

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
**Juez Segundo Civil Circuito
ENVIGADO (ANT)**
LISTADO DE ESTADO



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

ESTADO No. **59**

Fecha Estado: 14/04/2021

Página: **1**

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuad.	Folio
05266310300220200021900	Verbal	ARTYCO S.A.S.	ALVARO ENRIQUE VELASQUEZ CANO	Auto que tiene por notificado por conducta concluyente Tengase notificada por conducta concluyente a Fiduciaria S.A se reconoce personería al Dr. Luis alberto Arias Mosquera	13/04/2021	1	
05266310300220210010400	Ejecutivo Singular	TERRANOVA DESARROLLADORA TURISTICA S.A.S.	JENNIFER ANDREA RENDON SALAZAR	Auto que niega mandamiento de pago. Niega mandamiento, se reconoce personería al Dr. Luis Omar Marin Bedoya	13/04/2021	1	

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 295 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO Y PARA NOTIFICAR A LAS PARTES DE LAS ANTERIORES DECISIONES, EN LA FECHA 14/04/2021 Y A LA HORA 8:00 A.M., SE FIJA EL PRESENTE ESTADO POR EL TÉRMINO LEGAL DE UN DIA SE DESFIJA EN LA MISMA A LAS 5:00 P.M.

JAIME ALBERTO ARAQUE C.
SECRETARIO (A)



REPUBLICA DE COLOMBIA

Rama Judicial

RADICADO. 2020-00219- 00

AUTO NOTIFICA POR CONDUCTA CONCLUYENTE / RECONOCE PERSONERÍA.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, trece de abril de dos mil veintiuno

En los términos del artículo 76 del CGP, se reconoce personería al abogado LUIS ALBERTO ARIAS MOSQUERA, con T.P. N° 288.831 del CSJ, para representar los intereses de la SOCIEDAD ACCIÓN FIDUCIARIA S.A., de conformidad al poder conferido.

En los términos del inciso 2º del artículo 301 del CGP, téngase notificada por CONDUCTA CONCLUYENTE a la SOCIEDAD ACCIÓN FIDUCIARIA S.A., del auto que admitió demanda en su contra, proferido el 02 de diciembre de 2020, a partir de la fecha – 13 de abril de 2021.

Ahora bien, teniendo en cuenta que el vocero judicial de la codemandada SOCIEDAD ACCIÓN FIDUCIARIA S.A., propuso excepción previa, en cuaderno separado y en los términos del artículo 110 del Código General del Proceso, se impartirá por Secretaría, el traslado correspondiente, vencido el cuál se resolverá la referida excepción, así como el recurso de reposición presentado frente a la admisión de la demanda, al cual ya se le corrió el respectivo traslado, tal como se evidencia en el ítem 48 del Expediente Digital.

NOTIFÍQUESE:

MARIO ALBERTO GÓMEZ LONDOÑO

JUEZ



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

AUTO INT.	238
RADICADO	05266 31 03 002 2021 00104 00
PROCESO	EJECUTIVO- OBLIGACION DE HACER Y SUSCRIBIR DOCUMENTO
DEMANDANTE (S)	TERRANOVA DESARROLLADORA TURISTICA S.A.S.
DEMANDADO (S)	MARÍA EUGENIA SALAZAR MUÑOZ y JENNIFER ANDREA RENDON SALAZAR
TEMA Y SUBTEMAS	NIEGA MANDAMIENTO DE PAGO

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Envigado, trece de abril de dos mil veintiuno.

TERRANOVA DESARROLLADORA TURISTICA S.A.S., por intermedio de apoderado judicial, instaura demanda EJECUTIVA POR OBLIGACION DE HACER Y SUSCRIBIR DOCUMENTO en contra de las señoras MARIA EUGENIA SALAZAR MUÑOZ y JENNIFER ANDREA RENDON SALAZAR, por lo que se procede al análisis preliminar de la demanda, que ordena el Art. 82 del C.G.P., que debe constatar la legalidad de todos los extremos del libelo demandatorio necesarios, tratándose de la que pretende iniciar proceso de ejecución, de todos aquellos indispensables para que resulte posible el pronunciamiento del mandamiento ejecutivo, de manera especial y como lo dispone el Art. 430 Ibidem, la constatación de la aportación del título ejecutivo idóneo para fundamentar el mandamiento pedido.

Al respecto, Establece en forma taxativa el artículo 422 del C.G.P 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, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184”*.

