

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**

Bogotá D.C., veinte (20) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

**Proceso:** EJECUTIVO  
(OBLIGACION DE SUSCRIBIR DOCUMENTO)  
**Radicado:** 110014003016 2023 01344 00  
**Demandante:** FONDO NACIONAL DEL AHORRO.  
**Demandado:** HEREDEROS INDETERMINADOS DE WALTER ALONSO ARAGON RODRIGUEZ.

Atendiendo el informe secretarial que antecede,<sup>1</sup> procede el despacho a verificar si o no se cumplen con los requisitos de forma y fondo para accederse al mandamiento ejecutivo solicitado en la demanda de la referencia.<sup>2</sup>

**ANTECEDENTES.**

El FONDO NACIONAL DEL AHORRO, actuando por medio de apoderada, formuló demanda ejecutiva en contra de los herederos indeterminados de WALTER ALONSO ARAGON RODRIGUEZ, a fin de que se libre mandamiento ejecutivo, por los siguientes conceptos:

*“PRIMERO: Los beneficiarios y/o herederos indeterminados del señor WALTER ALONSO ARAGON RODRIGUEZ, procederán a otorgar y a suscribir la Escritura Pública protocolaria con base en el Contrato de Leasing número 201906342-3 a favor de los herederos indeterminados del LOCATARIO, respecto al siguiente inmueble, dentro de los tres días siguientes a la ejecución de la sentencia:*

*El apartamento 306 torre 7 etapa 1 el cual hace parte del Conjunto 1 Altos de Caribe Verde etapa 1, situado en la carrera 9D # 124-248 del Municipio Barranquilla, e inscrito ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, y bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-566127*

*SEGUNDO: En caso que no se logren presentar los beneficiarios/herederos indeterminados del señor WALTER ALONSO ARAGON RODRIGUEZ, le solicito muy amablemente al señor (a) juez (a) que, con base en el artículo 436 del Código General del Proceso, para que usted, señor (a) juez (a) proceda con la firma de la escritura pública con base en el Contrato de Leasing número 201906342-3 respecto al bien inmueble ya descrito”.*

---

<sup>1</sup> Dto pdf 12 exp dig.

<sup>2</sup> Dto pdf 13 pag 4 Ibídem.

## CONSIDERACIONES

### 1. PRECISION INICIAL.

Es del caso anotar que la parte demandante en muchas de las partes del escrito de la demanda, se refiere a que se trata de una demanda ejecutiva de obligación de hacer, sin embargo, en el acápite de pretensiones pide concretamente que el demandado o en subsidio el juzgado entre a suscribir un documento. Por tanto, será frente a esa pretension de suscribir documento que el despacho emitirá este pronunciamiento.

2.- El artículo 422 del C.G.P., dispone: *“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...”*. (Destacado fuera del texto)

3.- El artículo 434 del mismo ordenamiento, que se refiere a la obligación de suscribir documentos, dispone:

*“Cuando el hecho debido consiste en suscribir una escritura pública o cualquier otro documento, el mandamiento ejecutivo, además de los perjuicios moratorios que se demanden, comprenderá la prevención al demandado de que en caso de no suscribir la escritura o el documento en el término de tres (3) días, contados a partir de la notificación del mandamiento, el juez procederá a hacerlo en su nombre como dispone el artículo 436. **A la demanda se deberá acompañar, además del título ejecutivo, la minuta o el documento que debe ser suscrito por el ejecutado o, en su defecto, por el juez.***

*Cuando la escritura pública o el documento que deba suscribirse implique la transferencia de bienes sujetos a registro o la constitución de derechos reales sobre ellos, para que pueda dictarse mandamiento ejecutivo será necesario que el bien objeto de la escritura se haya embargado como medida previa y que se presente certificado que acredite la propiedad en cabeza del ejecutante o del ejecutado, según el caso. El ejecutante podrá solicitar en la demanda que simultáneamente con el mandamiento ejecutivo se decrete el secuestro del bien y, si fuere el caso, su entrega una vez registrada la escritura.*

