

CONSTANCIA SECRETARIAL: Buenaventura, 17 de febrero de 2021, le informo señor juez que, se venció el traslado del recurso de reposición. Sírvase Proveer.

ÉRICA ARAGÓN ESCOBAR
Secretaria

AUTO INTERLOCUTORIO No. 354

Demandante: **FRANCISCO CAMACHO HURTADO**

Demandado: **EUSEBIO CAMACHO HURTADO**

Radicación: **2020-00129-00**

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE BUENAVENTURA

Buenaventura, doce (12) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

Resuelve el despacho el recurso de reposición interpuesto por el demandado **EUSEBIO CAMACHO HURTADO**, contra del auto 1021 de octubre 9 de 2020, mediante el cual se libró en su contra mandamiento coercitivo dentro del proceso ejecutivo, por obligación de suscribir documento que le adelanta el señor **FRANCISCO CAMACHO HURTADO**.

FUNDAMENTO DEL RECURSO:

Manifiesta el demandado no estar conforme con el referido mandamiento ejecutivo, atendiendo a que el documento aportado como título base de la acción, no cumple con los requisitos de ley para conminarlo a firmar una escritura pública de compraventa parcial del inmueble, que está a su nombre, pues dicho documento debía venir acompañado de la constancia de que el demandante había cumplido con la obligación de pagar la totalidad del 50% del inmueble que reclama; igualmente con el convenio de que celebrarían el contrato de compraventa de la mitad del inmueble en determinada fecha y notaria; la constancia de haberle reintegrado los gastos de defensa judicial y peritaje del bien, lo mismo que su administración.

CONSIDERACIONES

Sea lo primero advertir que, el auto hoy recurrido, o sea el mandamiento ejecutivo, fue producto de haberse revocado el proveído que había negado librar tal orden de suscribir el contrato de compraventa o escritura pública y que se dio al resolverse el recurso de reposición, interpuesto en contra del mismo por parte del demandante, hecho por el que en esta oportunidad no procedería interponer el recurso que hoy nos ocupa, pero se observa que esta segunda solicitud de reposición, se funda en puntos no decididos en el primer recurso, por lo que es procedente decidirlo (artículo 318-inciso 4° C.G.P.).

Es de anotar que, con el primer recurso de reposición interpuesto, se decidió acerca de la calidad que de título ejecutivo tenía el documento suscrito por el demandado **EUSEBIO CAMACHO**, en donde reconocía que el demandante **FRANCISCO CAMACHO** tenía derechos sobre el bien inmueble en un porcentaje equivalente al 50%, por lo que se decidió que el demandado estaba obligado a que se le transfiriera el dominio de dicho porcentaje.

En esta oportunidad, o sea con el recurso de reposición a estudio e interpuesto por el demandado, se alega que, el título para que preste merito ejecutivo debe estar acompañado de las constancias que, por parte del ejecutante, se han cumplido las condiciones impuestas por el ejecutado para suscribir la escritura pública.

Como se puede ver, se trata de dos situaciones planteadas con fundamento en puntos diferentes, por lo que, como se dijo anteriormente, amerita resolver este nuevo recurso de reposición.

Hecha la aclaración tenemos que decir que, del repaso a la demanda ejecutiva que nos ocupa, se observa que para efectos de solicitar el mandamiento coercitivo en contra del señor **EUSEBIO CAMACHO HURTADO**, el ejecutante aporta como título ejecutivo el escrito que en el pasado le envió el nombrado, en donde dice reconocerle la propiedad que en un 50% tiene sobre el bien inmueble, que él (el demandado) adquirió de manos de la señora **MERCEDES LERMA DE FERRES**, con la advertencia de que la titularidad de dominio solo se la transferirá una vez pague el total de la cuota parte que le corresponde, además de que reconozca y cancele los dineros que ha invertido en defensa de la propiedad y posesión de dicho bien.

Igualmente aporta como complemento del anterior documento, la comunicación que le envió a **EUSEBIO CAMACHO HURTADO**, el día 20 de diciembre de 2019 y en donde lo conmina a que se presente en la Notaria Primera del Circulo de Buenaventura, dentro de los 3 días siguientes al recibió de la misma, a fin de que firme la escritura pública de compraventa del 50% del inmueble con matrícula 372-37296, teniendo en cuenta que canceló los impuestos, de los trámites y deducciones de ley que realizó.

Fuera de lo anterior, se anexa la minuta de la escritura pública a suscribir, una factura por concepto de pago de derechos notariales y otra por concepto de pago del impuesto predial.

En tales condiciones, mirado con detenimiento el documento que, como título ejecutivo aporta el demandante, de él claramente se observa, que el demandado reconoce que del inmueble en cuestión al primeramente nombrado le corresponde un 50%, pues eso fue lo pactado al adquirir el bien, el posterior traspaso de la titularidad de ese porcentaje al demandante, quedó condicionado por el hoy ejecutado en que, el demandante pagara lo

que había quedado debiendo del inmueble cuando se hizo su compra, también al pago de los gastos que conllevó el desembargo del inmueble afectado con esa medida cautelar, por el incumplimiento en el pago del total del mismo y por ultimo al pago de la administración.

