

INFORME SECRETARIAL: A Despacho de la señora Juez, el presente proceso EJECUTIVO – OBLIGACIÓN DE SUSCRIBIR DOCUMENTO informándole que fue inadmitido mediante proveído del 02 de septiembre de 2020 y que el pasado 09 de septiembre, el apoderado demandante envió mediante correo electrónico escrito de subsanación; a Despacho para resolver lo pertinente. Sírvase Proveer. Ginebra, Valle, septiembre 18 de 2020.



LUZ EUGENIA VILLEGAS RODRIGUEZ

Secretaria



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

GINEBRA - VALLE

PROCESO: EJECUTIVO – SUSCRIBIR DOCUMENTO

RADICACION: 2019-00396-00

AUTO INTERLOCUTORIO No. 470

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

Ginebra, septiembre dieciocho (18) de dos mil veinte (2020)

Estando a Despacho el presente proceso, se avizora que el mismo no fue subsanado por la parte actora en debida forma y, consecuentemente, se deberá proceder con el rechazo de la demanda presentada por las razones que se expondrán a continuación.

Mediante auto interlocutorio No. 436 del 02 de septiembre de 2020, este Despacho resolvió inadmitir el proceso EJECUTIVO – OBLIGACIÓN DE SUSCRIBIR DOCUMENTOS propuesto por la Sra. ANA MIREYA SOLIS ESCOBAR, a través de apoderado judicial, por adolecer de los requisitos contenidos en los arts.434 y 422 del C.G.P.

Respecto al art. 434 del C.G.P. se señaló que la demanda no cumplía con lo consagrado en el inciso segundo de dicho articulado que 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 el apoderado judicial en el escrito presentado manifiesta lo siguiente:

No se pidió la medida cautelar a sabiendas de que es uno de los requisitos establecidos en el citado artículo 434 del CGP, porque el predio ya lo tomó la compradora mi poderdante, mediante senda petición verbal o reclamo personal que se ejerció a la parte vendedora, toda vez que tanto la vendedora como el esposo de ella, venían recibiendo los emolumentos o arriendos del predio a sabiendas de que mi defendida la señora **ANA MIREYA SOLIS ESCOBAR**, ya les había cancelado en su totalidad (el 100% del precio acordado y dentro de los términos de tiempo), el precio del negocio jurídico y se amparaban de que la señora Mireya no tenía aun escritura pública que la acreditara como propietaria.

Así las cosas, es claro que el apoderado judicial conoce que para que pueda librarse mandamiento de pago dentro de este tipo de procesos es necesario que el bien objeto de la escritura se haya embargado como medida previa, sin embargo, por los argumentos que se vislumbran en la subsanación presentada, el mandatario judicial decidió que el cumplimiento de dicho requisito era facultativo, situación que a todas luces va en contravía de lo reglado en el estatuto procedimental vigente. Por ello se concluye, sin lugar a duda, que dicho defecto no fue subsanado.

De igual forma, en el auto de inadmisión, se requirió al apoderado a efecto que aclarara la solicitud de medidas cautelares ya que citaba como fundamento tanto disposiciones aplicables a procesos declarativos como a procesos ejecutivos, ante ello se informó lo siguiente:

En la demanda por ningún lado se ha enunciado sobre proceso declarativo; su señoría siempre se ha señalado, que es un **PROCESO EJECUTIVO**, señalado como en particular se ha afirmado como una obligación de Suscribir documento, en este caso; el documento es la firma de la escritura de compraventa, y sobre este hecho se ha iniciado el petitorio, y como voluntariamente no ha sido posible que la vendedora firme, se recurre a la norma y la articulación del despacho, para que la vendedora cumpla, porque siempre que se le requiere argumenta la señora que esos negocios son con el esposo el señor llamado [REDACTED], conocido en la localidad de Ginebra como [REDACTED] y nombrado en la demanda). Para todo presenta una disculpa.

