CONSTANCIA SECRETARIAL: A despacho del Señor Juez, informando que por reparto correspondió la demanda ejecutiva con radicado Nro. 2023-00613-00.

Se deja constancia igualmente que, durante los días **14 AL 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2023** hubo suspensión de términos mediante Acuerdo PCSJA23-12089.

En la fecha, ***25* DE SEPTIEMBRE DEL 2023,** remito la actuación al señor Juez para resolver lo pertinente.

JULIÁN ANDRÉS MOLINA LOAIZA
Secretario

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES -CALDAS-

Manizales, Caldas, veintiséis (26) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO: **EJECUTIVO**
DEMANDANTE: **LUIS ELIECER MUÑETON MONTES** **C.C. 75.103.602**
DEMANDADOS: **LUZ ADRIANA JARAMILLO SEPÚLVEDA** **C.C. 31.710.992**
RADICADO: **17001400301020 23-00613-00**

Auto interlocutorio No. 0997-2023

Procede el Despacho a resolver en torno a la procedencia de librar mandamiento de pago por obligación de hacer dentro del proceso de la referencia.

I. CONSIDERACIONES

Manifiesta el libelista que con ocasión al contrato de promesa de compraventa de inmueble celebrado el 27 DE JULIO DE 2020, adicionado por otrosí del 8 DE FEBRERO DE 2021, la demandada incumplió el contrato al no haber comparecido en la fecha y hora acordada para la suscripción de la escritura de venta sobre el bien descrito como UN LOTE DE TERRENO CON UN AREA DE MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS (1500 M2), UBICADO EN LA FINCA LA CECILIA, VEREDA CAMPOALEGRE DEL MUNICIPIO DE CHINCHINA-CALDAS.

Siendo así las cosas, es importante partir por señalar que el artículo 1611 del Código Civil precisó el alcance y carácter vinculante al acreditamiento de unos requisitos, indicando en su numeral cuarto que el negocio planteado en el contrato debe ser de tal suerte que para su perfeccionamiento solo haga falta la tradición de la cosa o las formalidades legales.

De la lectura del contrato que se aporta para cobro, se advierte en primera medida que lo que se pretende es la enajenación de un bien inmueble que, de acuerdo al instrumento contractual, hace parte de uno de mayor extensión que se encuentra en proceso de parcelación, el cual se acordó, bajo condición suspensiva, la escogencia del bien objeto de la venta por parte del comprador, una vez se loteara la finca MACONDO, evento en el cual, las parcelas serían registradas a nombre del adquiriente.

En igual sentido, se advierte que el bien objeto de la venta nunca fue debidamente individualizado, y si bien, se consagra una estipulación contractual que precisa que el negocio se hace como cuerpo cierto, la realidad es que en materia de bienes sujetos a registro, el legislador ha precisado que la tradición se encuentra revestida de la solemnidad de realizarse a través de la inscripción del título en la oficina de registro correspondiente; derivando ello, en que entre otros, era necesaria la plena individualización del bien para que pudiera surtir efectos a la luz del precitado canon 1611 del Código Civil.

Todo lo anterior, deriva en que el contrato de promesa suscrito entre las partes no cumple con las características para producir efectos ejecutivos por obligación de hacer, en la medida que, por tratarse de una venta sobre un bien sujeto a registro, se encuentra atada a las formalidades legales del artículo 756 *ibídem*, que implicaban, entre otros sujeción a lo dispuesto en el artículo 1518 *ejúsdem*, que dispone que "*no sólo las cosas que existen pueden ser objeto de una declaración de voluntad, sino las que se espera que existan; pero* ***es menester que las unas y las otras sean comerciales y que estén determinadas****, a lo menos, en cuanto a su género*" (negrilla y subrayado por el Despacho) y, a su vez, debe atenderse a lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley 1579 de 2012, o sea, a individualizar el bien por el número de matrícula inmobiliaria o los datos de registro del predio; condiciones que **NO SE CUMPLEN** dentro del presente asunto en el cual se individualiza, de manera incorrecta el inmueble, y, por ende, no se acredita la hipótesis consagrada en el numeral cuarto del pluricitado artículo 1611 del Código Civil.

Aunado a lo anterior, resalta el hecho de que en la nota de la cláusula primera, las partes optaron por suspender a condición la correcta individualización del predio una vez loteado el bien con matrícula inmobiliaria 100-11081, el cual, conforme el certificado de tradición y libertad anexo a la demanda, se evidencia, NO ERA EL BIEN OBJETO DE LA VENTA, y en caso de que fuera, con la demanda ejecutiva debía acompañarse la respectiva prueba de cumplimiento de la condición.

Teniendo en cuenta lo expuesto, el Despacho se abstendrá de librar mandamiento ejecutivo pues, no se acredita que el documento presentado como fuente de la obligación se ajuste a lo dispuesto en el artículo 422 del Código General del Proceso, pues (i) se trata de un negocio jurídico que no resulta exigible teniendo en cuenta que no se individualiza correctamente el bien objeto de venta, y (ii) existe una condición suspensiva de la cual no fue acreditada prueba sobre su cumplimiento.

En consecuencia, el **JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES -CALDAS-**

RESUELVE

PRIMERO: ABSTENERSE DE LIBRAR MANDAMIENTO EJECUTIVO POR OBLIGACIÓN DE HACER a favor de **LUIS ELIECER MUÑETON MONTES** con cédula de ciudadanía No. **75.103.602**, en contra de **LUZ ADRIANA JARAMILLO SEPÚLVEDA** con cédula de ciudadanía No. **31.710.992**, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: ARCHIVAR las diligencias previa cancelación de su radicación en el sistema de cómputo.

NOTIFÍQUESE

ANDRÉS MAURICIO MARTÍNEZ ALZATE
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO
La providencia anterior se notifica en el Estado Nro.155 el 27 de septiembre de 2023
Secretaría

Firmado Por:
Andres Mauricio Martinez Alzate
Juez
Juzgado Municipal
Civil 10
Manizales - Caldas

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: **9e0cb4b0288d75694b9400f9d7b91ef089a94c074218dd0e784215983f0fe938**
Documento generado en 26/09/2023 08:57:02 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica