SECRETARIA: Santiago de Cali, 17 de noviembre de 2022.- A despacho del señor juez para que se sirva proveer.-

LINDA XIOMARA BARON ROJAS
Secretaria

Auto No. 842
Radicación No.76001-3103-004-2022-00203-00
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
Santiago de Cali, diecisiete (17) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

Encontrándose para revisar el escrito de subsanacion presentado por el apoderado judicial de la parte actora y revisada nuevamente dentro de la presente demanda EJECUTIVA DE OBLIGACION DE HACER adelantada por NORA MILENA DAZA MONTOYA contra LUCY AMPARO GARCIA JARAMILLO, se evidencia una serie de inconsistencias dentro de la misma que deben ser materia de pronunciamiento inmediato por parte del juzgador a fin de evitar incurrir en reiterados desaciertos procesales.

En efecto, le es dable al juez enderezar los asuntos en que existan notorios errores de procedimiento y que a la postre puedan influir sustancialmente en el trámite procedimental de ley, ya que, advertido el error, mal haría el juez en continuar en el mismo ignorando sus consecuencias.

Descendiendo al caso bajo estudio, habrá de decirse que estamos en presencia de una obligación que consta en el documento que se aportó como base de la ejecución, delimitada explícitamente: suscribir la escritura pública donde se reconozca transferir el derecho real de dominio del apartamento 201 y Garaje No. 1 en el EDIFICIO YILINETH ubicado en la Calle 14No. 85 C –10 de la ciudad de Cali, Matricula inmobiliaria No. 370-199023 y en la cláusula cuarta acerca de la escrituración se dispuso que se realizaría en la Notaría 21 de esta ciudad el día primero de septiembre de 2018 a las 09:00 a.m., plazo que se encuentra vencido.

No obstante lo anteriormente expuesto, la obligación demandada no es exigible por el ejecutante, por las siguientes razones: La obligación de los contratantes de suscribir la escritura pública de la permuta convenida es correlativa, esto es, ambos debieron concurrir a la notaría en la fecha pactada a otorgarla; quiere ello significar que el comprador debía acreditar que él concurrió a dicho lugar en la fecha convenida con los documentos idóneos para llevar a cabo el negocio; sin embargo, al expediente no se arrimó tal constancia. Por el contrario, solo se aporta una declaración extra juicio de la misma ejecutante que no cumple con esa finalidad.

Sobre el particular, se destaca que el artículo 1609 del Código Civil, señala que *"En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos."*

En la medida en que uno de los requisitos para que se pueda ejecutar la obligación, es que sea exigible, no habiéndolo acreditado el ejecutante en la demanda, resulta obligado concluir que no se cumple con lo estipulado en el artículo 422 del Código General del Proceso.

Por lo anterior, el Despacho, teniendo en cuenta que la obligación no es exigible, no debe librarse el mandamiento ejecutivo.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado;

RESUELVE:

1.- NEGAR el mandamiento Ejecutivo solicitado por la señora NORA MILENA DAZA MONTOYA contra LUCY AMPARO GARCIA JARAMILLO.

2.- Archívese lo actuado, previa cancelación de su radicación.

3.- RECONOCER PERSONERÍA al Dr. ALEXANDER MOLINA VICTORIA portador de la T.P. No. 182.915 de Consejo Superior de la Judicatura para actuar como apoderado judicial de la parte actora, en los término y para los fines del poder conferido.

NOTIFÍQUESE
El Juez,

RAMIRO ELIAS POLO CRISPINO

JUZGADO 04 CIVIL DE CIRCUITO DE CALI

EN ESTADO Nro. **182** DE HOY **Nov- 18 2022**
NOTIFICO A LAS PARTES EL CONTENIDO DEL AUTO QUE ANTECEDE.

LINDA XIOMARA BARON ROJAS
Secretaria