



SECRETARÍA: Se informa a la señora Jueza que pasa el asunto para pronunciarse respecto de las excepciones previas presentadas por la parte pasiva de las cuales se corrió traslado en auto No.2474 del 10 de diciembre de 2021 [Documento 25] y que fueron descorridas en memorial del 16 de diciembre de 2021 [Documento 26], queda para proveer. Buga, Valle del Cauca, **febrero 25 de 2022.**

MATEO BENAVIDES.

Escribiente.

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

Guadalajara de Buga, veinticinco (25) de febrero de dos mil veintidós (2022).

AUTO INTERLOCUTORIO No.301

Proceso: **OBLIGACION DE SUSCRIBIR UN DOCUMENTO.**

Demandante: LUCIDIA MENESES CERON.

Demandado: RODRIGO CHAMORRO AVILA.

Rad. No.: 761114003003-**2018-00369-00**

ASUNTO:

Como único asunto el despacho dispone a pronunciarse respecto de las excepciones previas denominadas como “*NO comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios*”, “*FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA*”, “*OMISION DE REQUISITO FORMAL DEL TITULO*” y “*CAPACIDAD PARA OBLIGARSE*”, **formuladas por la Curadora Ad-Litem que representa los intereses del demandado RODRIGO CHAMORRO AVILA.**

Téngase en cuenta que estas exceptivas en **auto No.2474 del 10 de diciembre de 2021, notificado en estado No.192 del 13 de diciembre de 2021**, se dispuso correr traslado por el termino de 3 días a la parte demandante, quien dentro de termino en memorial del 16 de diciembre de 2021, presenta sus descargos.

Por lo expuesto, el despacho se pronuncia respecto de las excepciones de manera conjunta por cuanto ya que si bien es cierto son bautizadas de maneras distintas, todas están encaminadas a la inclusión de terceras personas a integrar el contradictorio por cuanto pueden tener interés dentro del proceso, con sustento a las anotaciones No.003 y 004 que reposan dentro del folio de matricula inmobiliaria No.373-89037 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Buga.

Entrando en materia vemos que estamos frente a un proceso EJECUTIVO POR OBLIGACIÓN DE SUSCRIBIR DOCUMENTOS, artículo 434 del Código General del Proceso:



“Cuando el hecho debido consiste en suscribir una escritura pública o cualquier otro documento, el mandamiento ejecutivo, además de los perjuicios moratorios que se demanden, comprenderá la prevención al demandado de que en caso de no suscribir la escritura o el documento en el término de tres (3) días, contados a partir de la notificación del mandamiento, el juez procederá a hacerlo en su nombre como dispone el artículo 436. 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.

Quando la escritura pública o el documento que deba suscribirse implique la transferencia de bienes sujetos a registro o la constitución de derechos reales sobre ellos, 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, según el caso. El ejecutante podrá solicitar en la demanda que simultáneamente con el mandamiento ejecutivo se decrete el secuestro del bien y, si fuere el caso, su entrega una vez registrada la escritura. (...)” (Negrilla y Subrayado propio).

Entiéndase de lo anterior que el documento que fue base para la ejecución hace referencia a una **promesa de compraventa** refrendada por fe publica impresa por el Notario donde se suscribió el documento, así como una certificación adicional del **Notario Segundo del Circulo de Buga**, donde se deja la respectiva constancia del acto que se pretendía realizar **para la resolución de la promesa de compraventa que fue suscrita por las partes LUCIDIA MENESES CERON y RODRIGO CHAMORRO AVILA**, encontrando que con nueva evaluación a los documentos aportados y según las exigencias expresas del artículo 422 del C.G del P., se cumple de la siguiente manera;

