

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO  
JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI  
Radicación No.76001-31-03-007-2019-00279-00  
Auto Interlocutorio No. 821

Santiago de Cali, noviembre once-11- de dos mil veinte (2020).

En atención a los escritos con anexos que anteceden presentados por el apoderado judicial de la parte actora, con lo cual pretende dar cumplimiento a los requerimientos hechos por el Juzgado, se observa:

PRIMERO. En el punto 1) Se le requiere para que aporte copia de la escritura pública No. 581 de fecha 17-05 de 2018 de la Notaría Primera de Buga referida en los hechos y pretensiones de la demanda, en la cual se registra el bien inmueble con su área, especificaciones y linderos, con MATRICULA INMOBILIARIA No.373-129030.

También se le solicita que aporte copia de la Escritura Pública en la cual se describe el bien inmueble con su área, especificaciones y linderos, con MATRICULA INMOBILIARIA No.373-4896.

En respuesta al anterior requerimiento, en el hecho 2 de su escrito manifiesta:

2. Dentro de dicho contrato, mi representado se comprometió a vender el 100% del bien inmueble: CASA ubicada en el municipio de Guacarí número de la matrícula 373-129030 vereda Guacarí del cual cuenta con 10 hectáreas alinderado y con demás especificaciones que obran en escritura pública 581 de fecha 17 – 05 de 2018 de la notaria primera de BUGA.

En el hecho 11 del mismo escrito manifiesta:

“Los linderos de dicho bien explícitos en escritura pública 1631 de la notaria segunda de Cali, con fecha del 31 de mayo del 2000.”

Quiere decir lo anterior, que los hechos no son claros, crean confusión, por cuanto relaciona el citado predio en las dos escrituras públicas que menciona.

Además, revisada la Escritura Pública No. 1631 del 31 de mayo de 2000 de la Notaria Segunda de Cali, está desorganizada, no tiene un orden de principio a fin y el bien inmueble que se encuentra registrado en dicho documento está identificado con la MATRICULA INMOBILIARIA No. 373-0004896.

De la manera como presenta los hechos de la demanda no da cumplimiento a lo solicitado en el numeral 2) que dice:

“Se le solicita al apoderado judicial de la parte actora, que se sirva relacionar los hechos que sirvan de fundamento a las pretensiones debidamente determinados, clasificados y numerados, de manera que permitan un mejor entendimiento por parte del administrador de justicia en cumplimiento de requisito señalado en el numeral 5º. del Art. 82 del C.G.P., relacionando directamente los hechos con cada una de las pretensiones que se desprenden de los mismos. Las pretensiones deben preceder a los hechos.

“La clasificación significa que los hechos deben organizarse de manera cronológica y en función de cada una de las pretensiones por ejemplo: Hechos relacionados con la pretensión primera, Hechos relacionados con la pretensión segunda, y estos a su vez debidamente clasificados y numerados.”

SEGUNDO. En cuanto al numeral 3) donde se le solicita que aporte “nuevo poder en el cual se indique con claridad la clase de demanda que pretende adelantar, por cuanto lo dirige como EJECUTIVO teniendo como base de ejecución el contrato de compraventa que cita, además, debe de identificar los inmuebles, o sus números de MATRICULAS INMOBILIARIAS sobre los cuales pretende la firma de la escritura pública, si es con aplicación a lo dispuesto en el Art. 434 del C.G.P.”

Aporta nuevo poder en el cual hace referencia para que se adelante y lleve hasta su culminación PROCESO EJECUTIVO CON BASE EN CUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE COMPRAVENTA de bien inmueble CASA ubicada en el municipio de Guacarí número de la matrícula 373-129030, vereda Guacarí del cual cuenta con 10 hectáreas alinderado y con demás especificaciones que obran en escritura pública 581 de fecha 17 – 05 de 2018 de la notaria primera de BUGA en contra del señor EVER JOSE SANCHEZ identificado con la cedula número 95.524.341..

Es decir, que dicho predio tampoco está registrado en la escritura pública que menciona en el poder, el que está registrado en la citada escritura pública es el predio con MATRICULA INMOBILIARIA No. 373-125814, que es muy diferente a los que menciona en esta Demanda.

Tampoco identificó los dos inmuebles como se le solicitó en el numeral 3) del mismo auto.

