

Ref.: EJECUTIVO OBLIGACION DE HACER - SUSCRIPCION DE DOCUMENTOS

RAD.: 2020-00073-00

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUTO DE SINCELEJO

Sincelejo (Sucre), cuatro (04) de marzo del año dos mil veintiuno
(2021)

Procedente del reparto virtual se recibió la demanda ejecutiva por obligación de hacer – suscribir documento escritura pública de compraventa de bien inmueble identificado con F.M.I. 340-89149 ubicado en la carrera 4 # 17-05 de Sincelejo –, que perfeccione el contrato de promesa de compraventa, promovida por **IVAN DARIO DE LEON ARIAS** en calidad de promitente vendedor, en contra del señor **PEDRO MARIA PAYARES BALDOVINO** en calidad de promitente comprador.

Con auto de 18 de noviembre de 2020, se inadmitió la demanda por no haberse aportado la minuta definitiva de la Escritura Pública de Compraventa del bien involucrado en el contrato, establecida en el artículo 434 del C.G.P.

Según se expresa en la demanda, el promitente comprador ya hizo el pago total del precio del bien, y a pesar de haberse fijado la fecha para la suscripción de la Escritura en la Notaría y de haberse hecho unos requerimientos mediante oficio y mensajes de texto vía WhatsApp posteriores por el promitente vendedor, ello no se ha llevado a cabo por desatención del promitente comprador. De otra parte refiere el actor desconocer el domicilio del ejecutado, refiriendo solo que es en el municipio de Magangue, por lo que pide el emplazamiento.

Revisada la subsanación de la demanda, se aportó la minuta del documento Escritural que se pide sea firmado por el demandado, con lo

cual procede el estudio para definir sobre el mandamiento ejecutivo solicitado.

Conforme lo narrado en la demanda se tiene, de una parte que se había pactado como fecha para comparecer a la Notaría escogida el 11 de marzo de 2017 a las 8:30 a.m. una vez cancelado el precio, y de otra, que los plazos pactados para efectuarse los pagos del comprador al vendedor, no fueron cumplidos en las fechas acordadas; igualmente que los pagos fueron efectuados unos meses después en fechas posteriores a las pactadas, y que a la fecha ya se encuentra completamente cancelado el precio.

De lo expuesto se puede establecer, que la fecha pactada para la suscripción de la Escritura de compraventa en la promesa, no puede ser tenida como el referente para tal acción, y debió ser determinada una nueva fecha, hora y lugar, a lo que debe seguir la prueba de allanamiento a cumplir con tal nueva fecha por el contratante cumplido esto es de haber comparecido a la Notaría correspondiente, en este caso el aquí ejecutante vendedor, para atender lo establecido en el artículo 1609 del Código Civil, que señala que *"En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos."*

Acótese en este punto del estudio, que miradas las comunicaciones escritas y los mensajes vía WhatsApp dirigidos por el vendedor ejecutante al comprador ejecutado, para que se aviniera a firmar la escritura, no definieron la nueva fecha y el lugar en que se debía comparecer a la firma y por tanto no subsanan la deficiencia anotada y no pueden tenerse como soporte de la ejecución.

Los requisitos para ejecutar una obligación es que esta sea clara, expresa y exigible. En este caso, como quiera que no se aporta la prueba de la nueva fecha en que debía surtirse el comparecimiento a la Notaría, aparejada de la prueba de haber comparecido el demandante a tal lugar, no puede predicarse la exigibilidad, con lo que resulta obligado concluir

que no se cumple con lo estipulado en el artículo 488 del Código de Procedimiento Civil y por lo tanto se negará el mandamiento pedido.

En consecuencia el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Sincelejo,

RESUELVE

Negar el mandamiento ejecutivo de suscripción de documento, conforme lo expresado anteriormente.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

CECM/Beroma

Firmado Por:

CARLOS EDUARDO CUELLAR MORENO

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 002 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE SINCELEJO-SUCRE

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: **9dc77755d5e2784254f0a7fd8b4de1f309b6210a42362c2da950d2b2fea6368a**

Documento generado en 04/03/2021 04:31:35 PM