**SECRETARIA.** Montería, catorce (14) de enero de dos mil veintidós (2022). Pasa al Despacho de la señora juez el presente proceso, informándole que se está pendiente por estudio de admisibilidad. Sírvase proveer.
La Secretaria
**LUZ STELLA RUIZ MESTRA**

Montería, catorce (14) de enero dos mil veintidós (2022)

| | |
|---|---|
| **PROCESO** | **EJECUTIVO POR OBLIGACION DE HACER-SUSCRIBIR DOCUMENTOS** |
| **DEMANDANTE** | **GABRIEL DE JESUS MILANES GALLO,C.C. 19.154.397** |
| **DEMANDADO** | **GRUPO VS LTDA identificada Nit N° 900.335.612-0** |
| **RADICADO** | **230013103003 2021-000268-00.** |
| **ASUNTO** | **AUTO- NO PROFIERE MANDAMIENTO** |
| **AUTO N°** | **(001)** |

Se encuentra a Despacho la demanda Ejecutiva por Obligación de Hacer –suscribir documento en referencia para resolver sobre su admisibilidad.

Previo a su revisión, el Despacho procede a verificar en la Plataforma SIRNA la vigencia de la tarjeta profesional del abogado **WILINGTHON PERIÑAN SALGUEDO, C.C.** 9.096.617; así:

Donde se pudo evidenciar que se encuentra en estado VIGENTE, y que tiene actualizado su correo electrónico en el sistema SIRNA, conforme lo establece el Artículo 6º inciso 5º del Acuerdo PCSJA20-11532 del 11 de abril 2020 del Consejo Superior de la Judicatura, en concordancia con el Decreto 806 de 2020.

Ahora bien, revisada la demanda, se encuentran las siguientes falencias:

1. El título ejecutivo, para demandar válidamente del prometiente vendedor la suscripción del documento notarial que perfeccione el contrato objeto de la promesa, adolece de la hora en que se debía suscribirse la escritura pública.

2. La parte demandante no aportó constancia de haber acudido en la fecha convenida a la Notaria designada, para firmar la escritura pública de compraventa. Deduciéndose que los contratantes no satisficieron su obligación correlativa y simultánea, consistente en acudir, para la precitada fecha, para el perfeccionamiento del contrato de compraventa prometido.

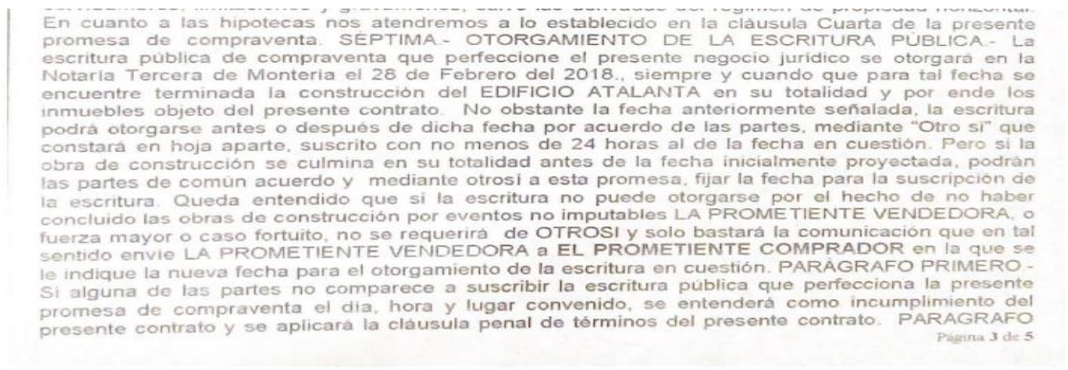
A propósito del título ejecutivo y con el fin de determinar y precisar el derecho reclamado, y conforme al artículo 422 CGP, la obligación debe constar en documento proveniente del ejecutado, pero además; debe ser clara, expresa y exigible.

