

SECRETARIA, Montería, diecisiete (17) de enero de dos mil veintidós (2022). Pasa al Despacho de la señora juez la presente demanda, la cual se encuentra pendiente de estudio de admisibilidad. Provea.

LUZ STELLA RUIZ MESTRA
SECRETARIA.

diecisiete (17) de enero de dos mil veintidós (2022)

PROCESO	EJECUTIVO CON OBLIGACIÓN DE SUSCRIBIR DOCUMENTO
DEMANDANTES	MONICA NADER NAME –CC. 30.563.586
DEMANDADOS	GRUPO VS LTDA –NIT. 900.335.612.0
RADICADO	23001 31 03 003 2021 00269 00
ASUNTO	NO PROFERIR MANDAMIENTO EJECUTIVO
PROVIDENCIA N°	(003)

I. ASUNTO

A Despacho la demanda en referencia, para realizar estudio de admisibilidad.

Previo a su revisión, el Despacho procede a verificar en la Plataforma SIRNA la vigencia de la tarjeta profesional del apoderado ejecutante –Dr. WILINGTHON PERIÑAN SALGUEDO – CC.9096617 –T.P. 133124 del C.S.J; donde se pudo evidenciar que se encuentra en estado VIGENTE y el correo indicado en la demanda (notificacionjudicialcontable@gmail.com) se encuentra registrado en dicha plataforma, conforme lo ordena el Acuerdo PCSJA20-11532 del 11 de abril 2020, Artículo 6º y ss., en concordancia con el Decreto 806 de 2020.

DULA	# TARJETA/CARNÉ/LICENCIA	ESTADO	MOTIVO NO VIGENCIA	CORREO ELECTRÓNICO
617	133124	VIGENTE	-	NOTIFICACIONJUDICIALCONTA...

1 - 1 de 1 registros

← anterior 1 siguiente →

Ahora bien, al revisar el libelo incoatorio encuentra esta Agencia Judicial, que, no obstante en la demanda se indica que se trata de una obligación de hacer, de los hechos y pretensiones de ésta se infiere que se trata de una obligación de suscribir documentos (artículo 434 C.G.P.).

PROBLEMA JURÍDICO A RESOLVER

Corresponde a esta Judicatura, establecer si en los documentos adosados como base de la ejecución se encuentra una obligación expresa, clara y exigible que provenga del deudor o de su causante, que contengan los requisitos del título ejecutivo y constituyan plena prueba contra él, por la obligación de suscribir escritura pública pretendida por la demandante, tal como lo establece el artículo 422 y 434 del C.G.P.

De ser así, se procederá a la verificación de los requisitos de admisión contemplados en el C.G.P. y el Decreto 806 de 2020.

CONSIDERACIONES

Para el ejercicio de la acción ejecutiva es requisito esencial la existencia formal y material de un documento o conjunto de documentos que contengan los requisitos del título ejecutivo, de los cuales se deriven la certeza judicial, legal o presuntiva del derecho del acreedor y la obligación correlativa del deudor.

El documento idóneo debe incorporarse con la demanda, pues constituye la columna vertebral del proceso, de donde se sigue que, sin su presencia, no puede librarse el mandamiento de pago, por ser un presupuesto indispensable de la ejecución forzada

En efecto, el artículo 422 del C.G.P. establece:

ARTÍCULO 422. TÍTULO EJECUTIVO. 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](#).

Por su parte, el artículo 434 ibidem, establece:

ARTÍCULO 434. OBLIGACIÓN DE SUSCRIBIR DOCUMENTOS. 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.

CASO CONCRETO

Tal como viene indicado, la demandante solicita al Despacho que se libre mandamiento ejecutivo, ordenando a la demandada: **“la creación y la suscripción de ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA en la notaría tercera del circuito de Montería dentro del plazo de diez (10) días calendario posteriores a la notificación de la presente demanda”**

Verificados los anexos, advierte esta Agencia Judicial que como título ejecutivo se presenta copia escaneada de un contrato de promesa de compraventa del bien inmueble descrito en los hechos, **pero no se acredita el cumplimiento de la ejecutante en dicha negociación y las condiciones establecidas en el mismo, que haga exigible por vía ejecutiva, la obligación de suscribir el documento por parte de la ejecutada.**

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:

promesa de compraventa. SÉPTIMA.- OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA.- escritura pública de compraventa que perfeccione el presente negocio jurídico se otorgará en Notaría Tercera de Montería el 28 de Febrero del 2018., siempre y cuando que para tal fecha encuentre terminada la construcción del EDIFICIO ATALANTA en su totalidad y por ende inmuebles objeto del presente contrato. No obstante la fecha anteriormente señalada, la escrit podrá otorgarse antes o después de dicha fecha por acuerdo de las partes, mediante "Otro si" c constará en hoja aparte, suscrito con no menos de 24 horas al de la fecha en cuestión. Pero s obra de construcción se culmina en su totalidad antes de la fecha inicialmente proyectada, pod las partes de común acuerdo y mediante otrosí a esta promesa, fijar la fecha para la suscripción la escritura. Queda entendido que si la escritura no puede otorgarse por el hecho de no ha concluido las obras de construcción por eventos no imputables LA PROMETIENTE VENDEDORA fuerza mayor o caso fortuito, no se requerirá de OTROSI y solo bastará la comunicación que en sentido envíe LA PROMETIENTE VENDEDORA a LA PROMETIENTE COMPRADORA en la que

Para librar orden de pago es necesario que los títulos valores adosados con la demanda contengan obligaciones claras, expresa y exigible, tal y como lo dispone el artículo 422 del C.G.P., el cual se transcribe a continuación:

*"ARTÍCULO 422. TÍTULO EJECUTIVO. 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](#)."*

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

Sumado a lo anterior, observa el Despacho que el folio de matrícula inmobiliaria 140-129189 correspondiente al inmueble objeto de la demanda, no contiene medida previa de embargo y, no obstante la demandante solicita con la demanda que se decrete el embargo del mismo, encuentra esta Judicatura que dicho folio se encuentra CERRADO desde el 20-05-2015 (ver imagen), fecha antes de realizarse la promesa de compraventa base de la ejecución, lo que imposibilita el registro de la medida solicitada.



Teniendo en cuenta el planteamiento antes trazado, esta Agencia Judicial considera que los documentos adosados con la demanda no reúnen los requisitos expuestos en las normas antes transcritas, por lo que se proferirá auto desfavorable.

Por lo anterior, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Montería,

RESUELVE

PRIMERO: NO PROFERIR el mandamiento ejecutivo solicitado, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta providencia.

SEGUNDO: RECONOCER personería jurídica al abogado WILINGTHON PERIÑAN SALGUEDO, conforme al poder que anexa.

TERCERO: Sin lugar a devolución de la demanda, por haber sido presentada de manera virtual.

CUARTO: Por Secretaría, procédase a realizar el rechazo in límine en TYBA, previas anotaciones del caso.



**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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LA JUEZA

MARIA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT

Sbm.

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: **228de4341e8c5c31ac95f4631aaebe52167e9fafaed495f60c1ce776b18dace4**

Documento generado en 17/01/2022 04:28:23 PM

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