

PROCESO: EJECUTIVO OBLIGACION DE HACER
DEMANDANTE: NIMER ALICIO GOMEZ CAJAS
DEMANDADOS: IDELVER PRIETO RENGIFO Y OTROS



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD POPAYÁN (CAUCA)

Auto N° 184

Popayán, veinticuatro (24) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

Pasa a Despacho el presente proceso EJECUTIVO POR OBLIGACION DE HACER propuesto por NIMER ALICIO GOMEZ CAJAS contra los señores IDELVER PRIETO RENGIFO, WILMAR ANTONIO MERA JOJOA, NOHORA ZULEYDI CARABALI CAICEDO y ARNOLDO DELGADO ORTEGA, a fin de resolver sobre la admisión del mandamiento ejecutivo, para lo cual el Juzgado,

CONSIDERACIONES

Revisado el libelo introductorio se observa que lo que pretende el ejecutante de los demandados es que se proceda a otorgar y suscribir la escritura pública de compraventa respecto al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 120-87119 de la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Popayán, la cual deberá hacerse en la Notaría Primera del Circuito de Popayán.-

Debemos tener presente que el artículo 422 del CGP reza lo siguiente:

"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, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184.

Al analizar la demanda y los documentos anexos encontramos que la accionante basa su pretensión ejecutiva en lo que, según él, denomina **contrato verbal de compraventa sobre inmueble** que realizara con los señores WILMER ANTONIO MERA JOJOA y ARNALDO DELGADO ORTEGA, quienes a su vez adquirieron también por contrato verbal de compraventa al señor IDELVER PRIETO RENGIFO.

PROCESO: EJECUTIVO OBLIGACION DE HACER
DEMANDANTE: NIMER ALICIO GOMEZ CAJAS
DEMANDADOS: IDELVER PRIETO RENGIFO Y OTROS

Debemos entonces definir si los contratos verbales de compraventa de inmueble y los demás documentos allegados por el demandante logran satisfacer la exigencia establecida en el artículo 422 del código general del proceso.

En este orden de ideas, destacamos que el artículo 1857 del código civil establece en su segundo inciso que la venta de los bienes raíces **no se reputa perfecta ante la ley mientras no sé haya otorgado escritura pública.**

Por su parte el tratadista CÉSAR GÓMEZ ESTRADA¹ en la, establece lo siguiente:

En estos casos, pues, la compraventa es un contrato solemne, porque su celebración "está sujeta a la observancia de ciertas formalidades especiales, de manera que sin ellas no produce ningún efecto civil". Tratándose de la venta de un bien raíz, de una servidumbre, o de una sucesión hereditaria, el contrato no existe mientras no se otorgue la respectiva escritura pública, y sólo con el otorgamiento de esta surge la relación jurídica entre comprador y vendedor; antes de ese otorgamiento el contrato no existe"

Así las cosas, considera el despacho qué es totalmente imposible pretender que un contrato de compraventa de un inmueble realizado de forma verbal pueda producir efecto alguno, y mucho menos generar certeza sobre la existencia de una obligación clara, expresa y exigible a cargo de los demandados y a favor del demandante, razón por la cual se debe negar el mandamiento ejecutivo deprecado.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE POPAYÁN (C);**

R E S U E L V E :

PRIMERO: NEGAR el mandamiento de pago solicitado.

SEGUNDO: ORDENAR la devolución de los anexos presentados a la parte demandante sin necesidad de desglose.-

TERCERO: DISPONER que en firme esta decisión y cumplido con lo anterior, previa cancelación de la radicación, se ARCHIVE lo actuado.-

¹ "De los principales contratos civiles" Página 20. Cuarta edición. Editorial Temis

PROCESO: EJECUTIVO OBLIGACION DE HACER
DEMANDANTE: NIMER ALICIO GOMEZ CAJAS
DEMANDADOS: IDELVER PRIETO RENGIFO Y OTROS

CUARTO: RECONOCER personería al doctor JOSE LUIS BENAVIDES NAVIA, abogado titulado en ejercicio, con T.P. No. 288943 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderado del señor NIMER ALICIO GOMEZ CAJAS, en virtud del poder a el conferido y que se acompaña a la demanda.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:

**VICTOR FABIO DE LA TORRE VARGAS
JUEZ
JUEZ - JUZGADO 004 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD
DE POPAYAN-CAUCA**

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:

**b7c7baa9236eb5fad74ad1925da2acb4e01e7ac0f8f2dce13aff29d
e72fe08c2**

Documento generado en 24/03/2021 12:09:28 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**