En relación con el contrato de promesa, el artículo 1611 del código civil colombiano, que señala los requisitos que debe contener una promesa de compraventa, señala en su numeral 3:

*«Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato.»*

Por lo anterior, la hora en que ha de suscribirse la escritura pública se encuentra contenida dentro de este requisito, siendo un requisito formal del título con el que se pretende ejecutar, siendo este indispensable para su exigibilidad, pues al no pactarse hora alguna quedaría indeterminado la realización del negocio prometido.

Por otra parte, de la lectura del documento adosado como base de la ejecución (contrato de promesa), la época en que había de firmarse la escritura pública fue sometida a un plazo condicional así:



En cuanto a las hipotecas nos atendremos a lo establecido en la cláusula Cuarta de la presente promesa de compraventa. SÉPTIMA.- OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA.- La escritura pública de compraventa que perfeccione el presente negocio jurídico se otorgará en la Notaría Tercera de Montería el 28 de Febrero del 2018., siempre y cuando que para tal fecha se encuentre terminada la construcción del EDIFICIO ATALANTA en su totalidad y por ende los inmuebles objeto del presente contrato. No obstante la fecha anteriormente señalada, la escritura podrá otorgarse antes o después de dicha fecha por acuerdo de las partes, mediante "Otro sí" que constará en hoja aparte, suscrito con no menos de 24 horas al de la fecha en cuestión. Pero si la obra de construcción se culmina en su totalidad antes de la fecha inicialmente proyectada, podrán las partes de común acuerdo y mediante otrosí a esta promesa, fijar la fecha para la suscripción de la escritura. Queda entendido que si la escritura no puede otorgarse por el hecho de no haber concluido las obras de construcción por eventos no imputables LA PROMETIENTE VENDEDORA, o fuerza mayor o caso fortuito, no se requerirá de OTROSI y solo bastará la comunicación que en tal sentido envíe LA PROMETIENTE VENDEDORA a EL PROMETIENTE COMPRADOR en la que se le indique la nueva fecha para el otorgamiento de la escritura en cuestión. PARÁGRAFO PRIMERO - Si alguna de las partes no comparece a suscribir la escritura pública que perfecciona la presente promesa de compraventa el día, hora y lugar convenido, se entenderá como incumplimiento del presente contrato y se aplicará la cláusula penal de términos del presente contrato. PARAGRAFO

Página 3 de 5

En otras palabras, el plazo fijado estaba condicionado "***A que se encontrara terminada la construcción",*** condición que no permite verificar si la obligación allí contenida, es o no exigible.

Ahora bien, como quiera que además; no se adosó la certificación del notario, en donde conste que el ejecutante si acudió en el día y hora establecidos, razones suficientes para negar el mandamiento de pago solicitado.

**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO**
**MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co
Twitter: @J3CCmonteria
Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

Por lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Montería.

**RESUELVE**

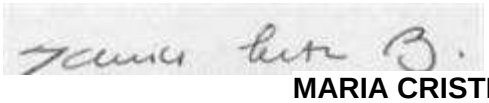
**PRIMERO: NEGAR el mandamiento ejecutivo** por Obligación de Hacer –suscribir documento, por las razones expuestas.

**SEGUNDO:** Sin necesidad de desglose, se dispone devolver la demanda por medio virtual.

**TERCERO: RECONOCER** personería a la abogada al abogado **WILINGTHON PERIÑAN SALGUEDO** como apoderada de la parte demandante en los términos del mandato conferido.

**CUARTO: Como quiera que la demanda fue presentada de manera virtual**, no procede la entrega física de la misma. Por Secretaría, archívese el proceso dejando las anotaciones de rigor. Désele salida por rechazo in límine, en la plataforma TYBA

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**
**LA JUEZA**



**MARIA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT**

Firmado Por:

Maria Cristina Arrieta Blanquicett
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 3
Monteria - Cordoba

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: **ba0bb2fd1f8270d627c377c25f4005a9636321df14c2ff7135c45c7abccbbd88**
Documento generado en 14/01/2022 10:05:44 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica