



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
ITAGÜÍ

Catorce de julio de dos mil veintidós

AUTO INTERLOCUTORIO N° 0117
RADICADO N° 2021-00612-01

1. OBJETO

Procede el Despacho a resolver el recurso de apelación interpuesto de manera subsidiaria por el apoderado judicial de la parte demandante, frente al auto interlocutorio de 5 de mayo de 2022, a través del cual el Juzgado Segundo Civil Municipal de Oralidad de esta localidad decidió denegar el mandamiento ejecutivo de suscribir documentos solicitado en la demanda, con base en lo dispuesto por los artículos 422 y 434 del C.G.P.

2. ANTECEDENTES PROCESALES

2.1. Mediante auto de 14 de septiembre de 2021, previo a librar la orden de apremio solicitada en la demanda, el *a quo* decidió, con base en la norma contenida en el artículo 434 del C.G.P., decretar el embargo y secuestro del bien inmueble respecto del cual el ejecutante pretende la intervención de la jurisdicción, de cara a la suscripción forzada de los documentos necesarios para llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio.

2.2. Posteriormente, y después de verificar que la medida cautelar descrita en el numeral anterior sólo fue inscrita respecto del 50% del bien inmueble respectivo, mediante auto de 5 de mayo de 2022, el juzgado de primera instancia decidió denegar el mandamiento ejecutivo solicitado en la demanda.

2.3. Frente a la anterior decisión, el apoderado judicial de la parte ejecutante, mediante memorial radicado vía correo electrónico el día 10 de mayo de 2022, interpuso los recursos de reposición y apelación en subsidio, con el objeto de que el juzgado municipal revocara la decisión a través de la cual denegó la orden de apremio solicitada en la demanda, con base en los argumentos que serán descritos en el acápite siguiente de la presente providencia.

2.4. Finalmente, mediante proveído de 21 de junio de 2022, el *a quo* resolvió no reponer el auto recurrido y concedió el recurso de apelación en el efecto suspensivo, cuya resolución convoca la atención del despacho en esta oportunidad.

3. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Como motivo de inconformidad con la providencia recurrida, la profesional del derecho que representa los intereses de la parte ejecutante, manifestó básicamente el siguiente:

3.1. Indicó el recurrente que para la fecha en que interpuso la presente acción ejecutiva, el cien por ciento (100%) del bien inmueble pertenecía al ejecutado DAVID RAMÍREZ FLOREZ, circunstancia que acreditó con el certificado de tradición y libertad aportado con la demanda. En ese orden de ideas, señaló que al juzgador de primera instancia no le era dable denegar la orden de apremio solicitada, aduciendo que para el momento posterior al registro de la medida cautelar de embargo el bien inmueble ya no pertenecía en su totalidad al demandado, toda vez que la venta del derecho de cuota del cincuenta por ciento (50%) protocolizada en la Escritura Pública No. 893 del 11 de mayo de 2021, fue realizada con posterioridad a la promesa de compraventa y registrada también con posterioridad a la iniciación del presente proceso de ejecución.

Con fundamento en el anterior motivo de inconformidad, entonces, solicita al despacho revocar la decisión de denegar el mandamiento de pago solicitado, adoptada por el juzgado de primera instancia mediante auto de 5 de mayo de 2022 y, en su lugar, disponer la continuación regular del trámite procesal.

4. CONSIDERACIONES

De cara a resolver la inconformidad alegada, considera pertinente el Despacho realizar las siguientes consideraciones, previa la formulación del problema jurídico que orientará la presente decisión:

4.1. El artículo 320 del C.G.P. establece que *“el recurso de apelación tiene por objeto que el superior examine la cuestión decidida, únicamente en relación con los reparos concretos formulados por el apelante, para que el superior revoque o reforme la decisión”*.

Ahora bien, la controversia que ahora absorbe la atención de esta agencia judicial, consiste en determinar si la decisión adoptada por el *a quo* de denegar la orden de suscripción de documentos solicitada en la demanda, teniendo en cuenta que una vez inscrito el embargo del bien inmueble correspondiente, se pudo establecer que ya no pertenecía en su totalidad al ejecutado, estuvo enmarcada dentro de los derroteros que las normas procesales pertinentes ofrecen sobre el particular.

4.2. Una de las pretensiones de naturaleza ejecutiva que pueden ser elevadas ante la jurisdicción, puede consistir en la suscripción forzada de una Escritura Pública o de cualquier otro documento, en las voces del inciso 1° del artículo 434 del C.G.P. Para ello, a reglón seguido, la ley exige que a la demanda se acompañen, además del título ejecutivo, la minuta o el documento que debe ser suscrito por el ejecutado o, en su defecto, por el juez.