TERCERO. Teniendo en cuenta que el presente proceso se trata de una obligación de suscribir documentos, al mismo debe imprimírsele el trámite indicado en el artículo 434 del C.G.P., trámite que no se ha implementado de manera adecuada, por lo cual se evidencian defectos de procedimiento que deben ser remediados para prevenir nulidades o excepciones previas futuras, todo lo anterior, en cumplimiento del deber consagrado en el numeral 5º del artículo 42 del C.G.P. En esa misma dirección, debe hacerse un nuevo examen sobre su admisión, del cual resaltan los siguientes defectos:

1) Se le solicita al apoderado judicial de la parte actora, que se sirva aportar un nuevo poder en el cual indique con claridad que se trata de una demanda ejecutiva por obligación de suscribir documentos, además en el nuevo poder debe de identificar los bienes inmuebles que son objeto de la acción con los números de las MATRICULAS INMOBILIARIAS que se identifican.

Lo anterior, por cuanto en escrito que presentó con anterioridad indica que se lleve hasta su culminación PROCESO EJECUTIVO CON BASE EN CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA, pero no indica con claridad, la clase de demanda EJECUTIVA que pretende adelantar.

Debe de tener en cuenta lo establecido en el Código General del Proceso: "Sección Segunda PROCESO EJECUTIVO-TÍTULO ÚNICO- PROCESO EJECUTIVO CAPITULO I Disposiciones generales", donde se indica la clase de procesos ejecutivos teniendo en cuenta los documentos que aporta y las pretensiones.

En el escrito de la demanda, también debe indicar con claridad que se trata de un proceso ejecutivo de obligación de suscribir documentos.

2) Se le solicita que aporte la minuta que debe ser suscrita por el ejecutado, en la cual debe de identificar los inmuebles, con su dirección, linderos, el área y los números de las MATRICULAS INMOBILIARIAS. Tal como lo indica el Art. 434-Inciso Primero del C.G.P.

3) Se le solicita que aporte nuevamente completas y ordenadas las Escrituras Públicas números 581 del 17 de mayo de 2018 de la Notaría Primera de Buga y la Escritura Pública No. 1631 del 31 de mayo del año 2000 de la Notaría Segunda de Cali.

Además, debe indicar con claridad en cual de cada una de las mencionadas Escrituras Públicas es que se encuentran registrados los bienes inmuebles con MATRICULAS INMOBILIARIAS números 373-4896 y 373-129030.

4) Se le solicita al apoderado judicial de la parte actora, que se sirva relacionar los hechos que sirvan de fundamento a las pretensiones debidamente determinados, clasificados y numerados, de manera que permitan un mejor entendimiento por parte del administrador de justicia en cumplimiento de requisito señalado en el numeral 5º. del Art. 82 del C.G.P., relacionando directamente los hechos con cada una de las pretensiones que se desprenden de los mismos. Las pretensiones deben preceder a los hechos.

La clasificación significa que los hechos deben organizarse de manera cronológica y en función de cada una de las pretensiones por ejemplo: Hechos relacionados con la pretensión primera, Hechos relacionados con la pretensión segunda y estos a su vez debidamente clasificados y numerados.

5) Se le solicita al apoderado judicial de la parte actora, que se sirva aportar un nuevo escrito de la demanda debidamente integrada, es decir, completa y corregida con todos los puntos de inadmisión, en la cual debe de referirse a los bienes inmuebles por los cuales pretende adelantar la demanda que corresponde.

6) En cuanto a la renuncia del poder, se le solicita al apoderado judicial de la parte actora que aporte la comunicación enviada a su poderdante como lo indica el Art. 76-Inciso Cuarto del G.G.P., por cuanto no la acompañó con el escrito que manifiesta sobre la renuncia del poder.

Teniendo en cuenta lo dispuesto en el Art. 90 del Código General del Proceso, el Juzgado RESUELVE:

A) INADMITIR la demanda inicialmente detallada.

B) Dentro del término de cinco -5- días siguientes a la notificación de este auto por Estado, subsánense los defectos que han quedado indicados en la parte motiva de este proveído.

NOTIFIQUESE,

LIBARDO ANTONIO BLANCO SILVA  
Juez Séptimo Civil del Circuito de Cali

**Firmado Por:**

**LIBARDO ANTONIO BLANCO SILVA  
JUEZ CIRCUITO  
JUZGADO 007 CIVIL DEL CIRCUITO CALI**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**330605f1d13d644c5d7e6fb1187e646739e7413f440eb2d876c286dd8739c7bd**  
Documento generado en 11/11/2020 02:51:56 p.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**