*No será necesario el certificado de propiedad cuando se trate de actos referentes a terrenos baldíos ocupados con mejoras, semovientes u otros medios de explotación económica, o de la posesión material que se ejerza sobre inmuebles de propiedad privada sin título registrado a su favor. Pero en estos casos se acompañará certificado del registrador de instrumentos públicos acerca de la inexistencia del registro del título a favor del demandado.*

*Para que el juez pueda ordenar la suscripción de escritura o documento que verse sobre bienes muebles no sujetos a registro se requiere que estos hayan sido secuestrados como medida previa”. (Destacado y Subrayado fuera del texto)*

4.- Frente a las características que requiere el título ejecutivo, la doctrina las explica así:

*“...a) Que la obligación sea expresa; quiere decir que se encuentre debidamente determinada, especificada, y patente en el título “y no sea el resultado de una presunción legal o una interpretación de algún precepto normativo”. Esta determinación, por lo tanto, solamente es posible hacerlo por escrito.*

*b) Que la obligación sea clara: consiste en que sus elementos aparezcan inequívocamente señalados; tanto su objeto (crédito) como sus sujetos (acreedor y deudor). La causa, aunque ciertamente es uno de los elementos de toda obligación, no tiene que indicarse, pudiendo entonces omitirse, según la legislación colombiana.*

*El documento cuyo contenido ambiguo, dudoso, o no entendible, no presta mérito ejecutivo.*

*c) Que la obligación sea exigible: significa que únicamente es ejecutable la obligación pura y simple, o, que habiendo estado sujeta a plazo o condición suspensiva, se haya vencido aquel o cumplida ésta...”<sup>3</sup>.*

**5.-** Descendiendo al caso en concreto, se tiene que la parte demandante allegó como prueba de sus pretensiones los siguientes documentos:

*“1. Copia del Contrato de Leasing Habitacional suscrito entre el señor WALTER ALONSO ARAGON RODRIGUEZ y el FONDO NACIONAL DEL AHORRO.*

*2. Certificado de Registro Civil de defunción del señor WALTER ALONSO ARAGON RODRIGUEZ*

*3. Copia de la escritura Pública del FMI No.*

*4. Pagare*

*5. Copia no mayor a 30 días del certificado de libertad y tradición FMI No.*

*6. Copia del oficio allegado al FONDO NACIONAL DEL AHORRO en donde comunicaron el fallecimiento y todos los anexos que se adjuntaron en ese oficio para reclamar el seguro por el fallecimiento.*

*7. Poder”.*

Revisados los documentos aportados y más concretamente, el pagaré leasing habitacional cuota constante en uvr y el contrato de leasing habitacional, en ninguna de sus partes se observa que el causante se haya obligado de manera clara, expresa y exigible a suscribir la escritura pública que pretende sea suscrita la entidad demandante.

En este orden de ideas y al no cumplir con los requisitos del articulado de la normatividad citada. Se negará el mandamiento de pago.

---

<sup>3</sup> Los Procesos Ejecutivos y Medidas Cautelares. Décima Segunda Edición. Librería Jurídica Sánchez R. Ltda. Juan Guillermo Velásquez Gómez. Pag. 44

En mérito de lo anotado, el **JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, RESUELVE:**

**PRIMERO: NEGAR EL MANDAMIENTO DE PAGO.**

**SEGUNDO: DEVOLVER** la demanda y sus anexos a la parte actora, sin necesidad de desglose. Déjense las constancias respectivas.

**TERCERO: ARCHÍVESE** el asunto de la referencia, dejando las constancias del caso. (Artículo 122 ídem).

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,**

**DAVID SANABRIA RODRIGUEZ  
JUEZ**

Firmado Por:  
David Sanabria      Rodriguez  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 016  
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **32c0fd89c5c2fc6f008fa1fb73ff8364331caf01bb88bb954f3bfd3557bc239d**  
Documento generado en 20/02/2024 06:54:14 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**