



## JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

Armenia, dieciséis (16) de diciembre de dos mil veinte (2020).

Ref.: Proceso Coactivo de Suscripción de Documento N° 2020-00536-00.

### A. OBJETIVO DEL AUTO:

Le corresponde al Despacho establecer si hay lugar a emitir la orden de realización del hecho debido (firma de cierto soporte), pretendida por ERIKA VIVIANA MORALES CIFUENTES contra CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.

### B. CONSIDERACIONES:

Desde ahora, la Judicatura colige que en esta oportunidad es inviable librar el buscado mandamiento ejecutivo.

Así, con la finalidad de fundamentar la anotada conclusión, es necesario manifestar que el proceso compulsivo se orienta a lograr la satisfacción de un cometido que resulte **claro**, es decir que se entienda en un único sentido o que no ofrezca dudas; **expreso**, esto es que de su tenor literal puedan deducirse los alcances y contenido de la obligación; y, **exigible**, o sea que se encuentre en estado de solución.

En otras palabras, este tipo de trámite excluye la posibilidad de que se satisfaga una actividad que aún no ha sido declarada o reconocida o que se halle en discusión.

Puestas en ese orden las cosas, cabe destacar que el presente trámite coercitivo apunta a que se imponga a la empresa accionada que suscriba la escritura pública pendiente.

Para tales efectos, se ha allegado, como instrumento basal, el convenio suscrito entre la demandante y el organismo perseguido, referente a la promesa de venta de una edificación, más precisamente un apartamento, además de la estipulación adicional adosada a aquel arreglo.

Ahora, de la cláusula 2ª del aludido pacto, se desprende que la sociedad reclamada efectivamente se obligó a transferir el dominio del bien raíz. Empero, se avista al tiempo que se establecieron ciertas tareas a cargo de la compradora.



De lo anterior, se evidencia que las obligaciones asumidas por el ente demandado estaban conectados con los atribuidos a la actora, o sea que se trata de un pacto bilateral; circunstancia que impone que para reclamar el cumplimiento de las prestaciones del otro participante de la alianza, han de hallarse satisfechas las que corrían por cuenta del extremo activo de la litis, lo que de suyo desdibuja la exigibilidad para procurar la materialización del acto faltante, ya que ello depende de esa condición típica de los acuerdos sinalagmáticos, sin que en el expediente se hubiera acreditado que ese parámetro realmente concurrió, como quiera que si bien se anexó la certificación de la correspondiente entidad crediticia y la resolución proferida por el MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO-FONDO NACIONAL DE VIVIENDA, en cuanto a algunas de las sumas que debía sufragar la postulante, se observa, en primer lugar, que tal acto administrativo data de una época posterior a la fecha en que se programó la escrituración; y, en segundo término, que no se allegó un medio de convicción que diera cuenta de que la cantidad de \$5.674.000, también conformante del precio pactado, hubiera sido saldada en la data concertada. En definitiva, existen procederes que corrían por cuenta de la rogante, sin que se tenga evidencia certera de su cumplimiento oportuno.

En definitiva, conforme al panorama descrito, no es viable emitir el petitionado mandato de firma de documento.

### **C. DECISIÓN:**

En ese sentido, el **JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA,**

### **RESUELVE:**

**PRIMERO: ABSTENERSE** de librar la perseguida orden ejecutiva.

**SEGUNDO: RECONOCER** personería para actuar como gestora judicial de la peticionaria, a la abogada **MARÍA ALEJANDRA SAAVEDRA CORTÉS**, identificada con C.C. N° 1.094.931.222 y T.P. N° 318.322 del C.S. de la J. Esto, según las potestades conferidas.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**  
**LUIS CARLOS VILLARREAL RODRÍGUEZ**  
**JUEZ**

LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR FIJACIÓN EN ESTADO DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2020. SECRETARÍA
--



**Firmado Por:**

**LUIS CARLOS VILLAREAL RODRIGUEZ  
JUEZ MUNICIPAL  
JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL ARMENIA**

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:

**2f1caf3a1d3fdb950894532c88d24d5b8783f05c60146da8d115b8404d7f30f  
5**

Documento generado en 15/12/2020 03:00:47 p.m.

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