Con la demanda se trajo como título ejecutivo una conciliación celebrada el 11 de abril de 2019 en el Colegio Antioqueño de Abogados COLEGAS, donde la señora MARIA

EUGENIA SALAZAR MUÑOZ, acuerda con TERRANOVA DESARROLLADORA TURISTICA S.A.S lo siguiente:

“2. La propietaria ofrece como dación en pago por el dinero recibido de la Constructora, una porción del terreno de la Finca Ventanas, el cual se identifica en el plano adjunto. Determinando el precio de cada cuadra de tierra que se entregue en un valor de \$65.000.000.

La porción de terreno de la Hacienda Ventanas se delimitará de la siguiente manera:

Por el Norte con el límite de la propiedad Hacienda Ventanas y los potreros Recreo 3a, Recreo 3b y Carmelo 3a, por el nororiente por el lindero que separa los potreros Carmelo 3a y San Antonio 4, San Antonio 1 y Carmelo 3b; por el sur con los linderos que separan los potreros Recreo 1a , recreo 1b, Recreo 1c, Recreo 1d y Carmelo 2c que los separa respectivamente del potrero Recreo 2a , Recreo 2b y Carmelo 3b; por el Occidente con el límite de la propiedad Hacienda Ventanas y carrera a Dinastía y potrero Recreo 2a y Recreo 3a .

La propiedad quedara con servidumbre de tránsito, la cual pasara entre los predios Recreo 2 y los Chacos atizando la menor distancia entre estos potreros, demarcada en el plano adjunto firmado por las partes.

Igualmente, el predio quedara con servidumbre de aguas /rebose).

3. Gastos de esta negociación: En esta negociación se incurrirán en los siguientes gastos:

- a) Por concepto de audiencia de conciliación \$4.166.000., se pagarán en partes iguales.*
- b) Gastos por topografía y amojonamiento y amojonamiento del predio, la constructora lo asume, incluyendo gasto de estacones y alambre de púa.*
- c) Gastos por la Escritura Pública de Subdivisión del lote, lo asume la propietaria y lo pagara la constructora para ser compensada en tierra.*
- D) Gastos por Escritura de dación en pago, se pagarán en partes iguales.*

La propietaria firmará la correspondiente escritura de subdivisión, la cual tramitará la constructora, diez días después de obtenida la respectiva resolución de subdivisión que expida la Secretaria de Planeación de la Pintada, siempre y cuando la constructora haya entregado los respectivos paz y salvos de impuesto predial.

Parágrafo 1. Los gastos que pague la constructora por estos conceptos y por impuesto predial del inmueble Hacienda Ventana identificada con M.I. 023-11879 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara – Antioquia, serán igualmente compensados con tierra por parte de la propietaria, conforme se indica en la cláusula segunda de este acuerdo.

En el evento en que la Secretaria de Hacienda de La Pintada este ofreciendo algún descuento o periodo de gracia en el pago del impuesto predial, será deber de la constructora acogerse a este beneficio e informar de ello a la propietaria.

Parágrafo 2. Los tramites y gastos encaminados a obtener esta licencia de subdivisión ante la administración de La Pintada, como los de su escritura pública, estarán a cargo de la propietaria.

En todo caso, en este trámite, la propietaria colaborara de manera prioritaria y diligente a resolver otros requerimientos que le hagan a la constructora, las respectivas secretarias de hacienda y/o planeación del municipio de la Pintada en la expedición de esta licencia de subdivisión, como la firma del poder entre otros.

4. Una vez terminado el proceso de alinderamiento y amojonamiento se hará la entrega material del inmueble que se entrega en dación en pago a la constructora.

5. Una vez que la propietaria y/o la constructora retire y reciba registrada la correspondiente escritura pública de subdivisión de parte de la Oficina de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara – Antioquia, la propietaria firmará la correspondiente escritura de dación en pago en favor de la constructora, al décimo día hábil siguiente en la Notaria 23 de Medellín a las 11:00 am. Los gastos que demande esta escritura se pagaran de conformidad con la ley.

6. Las partes establecen como multa por incumplimiento, a cualquiera de las cláusulas del presente documento la suma del 20% del valor total indicado de este acuerdo de terminación del contrato, suma de dinero que la parte incumplida cancelará a la otra parte dentro de los 15 días siguientes a la recepción de la notificación por parte de la parte cumplida sin necesidad de requerimiento judicial.

