



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
ITAGÜÍ

Cinco de mayo de dos mil veintidós

AUTO INTERLOCUTORIO
RADICADO N° 2021-00612-00

Entra al despacho resolver lo que en derecho corresponda frente al memorial presentado por la parte ejecutante, haciéndose indicación que, como quiera dentro del presente proceso no se ha notificado a la contraparte, no se da previo traslado a la parte contraria por tres (3) días, conforme indica el artículo 319 CGP.

Así las cosas, una vez se verificó los documentos allegados por activa (pdf 18), esto es el certificado de tradición del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-1135306, se observa que la medida efectivamente se registró sobre el derecho de cuota que corresponde al señor DAVID RAMIREZ FLOREZ. Por lo tanto, sin mayores miramientos, este despacho REPONDRÁ el Auto del 11 de marzo de 2022.

Ahora bien, Teniendo en cuenta el artículo 422 y 434 del Código General del Proceso, en el título que presta merito ejecutivo necesariamente debe plasmarse una obligación de dar, de hacer o de no hacer que debe ser expresa, clara y exigible, requisitos predicables de cualquier título ejecutivo, no importa su origen, y además que conste en documento proveniente del deudor o de su causante y constituya plena prueba contra él.

A su turno el artículo 434 ibidem, sobre la obligación de suscribir documentos, entre otros, dispone que la propiedad del bien objeto de la escritura debe estar en cabeza del ejecutante o ejecutado, para el asunto que nos atañe debe estar en cabeza del ejecutado.

“...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 (...) ...” rayas del despacho

Solicita la parte demandante librar mandamiento a favor de su representado y en contra de los demandados para que este último dé cumplimiento a una obligación de suscripción de documentos Escritura Pública.

Tenemos que la ejecución está soportada en un documento de promesa de venta en el que se lee a página 12 del archivo electrónico No, 03 folio 18 en la cláusula primera lo siguiente:

se rige por las disposiciones legales y por las siguientes cláusulas: **PRIMERA-OBJETO DEL CONTRATO: EL PROMITENTE VENDEDOR** promete entregar en calidad de venta a favor del **PROMITENTE COMPRADOR** y así acepta y recibe el siguiente bien: **INMUEBLE PRIMER PISO**; ubicado en la calle 63B # 55 – 32 barrio la Aldea, de la nomenclatura actual del municipio de Itagüí, en proceso de desenglobe de una casa unifamiliar cuyos linderos, medidas y demás especificaciones figuran en la escritura pública número 1661 del día 11 de julio de 2014 otorgada por la Notaria Segunda de Itagüí. **SEGUNDA-TITULO Y MODO DE ADQUISICIÓN** Adquisición por el **PROMITENTE VENDEDOR** este inmueble por la

Como se desprende de dicha cláusula, las partes omitieron linderos del inmueble e identificación del mismo, únicamente se remitieron a los linderos visibles en la escritura pública No. 1661 del 11 de julio de 2014 otorgada en la Notaria Segunda de Itagüí (Pg. 39; 40; 41 del pdf. 03), los cuales guardan

relación con los linderos visibles en la escritura No. 95 del 02 de febrero de 2021 otorgada en la Notaria Segunda de Itagüí, por medio de la cual el promitente vendedor adquirió el 100% del inmueble (Pg. 17; 18; 19 del pdf 03), y a su vez, estos linderos guardan total relación con los visibles en la minuta objeto del presente proceso (Pg. 30; 31; 32 pdf 03), en la que además se observa que se transfiere a título de compraventa al señor Jonh Anderson Bedoya Gallego el dominio o propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el 100% del inmueble allí delimitado.

Ahora bien, al revisar el certificado de tradición de ese bien se tiene que la totalidad o el 100% de la propiedad no se acredita en cabeza de la persona que suscribió la promesa como promitente vendedor, es decir, de DAVID RAMIREZ FLOREZ aquí demandado, puesto que a anotación No. 10 del Certificado de tradición se observa compraventa de derechos de cuota del 50%, así que la propietaria de ese derecho de cuota del 50% es la señora MARIA SHIRLEY CORREA RESTREPO:

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 04-10-2021 Radicación: 2021-72230

Doc: ESCRITURA 893 del 11-05-2021 NOTARIA SEGUNDA de ITAGUI

VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 50%.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: RAMIREZ FLOREZ DAVID

CC# 1036659152

A: CORREA RESTREPO MARIA SHIRLEY

CC# 21653769 X

Por ende, el señor DAVID RAMIREZ FLOREZ no es el propietario del 100% del bien objeto del contrato, además, la obligación no es clara, en tanto el bien no quedó debidamente delimitado en la promesa de compraventa, ya que remite a los linderos de la escritura pública No. 1661 del 11 de julio de 2014 otorgada en la Notaria Segunda de Itagüí, que al cotejar con la minuta allegada se deduce que el bien objeto de la promesa de compraventa corresponde al 100% del inmueble, y así quedó consignado en la minuta (pg. 31. Pdf 03).

PRIMERO: OBJETO: Que transfiera a título de compraventa a favor de **JONH ANDERSON BEDOYA GALLEGO**, varón, mayor de edad, domiciliado en Itaguí, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.040.759.450, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, el derecho de dominio o propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el 100% del siguiente inmueble:.....

Por tanto, no es procedente que el Juzgado libre mandamiento contra el demandado que no es propietario de la totalidad del bien objeto de la escritura pública a suscribir, en este caso, del demandado DAVID RAMIREZ FLOREZ, puesto que mal haría el despacho en constituir un derecho real sobre un bien que no pertenece totalmente al ejecutado. Recordemos que la obligación que surge de una promesa de contrato es la de celebrar el contrato prometido, que, para el caso en concreto, no se encuentra totalmente en cabeza del referido demandado, además, el documento presentado no reúne los requisitos previstos por el art. 422 del C.G.P. de ser clara, expresa ni exigible, por ende, no existe título ejecutivo en su contra.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: REPONER el auto del 11 de marzo de 2022, por medio del cual, se rechazó la demanda.

SEGUNDO: Denegar el mandamiento ejecutivo en la forma solicitada por el señor JHON ANDERSON BEDOYA GALLEGO y en contra del señor DAVID RAMIREZ FLOREZ por las razones expuestas en la parte motiva del presente auto.

TERCERO: Se ordena el levantamiento de la medida de embargo y secuestro del bien inmueble, identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-1135306 de propiedad del señor DAVID RAMIREZ FLOREZ.

CUARTO: Requerir a la parte demandada para que informe al Despacho, la dirección de correo electrónico, con el fin de enviarle el respectivo oficio de cancelación de la medida de embargo del inmueble

QUINTO: Archívense las diligencias, previa la cancelación en su radicación.

NOTIFÍQUESE,



CAROLINA GONZALEZ RAMIREZ
JUEZ

075
YA

Firmado Por:

Carolina Gonzalez Ramirez
Juez
Juzgado Municipal
Civil 002 Oral
Itagui - 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: **f2a1be13ac2d0fe6e4e81ad2ceb972597464ab1e9222ce6b6f68d1bc2cdac1f2**

Documento generado en 05/05/2022 03:19:31 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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