4.3. Ahora bien, establece el inciso 2° de la norma en cita que, *“(...) Cuando la escritura pública o el documento que deba suscribirse implique la transferencia de bienes sujetos a registro o la constitución de derechos 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 (...).”* (Subrayado del despacho).

4.4. Como bien lo indica el autorizado doctrinante RAMIRO BEJARANO GUZMÁN en su conocido texto denominado *“Procesos Declarativos, Arbitrales y Ejecutivos”*, *“(...) La razón de ser de que se exija que previamente se embargue el inmueble o se secuestre, radica en la necesidad de garantizar desde el comienzo del proceso que si el ejecutado no suscribe oportunamente la escritura o el documento privado, cuando el juez lo haga en su nombre, se tenga total certeza de que el bien sí pertenece al deudor ejecutado. En efecto, de no embargarse previamente el inmueble o secuestrarse el mueble, como lo manda la ley, podría ocurrir que el juez terminase transfiriendo o constituyendo un derecho real sobre un bien que no pertenece al ejecutado, lo que por supuesto sería inadmisibles (...).*”

4.5. Descendiendo ahora hacia el análisis del caso concreto, encuentra el despacho que la inconformidad expresada por el recurrente no es suficiente para

revocar o reformar la decisión recurrida, toda vez que, como bien lo indicó el *a quo* a la hora de despachar desfavorablemente el recurso de reposición inicialmente interpuesto, para poder librarse válidamente la orden de apremio de suscribir documentos solicitada en la demanda, era menester que el 100% del inmueble perteneciera al ejecutado DAVID RAMÍREZ FLOREZ, circunstancia que no se constató en el caso *sub iudice*, como quiera que (...) *Una vez surtido el registro de la medida, se observa que el señor DAVID RAMÍREZ FLOREZ, no es actualmente el propietario del 100% del inmueble, puesto que en anotación No. 10 del certificado de tradición se especifica compraventa de derechos de cuota del 50%, siendo la propietaria de ese derecho de cuota del 50% la señora MARÍA SHIRLEY CORREA RESTREPO (...)*”.

Así las cosas, entonces, resulta claro en el presente asunto que el hecho de no ser el demandado el propietario de la totalidad del inmueble, lo cual se encuentra debidamente acreditado a través del certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con M.I. No. 001-1135306, arrimado al expediente como consecuencia de la inscripción de la medida previa de embargo decretada, en atención a lo dispuesto por el legislador en el varias veces citado artículo 434 del C.G.P., impidió que se librara el mandamiento de pago solicitado en la demanda, dada la posibilidad de que el juez terminase transfiriendo el dominio sobre un bien inmueble no perteneciente en su totalidad al demandado, en caso de renuencia del deudor frente a la orden contenida en el mandamiento de pago de suscribir el documento respectivo.

Finalmente, valga indicar al recurrente que, si bien en el caso concreto le quedan cerradas las puertas de otro proceso ejecutivo de suscripción de documentos, de todas maneras, la posibilidad de incoar otro proceso de igual naturaleza, pero en el que se solicite el pago de los perjuicios compensatorios por la renuencia del demandado a suscribir del documento respectivo, queda totalmente abierta. Lo anterior, en atención a que en el presente proceso ya no es posible reformar la demanda inicialmente propuesta en atención a que el juez de primera instancia válidamente ya ordenó denegar la respectiva ejecución.

En vista de lo anterior, entonces, no se revocará ni reformará la decisión recurrida.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Oralidad de Itagüí (Ant.).

RESUELVE:

PRIMERO. NO REVOCAR NI REFORMAR la decisión contenida en el auto interlocutorio de 5 de mayo de 2022, proferido por el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE ITAGÜÍ (ANT.)**, a través del cual se denegó el mandamiento de pago de suscribir documentos solicitado en la demanda.

SEGUNDO. ORDENAR la devolución del expediente al juzgado referido en el numeral anterior, para que disponga lo que en derecho corresponda.

TERCERO. NO CONDENAR en costas, toda vez que estas no se causaron.

NOTIFÍQUESE,

**Firmado Por:
Leonardo Gomez Rendon
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 002
Itagui - Antioquia**

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: **a88293208471ad3e033ced1629e5d625a89b6934b47b1bfa5df496d244c459e9**

Documento generado en 14/07/2022 03:24:12 PM

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