



CONSTANCIA: Correspondió por reparto del Centro de Servicios judiciales, demanda ejecutiva para la obligación de dar y suscribir documentos el día 11/10/2021. Pasa a despacho del señor Juez para lo pertinente.

Armenia, Quindío; 08 de noviembre de 2021

LUZ MARINA CARDONA RIVERA
Secretaria.

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD
ARMENIA - QUINDÍO

Armenia, Quindío; nueve (9) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

AUTO	: INTERLOCUTORIO
PROCESO	: EJECUTIVO –OBLIGACIÓN DE DAR Y SUSCRIBIR DOCUMENTOS
DEMANDANTE	: JAIME ENRIQUE MOZO ZAMBRANO
DEMANDADO	: GEO CASAMAESTRA S.A.S.
RADICACIÓN	: 630014003005-2021-00467-00

Dentro del presente asunto el señor JAIME ENRIQUE MOZO ZAMBRANO, actuando por intermedio de apoderado judicial, instauró la presente demanda ejecutiva por obligación de dar y suscribir documentos, en contra de GEO CASAMAESTRA S.A.S. respecto de la promesa de compraventa suscrita el 18 de septiembre de 2014, sobre el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N°280-184667, devenida del incumplimiento de la obligación de escrituración y entrega material del bien, así como de los perjuicios causados con la mora en el cumplimiento de traslación y entrega.

En consecuencia resulta relevante estudiar que el documento “promesa de compraventa” allegado como base para el presente proceso, cumpla con los requisitos establecidos por el Artículo 1611 del Código Civil, Veamos:

“...ARTICULO 1611. REQUISITOS DE LA PROMESA. Subrogado por el art. 89, Ley 153 de 1887. La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurren las circunstancias siguientes:

1a.) Que la promesa conste por escrito.

2a.) Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511, 1502 del Código Civil.

3a.) Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato.

4a.) Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.

Los términos de un contrato prometido, solo se aplicarán a la materia sobre que se ha contratado...”



Que en el contrato de compraventa allegado, en su cláusula Novena se estipuló lo siguiente:

"...NOVENA: OTORGAMINETO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE VENTA: Las partes otorgantes convienen perfeccionar este acuerdo a través de escritura pública que deberá otorgarse en la Notaria Primera del Circulo Notarial de Armenia Quindío, la fecha y la hora de esta escrituración se fijaran mediante otro SI a este contrato, de común acuerdo entre las partes, la fecha que desde ya acuerdan las partes corresponderá al día veintiocho (28) de febrero de 2017, en la Notaria Primera a las 3 de la tarde..."

Así mismo, el Otrosi suscrito respecto de la referida promesa de compraventa el día 02 de enero de 2017, se estableció lo siguiente:

"PRIMERO: Modificar la cláusula NOVENA- OTORGAMINETO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE VENTA del contrato la cual quedará así:

NOVENA.- OTORGAMINETO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE VENTA: Las partes otorgantes convienen perfeccionar este acuerdo a través de escritura pública que deberá otorgarse en la Notaria Primera del Circulo Notarial de Armenia Quindío, durante el transcurso del segundo trimestre del año 2018, para lo cual se enviara comunicado con ocho días de antelación al promitente comprador, notificando la fecha y hora de firma de escritura pública de venta..."

Ahora bien, una vez revisada la demanda y sus anexos, advierte este juzgado que la documentación que la parte actora presenta como base para el presente proceso ejecutivo no puede ser considerada como título ejecutivo, pues no cuenta con los atributos que la Ley cambiaria ha dotado a los Títulos Valores y al no contener una obligación **exigible** de conformidad con lo establecido por el Artículo 422 del Código General del Proceso.

Lo anterior, como quiera que estudiada la promesa de compraventa allegada en armonía con el OtroSi que respecto de la misma se suscribió por la partes, se pudo advertir que dicha documentación carece del requisito específico contemplado en el Numeral 03 del Artículo 1611 del Código Civil, dado que de su contenido no se advierte pactada una fecha concreta para su cumplimiento.

En consecuencia, este Despacho Judicial se **abstendrá de librar mandamiento de pago** conforme a las pretensiones establecidas en el libelo de la demanda.

Por lo brevemente expuesto, el **JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD DE ARMENIA, QUINDÍO,**

RESUELVE

PRIMERO: ABSTENERSE de librar mandamiento ejecutivo de pago por las razones expuestas.



SEGUNDO: Sin lugar a ordenar la devolución de anexos, toda vez que el expediente es digital.

TERCERO: RECONOCER personería al señor JOHAN SEBASTIÁN MOZO BUENO, para actuar en representación de la parte demandante sólo para efectos del presente auto.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR FIJACIÓN EN
ESTADO EL: 10 de noviembre de 2021

LUZ MARINA CARDONA RIVERA
SECRETARIA

Firmado Por:

Diego Alejandro Arias Sierra
Juez
Juzgado Municipal
Civil 005
Armenia - Quindío

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:

865446f728df81ea5a7a9d6432c9969f1ccfe566d7ee8262437d8164dfbcd77b

Documento generado en 09/11/2021 09:41:45 AM

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