Ante ello, es claro que el trámite que promueve es un proceso ejecutivo, sin embargo, al revisar la solicitud de medidas cautelares presentadas en la demanda se encuentra que se señala como fundamento que la misma se presenta *“al tenor de los artículos 588, 590, 591 y 599 del Código General del Proceso”*. Lo cual, como se dijo en su momento, es un fundamento jurídico que mezcla dos tipos de procesos, ya que los arts. 590 y 591 del C.G.P. se refieren de manera específica a medidas cautelares en procesos declarativos, y como se viene diciendo, estamos ante un proceso ejecutivo. Por ende, era más que necesario requerir,

como efectivamente se hizo, para que se adecuaran los fundamentos legales de dicha solicitud, sin embargo, ello no sucedió.

También el Juzgado le manifestó a la parte actora que *“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”*. Por ello, se solicitó que se aclarara si la demanda ejecutiva iba dirigida contra el cónyuge de la demandada, o, en su defecto, informar el fundamento legal para tal solicitud. La respuesta recibida fue la siguiente:

B.- VINCULACION DEL ESPOSO DE LA DEMANDA.

El esposo de la demandada es quien a promovió el negocio jurídico y es quien ha promovido todo este impase de demoras y retrasos; y a la vez ha logrado exacerbar la tranquilidad de la DEMANDADNTE, porque inicialmente le enunciaba muchos motivos y razones por las que no se le hacía o corría la escritura, a una señora que está a miles de kilómetros de distancia. Porque ella después de que hizo el negocio volvió a viajar a donde reside y trabajo, mientras le llega su tiempo de retiro para volverse a Colombia.

El señor [REDACTED] identificado con cedula de ciudadanía número [REDACTED], siendo la misma persona, es quien ha promovido el negocio y es quien mediante sendas escrituras, previamente a este negocio; entrego este bien a su esposa, la razón de ese traspaso lo desconozco, pero si está vinculado a nuestro petitorio porque es quien ha recibido los dineros (Ver recibos de pago), de este negocio, donde aparece su firma y numero de cedula y residenciado en la misma Carrera 5 No. 1B-73 de la localidad de Ginebra, residencia de su esposa como se observa en la copia de la cedula y número telefónico fijo 2563211, datos aportados en las escrituras de compraventa de derechos, entre ellos.

Así las cosas, el apoderado judicial insiste en vincular al proceso ejecutivo al esposo de la demandada a pesar de que no aparece como parte dentro del documento – contrato de promesa de compraventa- aportado, además, si era su deseo demandarlo dentro del presente proceso ha debido dirigir la demanda ejecutiva en su contra, como se le indicó en su debido momento, pero ello no ocurrió. Al respecto, resulta relevante poner de presente el contenido del art. 422 del C.G.P. que señala, entre otras cosas que, *“pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones (...) que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él”*, situación que no se acredita en este caso porque, como se dijo, el esposo de la demandada no aparece con una obligación con las características de dicha disposición en el documento aportado, por tanto no sería posible iniciar una ejecución en su contra, por ausencia de título ejecutivo suscrito por él.

Como segundo lugar, se señaló que el documento aportado como título ejecutivo presentado no reunía los requisitos del art. 422 del C.G.P. por cuanto la obligación no era, en primer lugar, expresa y clara. Lo anterior, teniendo en cuenta que, a juicio del Juzgado, se mencionaban tres formas diferentes del objeto del contrato, por lo cual no existía claridad respecto a si la venta se realizaría de la totalidad de los derechos o de manera parcial, debiendo aclarar igualmente el área señalada en el contrato, la cual difiere de la contenida en la demanda. Al respecto, encuentra el Juzgado que la obligación contenida en el documento aportado no reúne a cabalidad los requisitos del art. 422 ya que su forma de redacción no da certeza y claridad respecto a una obligación particular e inequívoca. Además, como lo reconoce el mismo apoderado judicial, el documento privado consagra un predio con especificaciones bastante disímiles del que ahora se persigue en el proceso. Veamos:

a.- FRENTE A LA TRADICION Y PLAZO DE FIRMA DE LA ESCRITURA.

El contrato objeto de la presente Litis, presenta información que para el momento del negocio se encontraba vigente, el predio citado tenía matrícula inmobiliaria 373- [REDACTED], hoy en día este folio inmobiliario está cerrado.

El documento mismo, cita que el predio objeto de la Litis tiene como tradición en el folio de matrícula 373- [REDACTED] y en el mismo, respeto de sus anotaciones se observa la inscripción de las escritura de venta de derechos 2904 de fecha 31 de diciembre del año 2014; notaria primera de Buga (Valle), y deja la escritura de corrección 349 del 23 de Febrero del año 2015, corrida en la notaria primera de Buga (V). (Esta por fuera; de la promesa de compraventa, siendo también importante en la tradición.)

