



SECRETARIA: En la fecha paso a Despacho del señor Juez la presente demanda ejecutiva, informándole que en cumplimiento de la Circular PCSJC19-18 del 09 de julio de 2019, además de lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley 1123 de 2007, se realizó la consulta de los antecedentes disciplinarios del abogado Jaime Arturo Ospina Sánchez, quien representa los intereses de la parte demandante, identificada con la C.C. 10.269.457, verificándose que el misma no registra sanciones disciplinarias.

*Agosto 30 de 2021,*

**ÁNGELA MARÍA YEPES YEPES**  
**Oficial Mayor**

**RAD. 170014003009-2021-00515-00**  
**JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL**

Manizales, Caldas, treinta y uno (31) de agosto de dos mil veintiuno (2021).

Se decide sobre el mandamiento ejecutivo a que se contrae la presente acción por obligación de suscribir documentos, promovida por la señora **Ángela Natalia Villegas Pérez**, a través de su apoderado, en contra del señor **Agustín Gerardo Jiménez Cruz**.

La parte demandante en el componente factico que fundamenta la demanda, da cuenta de la suscripción de un contrato de compraventa de bien inmueble mediante escritura Pública 7940 del 25 de noviembre de 2019, en el que además pactaron expresamente un pacto de retroventa en favor del vendedor con un plazo para ejercer el derecho de retracto de 6 meses contados a partir de la celebración de la compraventa, plazo que fue prorrogado en forma verbal por un mes más; sin embargo, refiere a que pese a que el plazo acordado se encuentra vencido, no ha sido posible efectuar el levantamiento del pacto de retroventa, en razón a que el vendedor se encuentra residiendo por fuera del territorio nacional.

Refiere que el vendedor, señor Agustín Gerardo Jiménez Cruz, no ha suscrito escritura pública para el levantamiento del pacto de retroventa, situación que asevera se constituye una obligación clara, expresa y exigible.

En virtud de lo anterior, la parte demandante pretende se libre mandamiento ejecutivo por la – obligación de suscribir documento-, disponiendo que el demandado proceda otorgar y suscribir escritura pública para el levantamiento de pacto de retroventa, en favor de la aquí ejecutante, se condene en costas, y se decreten las medidas cautelares deprecadas.

Con el fin de resolver lo pertinente, a ello se apresta el Despacho, previas las siguientes



## CONSIDERACIONES:

Analizados los documentos anexos al libelo introductorio y que son presentados como puntal para el cobro ejecutivo, a juicio de este judicial los mismos no satisfacen plenamente los requisitos establecidos en el Artículo 422 del Código General del Proceso, el cual dispone:

*“Títulos ejecutivos. Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él (...)”*

Conforme a ello, se tiene que una obligación tiene que **ser clara**, lo que significa que en el documento deben constar todos los elementos que la integran, esto es, **el acreedor**, el deudor y el objeto o pretensión perfectamente individualizados; **exigible**, significa que únicamente es ejecutable la obligación pura y simple, o, que haya estado sujeta a un plazo o a una condición suspensiva y, consecuentemente, se haya vencido aquél o cumplido la segunda<sup>1</sup>; y **expresa**, esto es, que se encuentre debidamente determinada, especificada y patente en el título o documento, y no sea el resultado de una presunción legal, de una obligación implícita o de una interpretación de un precepto normativo.

Así las cosas, revisados los documentos aportados no se advierte de la existencia de un título ejecutivo, pues ninguno de ellos, satisfacen los requisitos anteriormente anotados, ello en virtud a los siguientes razonamientos:

Correspondió por reparto de la oficina judicial la demanda en referencia, en la que no se señala con precisión el título ejecutivo donde se vislumbren los presupuestos de una obligación, clara, expresa y exigible de suscribir el documento público pretendido.

En efecto se anexa de un lado, copia de la escritura pública de No. 7940 de fecha 25 de noviembre de 2019 otorgada en Notaría Segunda del Círculo de Manizales, la cual lleva al final un sello ilegible que no permite tener certeza si es la primera copia que presta merito ejecutivo conforme a las previsiones del artículo 80 del Decreto 960 de 1970, modificado por el artículo 62 del Decreto Ley 2106 de 2019; y en la que además no se avista en su clausulado, la obligación que se afirma adquirió el demandado encaminada a suscribir el documento que se pretende ejecutar mediante el presente proceso compulsivo, esto es, la obligación de rubricar escritura pública para el levantamiento del pacto de retroventa; y de otro lado, copia de un contrato de transacción que se anuncia fue celebrado entre las partes, mediante el cual se modifican algunas condiciones del contrato de compraventa convenido a través de la escritura pública antes aludida, se declararon las partes a paz y salvo de las obligaciones contraídas en la referida escritura, convinieron una cláusula penal ante la falta de cumplimiento de lo acordado en el contrato de transacción, se

---

<sup>1</sup> Siempre que no se trate de títulos valores donde brilla una obligación incondicional



comprometieron a no formular reclamaciones presentes o futuras con ocasión a la tan mentada escritura pública de compraventa y establecieron finalmente que dicho contrato hace tránsito a cosa juzgada y presta mérito ejecutivo.

