

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO SÉPTIMO (7º) CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
Proceso No. 2019-00058-00
Auto Interlocutorio No. 8

Santiago de Cali, doce (12) de enero de dos mil veintiuno (2021)

Mediante auto de fecha 3 de diciembre de 2020, se requirió al ejecutante para que aportara la minuta corregida conforme al mandamiento de pago y a la vez se fijó el 15 de enero de 2021 como fecha para llevar a cabo la audiencia concentrada de que tratan los artículos 372 y 373 del CGP, supeditada su realización a que el ejecutante cumpliera la carga mencionada.

Para el 11 de diciembre del año inmediatamente anterior ingresó a la bandeja de entrada del correo institucional de este juzgado un mensaje de datos proveniente del apoderado judicial del ejecutante, en el que anexa memorial informativo de los documentos que aportó con tal mensaje, cuales son: la minuta, un certificado de tradición y libertad actualizado del inmueble cuya tradición es el objeto del proceso y un recibo de pago de impuesto predial del año anterior del mismo inmueble.

No obstante, al revisar LA MINUTA aportada, se advierte que la misma continúa adoleciendo de los mismos defectos que se ordenó subsanar, tal es que esta no se encuentra ajustada al mandamiento ejecutivo ni al contrato de promesa de compraventa fuente de la obligación de suscribir el contrato de compraventa que debe reposar en la minuta que ha de ser suscrita por la parte ejecutada o por el fallador en caso de no resultar prosperas las excepciones propuestas por el ejecutado, siendo diáfano que si la obligación recae sobre el 50% del valor de la venta, por ser este porcentaje el indicado en el auto de apremio, la misma no puede recaer sobre el 100% del contrato de promesa de compraventa, como así lo estipula el ejecutante en esta minuta.

De otro lado, valga la pena aclarar al ejecutante que la obligación que se sigue es la de “**suscribir la escritura pública de compraventa**”, que nace del acuerdo de voluntades entre las partes contenido en la promesa compraventa que sirve de base de la ejecución, lo que significa que se debe cumplir con tal requisito de manera estricta y apegada a los términos del contrato de promesa de compraventa referenciado.

La anterior distinción la hace el legislador cuando indica al artículo 434 del CGP, “Cuando el hecho debido consiste en **suscribir la escritura pública** o cualquier otro documento (...). A la demanda se deberá acompañar, además del título ejecutivo, **la minuta** o el documento que debe ser suscrito por el ejecutado, o en su defecto, por el juez”. (...) “Cuando **la escritura pública** o el documento que deba suscribirse (...)”. (Negrilla y subrayado fuera del texto original), entendiéndose como minuta para el documento equivalente a la escritura pública de compraventa, que para llevarse a efecto, de seguirse adelante con la ejecución, sólo falte la firma del juez para su perfeccionamiento y solemnidad.

En ese orden de ideas, como quiera que el ejecutante no subsanó la falencia advertida por el Despacho continuandose con la irregularidad del procedimiento, este juez en ejercicio del control de legalidad advertido en el artículo 132 del Código General del Proceso, declarar sin valor ni efecto al auto que libra el mandamiento ejecutivo y en su lugar, se rechazará la demanda por ser inejecutable la obligación de suscribir documento al no cumplir a cabalidad con los requisitos establecidos en el artículo 434 *ibidem*.

Por lo anterior, el juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar sin valor ni efecto el mandamiento ejecutivo de fecha 20 de noviembre de 2019.

SEGUNDO. Rechazar la demanda para la ejecución de obligación de suscribir documento presentada por CARLOS HERNAN MEJIA GARCIA contra JAIME ANDRES MORALES QUINTERO, por no cumplirse con el lleno de los requisitos formales establecidos en el artículo 434 *ibidem*.

NOTIFÍQUESE,

LIBARDO ANTONIO BLANCO SILVA
Juez Séptimo Civil 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:

c81d2cd6dc305d57ecc61bd12eddbc5a6dabc81bdb7803d7c327e07bbb01819f

Documento generado en 12/01/2021 02:40:04 PM

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