Lo anterior nos indica que, si bien el demandado pudo haberse obligado a transferir la titularidad parcial del bien que está a su nombre, al haber reconocido que el demandante tiene derecho al 50% del mismo, el cumplimiento de tal obligación quedó sometida a que el segundo de los nombrados, reintegrara los dineros que el señor **EUSEBIO CAMACHO** había cancelado por los conceptos atrás anotados; situación que nos indica sin lugar a duda que, nos encontramos frente a una obligación condicional, en donde de conformidad con el inciso 2º del artículo 427 del C.G.P., debe acreditarse por el demandante, el cumplimiento de tal condición suspensiva, para efectos de poder ejecutar a su demandado; entendiéndose por obligación condicional, la que depende de una condición, esto es, de un acontecimiento futuro, que puede suceder o no y que en este caso sería positiva porque se está a la espera de que acontezca una cosa. (artículos 1530 y 1531 del Código Civil).

Repasado en un todo el plenario, en especial la demanda ejecutiva y el título aportado, vemos que no se acredita por parte alguna que, el acreedor haya dado cumplimiento a la condición de reintegrar a favor del deudor, los dineros que éste dice invirtió en defensa del dominio del bien inmueble que resultó afectado con una medida cautelar decretada judicialmente, por el hecho de no haberse cancelado la totalidad de su precio, tampoco se acredita el pago de los gastos de administración, situación que va en contravía con la exigencia de la norma procedimental atrás referida y que por lo mismo impide adelantar la acción ejecutiva en contra del presunto deudor.

Es de anotar que se trata de una condición potestativa de parte del deudor, la cual es legalmente válida debido a que impone al acreedor, para efectos de cumplir con la obligación de suscribir la escritura pública de compraventa, el pago o reintegro a su favor de unos dineros invertidos en la adquisición y conservación del inmueble, condición la cual es posible de cumplir. (Artículo 1537 del Código Civil).

Con fundamento en lo anterior, le asiste razón al demandado, al manifestar respecto del título exhibido para solicitar la ejecución por obligación de suscribir documento, que este debe ser complejo o en otros términos compuesto, ya que el solo escrito o carta dirigido por **EUSEBIO CAMACHO**, a su hermano **FRANCISCO CAMACHO**, en donde le reconoce el derecho sobre el inmueble en un 50%, no puede ser fuente de obligación para el primero de los nombrados, en este caso de transferirle ese porcentaje, mientras no se adjunte la prueba de que por parte del segundo, se cumplió con dicha exigencia, que se le reintegraran los dineros pagados por concepto

del saldo que se quedó adeudando del precio del inmueble, la defensa de la propiedad y su conservación. Como se anotó por el despacho, si nos encontramos frente a una obligación condicional debió acreditar el demandante, para efectos de exigir el cumplimiento de la misma, el haber satisfecho la condición, pues así quedó anotado en el escrito que se ejecuta dentro de este proceso.

En resumen, teniendo en cuenta que nos encontramos frente a una obligación condicional por parte del acreedor, para efectos de accionar en contra del deudor, no se acreditó haber cumplido con la contraprestación impuesta por el segundo de los nombrados, para efectos de suscribirle la escritura pública de compraventa, a pesar de haber realizado el pago de los impuestos que indicó, de los trámites y las deducciones de ley, pues no demostró el pago de las demás acreencias plasmadas en el escrito objeto de ejecución en este proceso, por lo que corresponde revocar el mandamiento ejecutivo recurrido.

Por lo expuesto, el juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR la providencia No. 1021 de fecha octubre 9 de 2020, mediante la cual se libró mandamiento ejecutivo por obligación de suscribir documento a favor de **FRANCISCO CAMACHO HURTADO** y en contra de **EUSEBIO CAMACHO HURTADO**.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior se da por terminado el presente asunto y se levanta la medida cautelar de embargo del bien inmueble con matrícula 372-37296 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buenaventura.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandante. Oportunamente liquídense por secretaria.

CUARTO: En firme esta decisión, archívense estos diligenciamientos, previa la devolución de los documentos aportados como título ejecutivo.

NOTIFÍQUESE

(FIRMA ELECTRÓNICA)

JHONNY SEPÚLVEDA PIEDRAHÍTA

Juez

Firmado Por:

JHONNY SEPULVEDA PIEDRAHITA

JUEZ

**JUEZ - JUZGADO 004 MUNICIPAL CIVIL DE LA
CIUDAD DE BUENAVENTURA-VALLE DEL 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:

**007193533d661983147e7169e37ee2fb71cf041ac3331555
03bc035e6bdbb3f5**

Documento generado en 12/03/2021 09:08:35 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente

URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>