Como se señaló en párrafo que antecede, la parte actora ni en los hechos, ni en las pretensiones, ni en el material probatorio adosado, permite colegir a este despacho de la existencia de un título ejecutivo que constituya plena prueba contra el demandado, pues si bien se allega al cartulario la Escritura Pública antes anunciada, y un contrato de transacción que alude el demandante fue rubricado por las partes en contienda, no lo es menos que en ninguno de estos documentos se avista en forma clara y expresa la obligación que se pretende ejecutar, atinente a suscribir una Escritura Pública para el levantamiento del pacto de retroventa acordado en la escritura pública de No. 7940 de fecha 25 de noviembre de 2019 otorgada en Notaría Segunda del Círculo de Manizales, por ende, resulta desajustado solicitar que se libere mandamiento ejecutivo por una obligación de suscribir un documento, cuando en el cartulario no obra el título que permita colegir que la parte pasiva adquirió la obligación de rubricar tal escritura.

Es necesario recordar que si se pretende ejecutar una obligación que emana de una Escritura Pública, deben subsumirse las exigencias del iterado artículo 80 del Decreto 960 de 1970, modificado por el Decreto Ley 2106 de 2019, esto es, que si “se tratare de un instrumento en fuerza del cual pudiere exigirse el cumplimiento de una obligación que preste mérito ejecutivo, el notario expedirá copia auténtica y señalará la copia que presta ese mérito, que será la primera que del instrumento se expida, expresándolo así en caracteres destacados, junto con el nombre del acreedor a cuyo favor se expida, de lo cual se dejará nota de referencia en la matriz”; luego, si se observa con detenimiento la Escritura Pública que se aporta como pretense título, es dable colegir que, de una parte, el sello dejado por la Notaría es ilegible, y por otro lado, no se observa que se trate de la primera que preste mérito ejecutivo; lo cual quiere indicar que los pactos realizados no tienen esa connotación.

En otros términos, resulta ineludible que el título ejecutivo que sirve de base de la ejecución, y por el cual se incoa la acción compulsiva, exprese con total claridad las obligaciones contraídas por el demandado, de modo que, cuando el juez realice el análisis previo y posterior del título presentado, se pueda establecer con tanta precisión y sin lugar a equívocos la identidad del deudor, del acreedor, la naturaleza de la obligación y el marco que determina su alcance; y se trata de una obligación inmersa en una Escritura Pública, además deberá cumplir con los presupuestos del artículo 80 del Decreto 960 de 1970.

Dicho en otras palabras, la obligación presentada al cobro debe ser clara, expresa y exigible, dado que el juez que conoce la demanda ejecutiva no es quien debe analizar las pruebas para constituir el título, pues no se trata de discutir un derecho incierto que dependa de un resultado, sino de reclamar el cumplimiento inmediato de una obligación en la que exista certeza.



En colofón, este sentenciador vislumbra que no existe título ejecutivo en contra del señor Agustín Gerardo Jiménez Cruz, por ende, el Despacho se abstendrá de librar el mandamiento de pago deprecado frente a él.

En virtud de lo antes consignado, el Juzgado Noveno Civil Municipal de Manizales, **RESUELVE:**

**PRIMERO.- ABSTENERSE** de librar el mandamiento de pago solicitado por la señora **Ángela Natalia Villegas Pérez**, en contra del señor **Agustín Gerardo Jiménez Cruz**, por lo dicho en la parte motiva de este proveído.

**SEGUNDO.-** No se ordena ningún tipo de desglose por haberse presentado la presente demanda en formato digital.

**TERCERO.- RECONOCER** personería al Dr. Jaime Arturo Ospina Sánchez, portador de la T.P. de abogado No. 176.106 del C.S. de la J. y CC No. 10.269.457, para actuar en representación de la parte actora dentro del presente asunto, conforme al poder otorgado.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**JORGE HERNÁN PULIDO CARDONA**  
**JUEZ**

AY

Firmado Por:

Jorge Hernan Pulido Cardona  
Juez  
Civil 009  
Juzgado Municipal

## **Caldas - Manizales**

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: **ee32582dbafdd93f6e3a5d2c39b47d68851614fcd805f41a6b6756606865b7e**

Documento generado en 31/08/2021 07:21:53 AM