigida también contra el cónyuge de la demandada o, en su defecto, informar el fundamento legal para su solicitud. Finalmente, debe recordarse que la solicitud de medidas cautelares en procesos ejecutivos debe solicitarse de manera clara y particular respecto a los bienes que se pretende perseguir y no de manera general y abstracta como se vislumbra en la demanda, por ello, se solicita que se aclare en dicho sentido, identificando de manera particular cada una de las medidas que solicita, para que el Juzgado pueda pronunciarse respecto a si son procedentes o no.

En segundo lugar, se hará referencia a lo reglado en el art. 422 del C.G.P. referente a las características del título ejecutivo. Señala la mencionada disposición que *“pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él”*. En el presente asunto, el título ejecutivo que se pretende cobrar es un contrato de promesa de compraventa, por ende, el análisis del título aportado debe darse respecto a dicho acto jurídico.

- a) Que la obligación sea expresa y clara se traduce en que se encuentra debidamente registrada de manera cierta, nítida e inequívoca en el documento que la contiene, el cual debe estar referido a unos determinados titulares activos y pasivos y a un objeto y contenido específicos. Respecto a este punto, al analizar el título ejecutivo aportado, encuentra el Juzgado que las partes manifestaron mediante documento privado su voluntad, por una parte, de vender y, por la otra, de comprar, la *“totalidad de derechos reales”* de dominio, o propiedad plena y de posesión material del bien inmueble *“LOTE DE TERRENO – 3:- Con casa de habitación de dos niveles, Un predio urbano, ubicado en la calle 5 No. 1B-45 Barrio El Alcázar, Manzana “A” Lote 1 de la Calle 1ª, entre Carreras 4 y 5 del Municipio de Ginebra*

¹ Al respecto: Subsanación Demanda, acápite X: peticiones especiales – medidas cautelares, Página 18.

(Valle) con un área aproximada de DOSCIENTOS DIEZ PUNTO SESENTA METROS (210.60 M2) METROS CUADRADOS”. Posteriormente, se señala en el párrafo de la cláusula primera que *“la venta de (97.00 M2) se hace como cuerpo cierto”*, acto seguido al hacer un recuento de la tradición del inmueble se señala que *“la venta es parcial y equivale al 46.06% del predio de mayor extensión”*. Así las cosas, encuentra el Juzgado que solamente en la cláusula primera del documento aportado, se mencionan tres formas diferentes del objeto del contrato, no existiendo claridad respecto a si la venta se realizaría de la totalidad de los derechos o de manera parcial, ya que todas esas manifestaciones no permiten identificar de manera inequívoca la obligación u objeto contractual. Por ende, se requiere que se aclare tal situación, por ejemplo, en el hecho primero donde se consagra que la promitente vendedora se obligó a enajenar el bien inmueble, dando a entender que se trata de la totalidad de este.

En el mismo sentido se encuentra que no existe claridad respecto a la dirección del bien inmueble, toda vez que en la promesa aportada se señala que está ubicado en la Calle 5 No. 1B-45, mientras que en el hecho quinto de la demanda el apoderado judicial reconoce que no es la dirección real y correcta, ya que, según lo manifestado, el inmueble se encuentra ubicado en la Carrera 5 No. 1B-41, por ende, se requiere tener plenamente identificado el objeto del contrato y en dicho sentido deberá ser aclarado.

- b) Que la obligación sea exigible significa que, necesariamente, sea ejecutable de manera pura y simple, o que habiendo estado sujeta a plazo o condición suspensiva, se haya vencido aquel o cumplido esta. Dentro del título aportado se evidencia en la cláusula tercera que *“la compraventa se protocolizará en instrumento Público, ante la Notaría Primera de Buga, Valle, dentro de un término de doce (12) Meses calendarios”*. Sin embargo, la manera como se encuentra redactada dicha cláusula no indica a ciencia cierta desde qué momento se comienza a contabilizar el plazo fijado, toda vez que se limita a señalar el término en que se debería cumplir el acuerdo de voluntades, pero no consagra claramente a partir de cuándo comienza a contarse el mismo. Lo anterior guarda relación con el hecho de que, si bien en el documento aportado se señala que se suscribe el día 05-01-2016, la constancia de autenticación visible al reverso del documento consagra que la presentación personal del mismo sucedió el día 09-02-2016, por tal razón no se evidencia claridad respecto a la fecha de suscripción del título y, consecuentemente, el inicio del conteo del plazo señalado.

Además de lo anterior, se requiere que se aclare el hecho cuarto y la minuta aportada, en el sentido de que se indica erróneamente el número de folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto del proceso.

Por lo anterior, este Juzgado procederá a inadmitir la presente demanda, al no cumplirse con el numeral 1 del art. 90 del C.G.P. y, se concederá a la parte demandante un término de cinco (5) días para que subsane los defectos de que

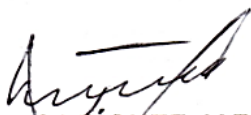
adolece, con la advertencia de que, si no lo hace dentro del término concedido, la misma se rechazará. Sin más consideraciones, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR el presente proceso EJECUTIVO – OBLIGACIÓN DE SUSCRIBIR DOCUMENTOS propuesto por la Sra. ANA MIREYA SOLIS ESCOBAR, a través de apoderado judicial; por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte actora un término de cinco (5) días para subsanar la demanda, haciéndole saber que si no lo hace se le rechazará, de conformidad con lo señalado en el art. 90 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



MARIA DEL CARMEN RODRÍGUEZ JARAMILLO

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL GINEBRA VALLE NOTIFICACIÓN POR ESTADO El auto anterior se notificó por Estado virtual No.075, de hoy,3 DE SEPTIEMBRE DEL 2020 siendo las 7:00 A.M.  LUZ EUGENIA VILLEGAS RODRIGUEZ Secretaria
--