La constructora entregara paz y salvo del impuesto predial, a más tardar el 31 de mayo de 2019.

7. Igualmente las partes manifiestan que de esta forma convencional se da por terminado y finiquitado el contrato de promesa de compraventa “Hacienda ventanitas celebrado entre María Eugenia Salazar Muñoz, Jennifer Andrea Rendón Salazar y Terranova Desarrolladora Turística S.A.S., antes El Poblado Asociados S.A.S.”, celebrado el día 11 de diciembre de 2017, del inmueble identificado con M.I. 023-11879 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara – Antioquia, quedando este sin ningún efecto jurídico a partir de la firma de este acuerdo de terminación.

Parágrafo. En cualquier caso, la licencia de urbanismo y construcción que se tramite con el área del lote recibido por los convocantes, debe considerar como un único parámetro normativo el área de esta tierra que estos reciben, de manera que en ningún caso, el resto de la tierra de la Hacienda Ventanas, ceda densidad y/o edificabilidad a favor de la tierra que reciba el convocante, además si en la tierra licenciada de los convocantes quedan unidades aprobadas que no pueden ser utilizadas por los convocantes en la tierra que reciben, las mismas deben dejarse en el predio que conservan las convocadas, sin que por ello deban cancelar valor alguno (...).

Sin embargo, dispone el artículo 434 del C.G.P., que a la demanda se deberá acompañar tanto el título ejecutivo como la minuta o el documento que debe ser suscrito por el ejecutado o, en su defecto, por el juez, y con los documentos aportados no se allegan las correspondientes minutas.

Pero es que tal pretensión tampoco resulta clara y exigible, puesto que acorde a la referida norma, cuando la escritura pública que deba suscribirse implique la transferencia de bienes sujetos a registro, para que pueda dictarse mandamiento ejecutivo será necesario que el bien objeto de la escritura se haya embargado, y precisamente el referido bien aún no existe jurídicamente determinado; por lo que su embargo previo, tampoco parece posible.

Es por lo anterior, que la primera pretensión, va dirigida a que MARÍA EUGENIA SALAZAR MUÑOZ y JENNIFER ANDREA RENDÓN SALAZAR, procedan a realizar o en su defecto otorgar facultades expresas a la ejecutante para realizar ante el Municipio de la Pintada –Antioquia, los trámites encaminados a obtener licencia de subdivisión del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 023-11879 de Ia Oficina de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara –Antioquia; lo que también hace imposible surtir el trámite propio del proceso ejecutivo por obligación de suscribir documentos; que como se dijo, previamente implica ordenar el embargo, y hecho lo anterior, se libra el mandamiento ejecutivo ordenando suscribir la escritura pública y haciendo la prevención al demandado de que en caso de no suscribir la escritura en el término de tres (3) días, contados a partir de la notificación del mandamiento, el juez procederá a hacerlo en su nombre.

Significa lo anterior, que esa obligación previa, adquirida y no cumplida, de subdivisión del bien inmueble, impide predicar la existencia de una obligación clara y exigible de suscribir escritura pública de transferencia de uno de los lotes del bien objeto de división; la que es exigible, como lo dice el acta de conciliación, cuando la propietaria y/o la constructora retire y reciba registrada la correspondiente escritura pública de subdivisión de parte de la Oficina de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara.

En consecuencia, un mandamiento ejecutivo como el solicitado de proceder a la subdivisión y otorgamiento de escritura pública, no es procedente en la forma solicitada y con los documentos faltantes; obligaba en la demanda ejecutiva tener en cuenta las particularidades del artículo 434 del C.G.P y las diferentes obligaciones adquiridas.

En conclusión, como la demanda tiene falencias y el título ejecutivo incumple con los requisitos del artículo 434 del C.G.P; el Despacho debe negar la petición de librar mandamiento ejecutivo.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

R E S U E L V E:

PRIMERO: NEGAR EL MANDAMIENTO EJECUTIVO solicitado por TERRANOVA DESARROLLADORA TURISTICA S.A.S., en contra de las señoras MARIA EUGENIA SALAZAR MUÑOZ y JENNIFER ANDREA RENDON SALAZAR, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: ARCHIVAR las diligencias previo registro en el sistema de gestión judicial.

TERCERO: Se reconoce personería al abogado LUIS OMAR MARIN BEDOYA, en los términos del poder conferido, para representar a la parte actora.

NOTIFIQUESE:



LUIS FERNANDO URIBE GARCÍA
JUEZ