JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO

Bucaramanga, dos de febrero de dos mil veintiuno

La demanda ejecutiva promovida por **Josefina Quintero de Macías** contra **Alirio Delmar Fonseca Mejía** y **Nelson Javier Ballesteros Duarte**, para que se *suscriba la escritura pública* mediante la cual se materializan las obligaciones contenidas en la promesa de compraventa del 10 de julio de 2014 y su Otro Sí número 1 del 20 de enero de 2016, y que recae sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula #300 – 395548, localizado en el Municipio de Bucaramanga en la calle 91 #22 – 68 apartamento 1603 A, no tiene título ejecutivo de aquellos previstos en el artículo 422 del C.G.P. y tampoco contiene obligaciones que sean objeto de exigibilidad mediante el proceso ejecutivo por *obligación de suscribir documentos*, como lo dispone el artículo 434 ibídem.

La parte ejecutante en primer lugar no allegó copia de la necesaria minuta expedida por el fedatario público y que debe ser suscrita por el extremo pasivo, en donde por lo demás se cumplan las obligaciones de la promesa de compraventa, como lo exige el artículo 434 del CG.P.

En segundo lugar, ninguno de los documentos que se invocan como título ejecutivo contienen obligaciones a cargo de **Alirio Delmar Fonseca Mejía** y **Nelson Javier Ballesteros Duarte**, máxime cuando la Promesa y el Otro Sí fueron suscritas con una persona jurídica que obra como *promitente vendedor* y no es demandada, por lo tanto, nada puede exigírseles a estos demandados mediante esta acción.

En tercer lugar, la demandante no acredita haber concurrido a la notaría para suscribir la escritura pública en la *fecha y hora* convenidas en la *cláusula primera* del Otro Sí número 1 del 20 de enero de 2016, lo cual impide tenerla en el proceso ejecutivo como contratante que cumplió todas las obligaciones a su cargo, condición inexorable para ordenar la suscripción del contrato definitivo pedido.

Consecuencialmente con lo anterior y en los términos de los artículos 1546, 1609 y 1611 del Código Civil, la obligación no resulta exigible por la vía ejecutiva porque no se acreditó el cabal cumplimiento de las mismas por parte de la ejecutante, amén que no existe título ejecutivo contra los demandados, razón por la cual debe quien pretenda se cumpla el pacto acudir a un proceso declarativo para que se determine quién cumplió sus obligaciones – o las incumplió – y los consecuencias jurídicas respectivas, como medio inexorable para erigir el título ejecutivo que permita posteriormente, si es del caso, exigir el cumplimiento forzado del contrato prometido, lo que no se aviene mediante la presente acción por ausencia de título ejecutivo en las condiciones antes expuestas.

En razón de lo expuesto, el suscrito *Juez*,

RESUELVE:

PRIMERO: Negar el mandamiento para suscribir documento deprecado por **Josefina Quintero de Macías** contra **Alirio Delmar Fonseca Mejía** y **Nelson Javier Ballesteros Duarte**, de acuerdo a lo señalado en la motivación del presente proveído.

SEGUNDO: Ordenar la devolución de los anexos a la parte demandante, sin necesidad de desglose y archivar las diligencias una vez en firme esta providencia.

TERCERO: Reconocer al abogado **Jorge Iván Silva Palacios** identificado con *T. P. 279.464* del C.S.J. como apoderado de la parte ejecutante.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

EDGARDO CAMACHO ALVAREZ

JUEZ

**JUEZ - JUZGADO 006 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA-
SANTANDER**

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:

28df7baa11ed6f4c4ffaa32c68cdbda711fcd236d3e2232e108a1753b076a101

Documento generado en 02/02/2021 05:15:57 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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