

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Carrera 10 No. 14-33, Piso 7°
cmpl13bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., (1) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

11 00 14 00 30 13 **2022-0603**

El juzgado al momento de revisar la subsanación allegada y confrontando la minuta o documento que debe ser suscrito por el demandado o en su defecto por el juez, con el contrato de promesa, advierte que no guardan identidad, trayendo como consecuencia que no se haya dado cumplimiento a lo pedido en el auto inadmisorio, como pasa a verse.

En el numeral segundo del auto inadmisorio se solicitó: “*ADJUNTE la minuta o documento que debe ser suscrito por el demandado o en su defecto por el juez*”; para dar cumplimiento el demandante adosó la minuta, cuyo texto no se encuentra dentro de los mismos términos que se suscribió el contrato de promesa o “*CONTRATO DE COMPRAVENTA INMUEBLE*”.

Verificadas las cláusulas, estas fueron modificadas. La designación de los contratantes, en la minuta, no fueron incluidos los números de identificación de las partes ni el estado civil. La cláusula primera referida al Objeto del Contrato, en la promesa, se da en venta, el 100% del inmueble, no se registró linderos; en la minuta el 14% del bien materia de negociación y tiene los linderos.

En la cláusula segunda en la promesa refiere a “Título de adquisición”, en la minuta, precio de venta. La cláusula tercera en la promesa, alude a “Libertad y Saneamiento”, en la minuta, no se registró. La cláusula cuarta en la promesa, apunta a “Precio y Forma de Pago”, en la minuta se registró como clausula segunda y difiere en su contexto con el registro de la promesa; la cláusula quinta sugiere el tema de la “Posesión”, en la minuta no se estipuló; la cláusula sexta indica sobre los gastos de registro y lo atinente a la cláusula penal, la minuta, omitió este clausulado; la cláusula séptima habla sobre los gravámenes, la minuta lo menciona en la cláusula cuarta.

En este entendido, cuando el artículo 434 del CGP exige que “*A la demanda se deberá acompañar, además del título ejecutivo, la minuta o el documento que deber ser suscrito por el ejecutado o, en su defecto, por el juez.*”, se entiende que el título ejecutivo está representado por el contrato de promesa o como en el asunto analizado “*CONTRATO DE COMPRAVENTA INMUEBLE*” : la minuta corresponde a la promesa de contrato o “*contrato de compraventa inmueble*” pero elevada a escritura pública, entonces, de ninguna manera pueden ser disímiles la promesa de contrato con la minuta.

En estas condiciones, al haber modificado el clausulado y al ser diferentes los dos documentos esenciales sobre los cuales descansa el proceso ejecutivo por obligación de suscribir documento, conlleva al rechazo de la demanda, en razón de haber cumplido de manera imperfecta el numeral segundo del auto inadmisorio, lo que motiva la aplicación de lo consagrado en el artículo 90 del C.G.P., para lo cual dispone:

1.- RECHAZAR la demanda.

2- ENTREGAR la misma junto con sus anexos sin necesidad de desglose.

3.- ARCHIVAR la actuación hecho lo anterior.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ÁLVARO ABAÚNZA ZAFRA
Juez

ISO.

| |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>JUZGADO 13 CIVIL MUNICIPAL</p> <p>La providencia anterior se notifica en el ESTADO</p> <p>No. <u>50</u> Hoy <u>02/09/2022</u></p> <p>JUAN CARLOS JAIMES HERNANDEZ Secretario</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|