- (i) **EXPRESA;** Esta se entiende como aquella que aparece manifiesta en el documento que contiene la obligación de forma nítida o clara, sin que ello implique acudir a suposiciones, es claro que se trataba de una compraventa realizada sobre el inmueble ubicado en la **Calle 10ª No.7 AE-46 de Guadalajara de Buga**, donde contenía, precio, modo de pago, modo de entrega y modo de suscripción del respectivo título que pasaría el derecho real de dominio.
- (ii) **CLARA;** La obligación es clara cuando además de estar expresa aparece determinada, entiéndase entonces que la obligación tenía un solo sentido la traslación del dominio del inmueble, fijando para ello el valor y el modo de entrega.
- (iii) **EXIGIBLE;** Finalmente se entiende exigible la obligación cuando es pura y simple que habiendo estado sujeta a plazo o a una condición se haya cencido el cumplimiento de esta y no se alcanzo el fin, entonces, como reza a su literalidad la promesa de compraventa anexa vemos que las partes acordaron el pago de \$2.500.000 por parte de la **promitente compradora** a la fecha de suscripción de las escrituras las cuales se llevarían a cabo **el 30 de octubre de 2012**, fecha en la cual **el promitente vendedor no cumplió con su obligación de suscribir el documento** por el cual se cumpliría la finalidad del contrato, agregando además que



la señora LUCIDIA MENESES CERON, según **“certificado No.059 suscrito por el NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE BUGA (V).”** acudió en la fecha y hora acordada con el dinero a su cargo.

Con los anteriores argumentos, se cumple con la condición de título ejecutivo, aun sin que de manera textual indique que presta tal mérito., en consecuencia, la **excepción previa denominada, “OMISION DE REQUISITO FORMAL DEL TITULO”, no esta llamada a prosperar.**

Ahora en cuanto a las excepciones de **“NO comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios”, “FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA”** y **“CAPACIDAD PARA OBLIGARSE”**, este despacho las encuentra procedentes ya que el inmueble identificado con folio de matricula No.373-89037 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Buga, contempla las siguientes anotaciones;

- **Anotación No.003 de fecha 25 de abril de 2007** realizada por **escritura publica No.466 del 07 de marzo de 2007 de la Notaria Primera de Buga**, con la especificación **“CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA:0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA”**, hecho por el señor RODRIGO CHAMORRO AVILA a el mismo y a DIEGO FERNANDO CHAMORRO FLOREZ, JESSICA CHAMORRO FLOREZ, VIVIANA GRACIELA CHAMORRO FLOREZ, YILBER ALEJANDRO CHAMORRO FLOREZ y MARIA LILIA FLOREZ CUADROS.
- **Anotación No.004 de fecha 25 de abril de 2007** realizada por **escritura publica No.466 del 07 de marzo de 2007 de la Notaria Primera de Buga**, con la especificación de **“AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR”**.

Entonces hay que dar claridad que para que pase de dominio un inmueble previamente deben estar estas afectaciones canceladas como, según promesa de compraventa se comprometió a sanear **el promitente vendedor** señor **RODRIGO CHAMORRO AVILA**, pero en vista de que no fue posible su ubicación se hace imperioso para esta oficina judicial velar por los intereses de las personas que puedan verse afectadas con una posible sentencia.

Es de conocimiento que para el levantamiento o cancelación del patrimonio de familia puede hacerse por quien lo constituyo, y se puede hacer de dos formas **1.** Ante notario por medio de escritura publica y **2.** Ante un juez de familia si hay menores de edad.

En lectura juiciosa de la escritura publica No.466 del 07 de marzo de 2007 de la Notaria Primera del Circulo de Buga, textualmente dice **“PATRIMONIO DE FAMILIA ... a favor de los adquirentes RODRIGO CHAMORRO AVILA con C.C. 10.752.033,**



MARIA LILIANA FLOREZ CUADROS C.C. No.29.296.520, VIVIANA GRACIELA CHAMORRO FLOREZ **menor de edad**, JESSICA CHAMORRO FLOREZ **menor de edad**, DIEGO FERNANDO CHAMORRO FLOREZ **menor de edad**, Y YILBER ALEJANDRO CHAMORRO FLOREZ **menor de edad** (...)" (Negrilla propia del despacho).