Igualmente:

C DIRECCION DEL PREDIO.

El certificado de tradición 373- [REDACTED] cita un lote de terreno, pero ya sobre el mismo existe una casa, con la dirección CARRERA [REDACTED], que es la que se citó en la minuta de escritura, porque corresponde a la real y se verifica en el dintel de la casa, una forma de demostrar la individualización del predio. (Anexo fotografía tomada el día 7 de Septiembre en visita ocular al predio)

OBSERVACION: Cuando se hace el documento de la promesa de compraventa el predio estaba global, es decir citaba 210.6 metros cuadrados y la dirección citada en el mismo decía Calle [REDACTED], barrio Alcázar, municipio de Ginebra (Valle).

Así las cosas, el documento aportado no individualiza de manera clara el bien objeto prometido en venta, como se desprende de la lectura del mismo, además que la redacción del escrito de subsanación no se configuran los requisitos necesarios para poder hablar de un título ejecutivo. Como ejemplo también se

puede señalar lo contenido en la página 7 del escrito de subsanación y lo señalado en el inciso final de las conclusiones, que dice:

El predio 373-[redacted], nace con las siguiente característica área 97.5 metros cuadrados, linderos particulares: NORTE; En longitud de 6.5 metros con el lote N. 2, resultante de la subdivisión. ORIENTE; En longitud de 15 metros con el predio de [redacted]. SUR; en longitud de 6.5 metros con la carrera 5. Y OCCIDENTE; En longitud de 15 metros en poparte con predio de [redacted] y en parte con el lote N. 2 de la subdivisión material.

Estas medidas antes citadas están incorrectas porque tuve la precaución de ir al sitio a tomarlas directamente; usando cinta métrica de 50 metros y dio como resultado que el bien tiene 7 metros lineales de frente a la carrera 5 y tiene por 15.14 metros lineales de fondo, es decir si aplicamos la fórmula del rectángulo de frente por fondo para hallar el área; el resultado es 106 metros cuadrados, ubicado entre los predios 1b-49 y 1b-47, de la misma carrera 5.

Sobre el lote existe una casa de dos plantas, la primera planta es una casa terminada, en uso (alquiler) con todos los servicios públicos, y la segunda planta es una construcción en proceso

Ante la tesorería de Ginebra (V) y en compañía de la administradora del bien en visita echa a esa dependencia se evidencio que el predio con código catastral 763060 [redacted], con la dirección carrera [redacted], figura a nombre de [redacted] y que la dirección Carrera [redacted] a nombre de [redacted] no existe.

El predio ofrecido en venta de parte de la señora [redacted], está en cabeza de la señora [redacted], en la tesorería municipal. Se anexa recibo de impuesto predial.

Finalmente, tampoco existe certeza respecto a la exigibilidad de la obligación ya que la redacción del documento aportado no es clara por cuanto no se consagra desde qué momento se comienza a contabilizar el plazo señalado.

Por lo anterior, este Juzgado procederá a rechazar la presente demanda, al no haber sido subsanada en debida forma por la parte actora, de conformidad a las razones expuestas en la parte motiva. Sin más consideraciones, el Juzgado,

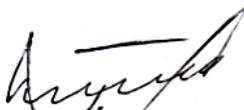
RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR el proceso EJECUTIVO – OBLIGACIÓN DE SUSCRIBIR DOCUMENTOS propuesto por la Sra. ANA MIREYA SOLIS ESCOBAR, a través

de apoderado judicial por las razones contenidas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: EN FIRME este auto, hágase entrega a la parte demandante de los anexos aportados con la demanda.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



MARIA DEL CARMEN RODRÍGUEZ JARAMILLO

<p>JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL GINEBRA VALLE NOTIFICACIÓN POR ESTADO</p> <p>El auto anterior se notificó por Estado virtual No. 084, de hoy, 21 DE SEPTIEMBRE DEL 2020 siendo las 7:00 A.M.</p> <p></p> <hr/> <p>LUZ EUGENIA VILLEGAS RODRIGUEZ</p>
--