

CONSTANCIA SECRETARIA-

CONSTANCIA: El día 19 de febrero de 2021, venció el término de cinco (5) días hábiles concedidos a la parte ejecutante, para que subsanara la demanda para el presente proceso. La parte actora presentó escrito con el que busca subsanar la demanda. Pasa a Despacho del señor Juez para que se sirva proveer

Armenia Q., 12 de Marzo de 2021



EDISON RIVERA ROBLES
Secretario

AUTO INTERLOCUTORIO

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD
ARMENIA QUINDÍO, DIECISIETE (17) DE MARZO DE DOS MIL
VEINTIUNO (2021)

PROCESO: EJECUTIVO POR OBLIGACIÓN DE DAR O HACER
DEMANDANTE: PAULA ANDREA SANTANDER OSORIO
DEMANDADO: JAVIER OSORIO JARAMILLO, SOCIEDAD TRILOGÍA
CONSTRUCCIONES SAS Y VIVIANA MERCEDES GRANADA
AGUIRRE
RADICACIÓN: 6300140030082020-00529

A Despacho para resolver se encuentra la demanda de la referencia, sobre lo cual el Juzgado,

C O N S I D E R A :

Mediante proveído del 11 de febrero de 2021, se inadmitió por los argumentos allí exteriorizados, la demanda de la referencia, y para efecto de subsanar las irregularidades advertidas, el Despacho le concedió a la parte demandante, un término de cinco (5) días hábiles, plazo durante el cual la parte actora se pronunció, sin embargo, se observa que el apoderado judicial indica que no existe promesa de compraventa, y lo que pretende hacer valer son carta de intención, otro si y una certificación, a pesar de haber manifestado en el escrito de demanda en el numeral primero de los hechos que entre su prohiljada y el representante legal de la sociedad TRILOGÍA CONSTRUCCIONES SAS, realizaron contrato de compraventa sobre un apartamento y un parqueadero en la ciudad de Armenia, pretendiendo que se proceda a otorgar y suscribir la escritura

pública protocolaria de compraventa a favor de la señora PAULA ANDREA SANTANDER OSORIO, en relación con los bienes inmuebles identificados con las matriculas inmobiliarias Nos 280-225057 y 280225116 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Armenia.

Así las cosas, es necesario entrar a estudiar el título ejecutivo adosado, a fin de determinar y precisar el derecho reclamado, siendo pertinente resaltar el contenido del artículo 422 del C.G.P, que es del siguiente tenor:

"El Art.422 del Código General del Proceso establece que pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones claras expresas y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y que constituyan plena prueba contra él..."

De conformidad con la norma legal sea cual fuere el origen de la obligación contenida en el documento público o privado, para que pueda demandarse ejecutivamente requiere de ciertas características.

Que la obligación sea clara. Debe entenderse como aquella circunstancia de la cual se desprenda que sus elementos aparezcan indiscutiblemente señalados, tanto en la obligación contenida en el documentos o sea el crédito, como las partes intervinientes en la misma, es decir acreedor y deudor.

Que la obligación sea expresa. Quiere decir que se encuentre debidamente determinada, es decir, que sea la concreta y precisa. Esta determinación, en consecuencia, sólo es posible hacerse por escrito.

Que la obligación sea exigible. Significa que únicamente es ejecutable la obligación cuyo plazo se ha vencido, es decir, debe aparecer, o mejor, desprenderse del documento de manera incontrovertible la fecha en el deudor debía pagar la obligación.

Revisada la presente demanda, así como el escrito de subsanación con sus anexos aportados como base de ejecución, se pudo vislumbrar que no se cumple con los anteriores requisitos, habida cuenta, que dentro de ninguno de los documentos se menciona la fecha exacta para firmar escritura, ni siquiera en la carta de intención se especifica diáfanaamente la fecha para suscribir promesa de compraventa, pues refiere la misma en su cláusula Sexta, que. **"SEXTA-CELEBRACIÓN DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA: Las partes se comprometen a celebrar y firmar el correspondiente contrato de promesa de compra y venta que de cumplimiento a la presente carta de intención, a partir del día 30 de junio de 2017, en la oficina de constructor ... Esto se hará, siempre y cuando el INTERESADO haya cumplido las estipulaciones sobre el pago del precio aquí pactados"...** (resaltado del Despacho).

Se resalta, además, que la certificación adosada de fecha 28 de febrero de 2018, tampoco estipula fecha alguna para la firma de la escritura pública correspondiente, ya que simplemente aluden que: "El proyecto está en proceso de construcción y se finiquitan los trámites correspondientes para la firma de la escritura de los inmuebles en el mes de mayo del presente año".

Así las cosas, dentro del contenido de la carta de intención, del otro si, ni de la certificación, se permite conocer la fecha exacta en la que los demandados debían suscribir la escritura de compraventa de los predios a que hace alusión en la demanda, para que se puede exigir su cumplimiento forzado a través del presente trámite.

Por lo anterior, podemos afirmar que, dentro de los anexos de la demanda, no hay documento alguno que contenga una obligación clara, expresa y exigible, estando por tanto, ante la carencia de un título que preste merito ejecutivo.

Por lo anterior, y como quiera que la anomalía advertida se encuentra inmersa en el documento base de esta ejecución, considera este Operador Judicial, que no es procedente librar mandamiento ejecutivo por obligación de hacer, teniendo en cuenta que no se cumple a cabalidad con los requisitos que regla el artículo 422 ibídem.

Por lo brevemente expuesto el Juzgado Octavo Civil Municipal en oralidad de Armenia Q.,

R E S U E L V E:

PRIMERO: NEGAR el mandamiento ejecutivo por obligación de hacer, dentro de la demanda instaurada por la señora **PAULA ANDREA SANTANDER OSORIO**, quien actúa mediante apoderado judicial, en contra de **JAVIER OSORIO JARAMILLO, SOCIEDAD TRIOGÍA CONSTRUCCIONES SAS Y VIVIANA MERCEDES GRANADA AGUIRRE**, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Por ser una demanda virtual no hay necesidad de ordenar la entrega de los títulos valores que sirvieron como base de recaudo ejecutivo y los demás anexos de la demanda.

TERCERO: En firme el presente proveído archívense las diligencias.

NOTIFÍQUESE,

El Juez,

JORGE IVÁN HOYOS HURTADO

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ A LAS PARTES
POR FIJACIÓN EN ESTADO DEL 18/03/2021



EDISON RIVERA ROBLES

Firmado Por:

JORGE IVAN HOYOS HURTADO

JUEZ

JUZGADO 008 MUNICIPAL CIVIL ORAL DE LA CIUDAD DE ARMENIA-QUINDIO

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: **b2c407975edfb039ac97092426693f35883070f60aece09988f3bf3cff3b697a**

Documento generado en 17/03/2021 10:37:35 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>