



YC

PROCESO: EJECUTIVO – OBLIGACION DE HACER
RADICADO: 2020-00096-00

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
Bucaramanga, Agosto Once (11) de dos mil veinte (2020)

Revisadas las diligencias, advierte el Despacho, que por error involuntario se omitió el recibido de la subsanación de la demanda que hiciera llegar el Dr. JETNER OMAR FUENTES VARGAS al correo electrónico del Juzgado; por lo que mediante auto de fecha 06/08/2020, se ordenó el Rechazo de la misma. En tal virtud; se corregirá el yerro, dejando sin efecto la providencia que rechaza la demanda, y atendiendo lo preceptuado en el Artículo 422 y 424 del Código General del Proceso y dando aplicación a lo preceptuado en el art. 430 ibídem, luego del estudio de los documentos allegados con el escrito de demanda y subsanación, se hace necesario negar el mandamiento por obligación de hacer, en la medida que el título no reúne los requisitos de título ejecutivo como se pasa a explicar:

1. La obligación no es **clara** pues No se encuentran determinados aspectos como la obligación concreta que surge del negocio comercial, al punto que la obligación no es perfectamente inteligible, esto es, no se entiende perfectamente su sentido y por el contrario surgen dudas del mismo, pues de acuerdo con el artículo TERCERO de la escritura suscrita el 18 de diciembre de 2018, el comprador se obliga a pagar el saldo así:

“(…) b) el saldo es decir la suma de ciento cincuenta millones de pesos (\$150.000.000), será cancelado a través de un crédito hipotecario que realizará el promitente comprador. (…)”

Con lo consignado, no es preciso establecer cuál es la fecha límite en que debe solicitarse el crédito, no se conoce la entidad financiera en la que debe tramitarse el crédito y no se pactó que consecuencia tendría la eventual negación del crédito, lo cual es una posibilidad real, ni se pactó la posibilidad de que fuera en cualquier entidad financiera (de carácter cooperativo o cualquier otra) y no se indicó cual sería la fecha límite para cumplir dicha obligación.

2. La obligación no es **expresa** pues de la redacción de la escritura de hipoteca que se adosa como título, No se deduce con claridad, la modalidad exacta en que debía cumplirse la obligación pues existen varias formas de tramitar un crédito hipotecario, no se pactó cuando debía solicitarse el crédito, ni cuál sería la fecha límite para el vencimiento del cumplimiento de esta obligación y
3. La obligación no es **exigible** porque la obligación pactada no tiene fecha para su cumplimiento y por ende no se conoce su fecha de vencimiento, de manera que aún hoy el comprador no se encuentra en mora del cumplimiento de la obligación.

Finalmente, es importante indicar que los documentos allegados a la presente actuación, configuran probablemente un incumplimiento de la escritura de compraventa la cual podrá ser pronunciada eventualmente mediante un proceso de tipo declarativo o puede reconocerse la obligación con todos los elementos necesarios para su ejecución, previa práctica de una prueba extraprocesal, pero tal y como se encuentra pactado en la escritura pública de compraventa, la obligación de suscripción de hipoteca no es exigible por la vía ejecutiva.

En consecuencia, el JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIIPAL DE BUCARAMANGA,

RESUELVE:

PRIMERO: DEJAR SIN VALOR y EFECTO, la providencia que rechaza la demanda, por lo anotado en la parte motiva de esta decisión.



SEGUNDO: NEGAR EL MANDAMIENTO POR OBLIGACIÓN DE HACER solicitado por **JESUS HUMBERTO GALVIS MENESES** contra **JORGE GARCIA GONZALEZ** por las razones anotadas en la parte motiva de esta decisión.

SEGUNDO: RECONOCER al Dr. **JETNER OMAR FUENTES VARGAS**, como apoderado judicial de la parte demandante en los términos y efectos establecidos en el poder.

CUARTO: DEVOLVER los anexos, sin necesidad de desglose.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

LA JUEZ

Firmado Por:

HELGA JOHANNA RIOS DURAN
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 011 CIVIL MUNICIPAL BUCARAMANGA

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:

1a536cf2e4209f67c4fae05feb6bed7d7167a2712c68913c62d7c68e4f1c7f9f

Documento generado en 11/08/2020 07:44:27 p.m.