Bajo este entendido, aunque desde el momento de la suscripción de la escritura hasta la fecha han transcurrido más de 14 años, no hay plena certeza para este Juzgado que las personas que en su momento eran menores de edad hayan superado esa condición.

Finalmente, sobre la figura de **afectación a vivienda familiar** recordemos que se hace en favor del cónyuge, por consiguiente, el levantamiento de la afectación familiar para poder vender o trasladar de dominio el inmueble, requiere la aceptación o consentimiento del cónyuge beneficiario de la afectación según la Ley 258 de 1996, y como quiera que en la escritura anteriormente relacionada que sirvió de base a la anotación informa que el demandado es de estado civil casado con la señora MARIA LILIA FLOREZ CUADROS.

Por todo el recuento hecho se puede sustraer que las personas que se relacionan en la **escritura publica No.466 del 07 de marzo de 2007 corrida en la Notaria Primera del Circulo de Buga**, misma que sirvió para las anotaciones No.002, 003 y 004 [Dominio, constitución de patrimonio de familia y afectación a vivienda familiar], del folio de matrícula **373-89037** de la Oficina de Registro de esta ciudad, inmueble que es objeto de este proceso, pueden tener interés en el mismo y pueden ser afectadas con una eventual sentencia, motivo este para que a los ojos del artículo 62 del Código General del Proceso, se integre el contradictorio como litisconsortes cuasinecesarios, en razón a su relación indirecta con el título ejecutivo y con el proceso.

“Podrán intervenir en un proceso como litisconsortes de una parte y con las mismas facultades de esta, quienes sean titulares de una determinada relación sustancial a la cual se extiendan los efectos jurídicos de la sentencia, y que por ello estaban legitimados para demandar o ser demandados en el proceso.

Podrán solicitar pruebas si intervienen antes de ser decretadas las pedidas por las partes; si concurren después, tomarán el proceso en el estado en que se encuentre en el momento de su intervención.”

Así las cosas, las excepciones previas denominadas como “NO comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios”, “FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA” y “CAPACIDAD PARA OBLIGARSE”, están llamadas a prosperar por el recuento anteriormente hecho, entonces esta judicatura procede de conformidad con el numeral 2 del artículo 101 del C.G del p.



En mérito de lo expuesto, el JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE GUADALAJARA DE BUGA;

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR probadas las excepciones previas denominadas como “NO comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios”, “FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA” y “CAPACIDAD PARA OBLIGARSE”, propuestas por la Curadora Ad-Litem que representa al señor RODRIGO CHAMORRO AVILA. En consecuencia;

SEGUNDO: INTEGRAR EL CONTRADICTORIO como **Litisconsortes Cuasinecesarios** a los señores MARIA LILIA FLOREZ CUADROS C.C. No. 29.296.520, VIVIANA GRACIELA CHAMORRO FLOREZ, JESSICA CHAMORRO FLOREZ, DIEGO FERNANDO CHAMORRO FLOREZ, y YILBER ALEJANDRO CHAMORRO FLOREZ, de conformidad con el artículo 62 del C.G del P-.

TERCERO: NOTIFICAR a las personas relacionadas en el numeral segundo de esta providencia, según dispone el artículo 291 del C.G del P., o el artículo 8 del Decreto 806 del 04 de junio de 2020, otorgándoles el mismo tiempo de traslado de 10 días para que contesten la demanda o propongan las excepciones que pretendan hacer valer dentro del proceso.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

La juez;


JANETH DOMÍNGUEZ OLIVEROS

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
NOTIFICACIÓN
Estado Electrónico No. 029.

El anterior auto se notifica hoy
28 de febrero de 2022 a las 8:00 A.M.


DIANA PATRICIA OLIVARES CRUZ
Secretaria