

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD BELLO**

**Diecisiete (17) de marzo de dos mil Veintiuno**

<b>Radicado</b>	<b>2021 251</b>
<b>Demandante</b>	<b>VICTOR ALFONSO LORA</b>
<b>Demandada</b>	<b>MIRLADES VALENCIA YARCE</b>
<b>Asunto</b>	<b>Deniega mandamiento ejecutivo</b>

Se presente por parte del señor VICTOR ALFONSO LORA ORREGO demanda Ejecutiva por obligación de suscribir documento contra MIRLADES VALENCIA YARCE.

Se tiene que como Título Ejecutivo se allega ACTA DE ACUERDO DE CONCILIACION EN EQUIDAD realizada en la CASA DE JUSTICIA DEL MUNICIPIO DE BELLO, EL DÌA, EL 14 DE FEBRERO DE 2020, donde lo acordado es lo siguiente:

- 1. VICTOR ALFONSO LORA ORREGO, SE COMPROMETE A NO MOLESTAR, PERTURBAR O VIOLENTAR FISICA, SICOLOGICA O MATERIALMENTE A LAS PERSONAS QUE CONVIVEN CON LA SRA. NI A ELLA MISMA, EN LA PROPIEDAD DE LA SEÑORA MIRLADES VALENCIA YARCE NI DE MANERA PERSONAL NI POR INTERMEDIO DE OTRA PERSONA.*
- 2. MIRLADES VALENCIA YARCE SE COMPROMETE A LEGALIZAR EL AIRE DE LA PROPIEDAD A NOMBRE DEL SEÑOR VICTOR ALFONSO LORA ORREGO ANTES DEL 31 DE MAYO DE 2020,10: AM FECHA EN LA CUAL DEBERAN PRESENTARSE EN ESTE DESPACHO PARA ORGANIZAR LOS TERMINOS DE ENTREGA DEL SEGUNDO PISO, HOY LOSA DE CEMENTO QUE SIRVE DE TECHO A LA PRIMERA PLANTA.*
- 3. LAS ESCALERAS DE ACCESO AL SEGUNDO NIVEL DEBRAN SER PROYECTADAS POR FUERA DE LA CONSTRUCCIÓN.*
- 4. EL SEÑOR VICTOR ALFONSO LORA ORREGO RETIRARA EN MAXIMO 15 DIAS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA UN MATERIAL DE CONSTRUCCION Y LADRILLO QUE TIENE EN EL CORREDOR DEL PRIMER PISO RECOSTADOS EN LA PARED Y QUE ESTAN OCAICONANADO HUMEDADES. EN LA PROPIEDAD DE LA SRA MIRLADES*

Para que la conciliación preste mérito ejecutivo necesariamente debe reunir los requisitos contemplados en el artículo 422 del Código General del Proceso, y en el caso de acordar la suscripción de una escritura pública o cualquier otro documento idóneo de propiedad, además, debe cumplir el acuerdo los requisitos del artículo 89 de la Ley 153 de 1887 que modificó el artículo 1611 Código Civil.

Del texto de la audiencia de conciliación, son varios los convenios y entre ellos legalizar el aire de una propiedad al demandante; sin señalar, en qué ciudad, dirección, la fecha exacta, en que notaria, requisito esencial para realizar la

escritura o documento respectivo, es decir, no se constituyó promesa de contrato de compraventa o la respectiva escritura con todos sus requisitos, conforme a reiterada jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia.

Desde luego que en el acto conciliatorio del 14 de febrero del 2020, se debió tener el cuidado de dejar incólumes todos y cada uno de los requisitos de que trata el artículo 1611 del C.C., derogado por el artículo 89 de la ley 153 de 1887.

Al respecto, el tratadista JOSÉ ALEJANDRO BONIVENTO FERNÁNDEZ. "Los Principales Contratos Civiles" . Décima Sexta Edición Actualizada 2004. Librería Ediciones del Profesional Ltda. Pág. 211-212. Señalamiento de la Notaría como requisito para la validez de la promesa de compraventa. Sentencia de Casación Civil de 19 de enero de 1979. Señala: "*Tratándose, pues, de promesa de contrato de compraventa de inmuebles, para satisfacer lo que demanda el artículo 89-4º de la Ley 153 de 1887, hácese indispensable la determinación de la cosa prometida en venta y del precio acordado, elementos esenciales de este contrato; pero por tratarse de inmuebles, es necesario, además, determinar con precisión la notaría en que, en su momento, ha de otorgarse la escritura pública, pues como lo enseña el artículo 1857 del Código Civil, en su inciso segundo, la venta de bienes raíces no se reputa perfecta ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública. Siendo contrato solemne esta clase de ventas, y consistiendo precisamente la solemnidad en el otorgamiento de escritura ante notario, indispensable se hace precisar la notaría donde ha de solemnizarse la venta de inmueble..*"

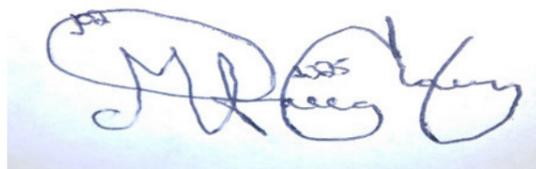
En consecuencia, se tiene que el documento allegado como título ejecutivo no reúne las calidades de tal, por lo que el Juzgado,

#### **RESUELVE**

**PRIMERO. DENEGAR** el mandamiento de ejecutivo, por expuesto en la parte motiva.

**SEGUNDO.** Se ordena la devolución de los anexos.

#### **NOTIFIQUESE**

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M. R. ...', is written over a light blue background.

**MARIO ANDRES PARRA CARVAJAL  
JUEZ**

Firmado Por:

**MARIO ANDRES PARRA CARVAJAL  
JUEZ  
JUZGADO 002 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE BELLO-ANTIOQUIA**

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: **a537799dbd04dee6a0a643d6f0ede06c24b0d553c482052b824301d95352577e**

Documento generado en 18/03/2021 02:04:51 PM