

Proceso: Ejecutivo obligación de hacer
Radicado: 2022-00455-00
Demandante: RUBÉN DE DIOS DEIBE GUERRERO
Demandado: JOSÉ RAFAEL GUERRERO VERGARA

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL. INFORME SECRETARIAL:
Al despacho de la señora jueza paso el presente proceso ejecutivo de obligación de hacer, informándole que nos correspondió por reparto. Ordene.

Santa Marta, Tres (3) de agosto de dos mil veintidós (2022)

MARGARITA ROSA LOPEZ VIDES
SECRETARIA.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
DISTRITO JUDICIAL DE SANTA MARTA**

Santa Marta, Diecinueve (19) de agosto de dos mil veintidós (2022).

RUBÉN DE DIOS DEIBE GUERRERO, presentó demanda por la vía ejecutiva por obligación de hacer, a través de apoderado judicial, contra JOSÉ RAFAEL GUERRERO VERGARA, pretendiendo que se libre mandamiento de pago consistente en una obligación de suscribir documentos, concretamente suscribir la Escritura Publica Protocolaria del Contrato de Promesa de Compraventa suscrita el 10 de diciembre de 2019, en la Notaria Segunda Santa Marta.

Teniendo en cuenta la clase de acción que se instaura, es necesario tener presente las exigencias que legalmente se hacen tanto a la misma, como al título ejecutivo que debe aportarse y que sirve como base de recaudo para la obligación.

Sobre el particular el Código General del Proceso a través de su art 422 indica que pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, postulado del que se logra extraer las características de los títulos ejecutivos.

En este orden de ideas, al indicarse que la obligación debe ser expresa, se hace referencia a que conste de forma explícita, toda vez, que las obligaciones implícitas no pueden cobrarse ejecutivamente, como tampoco las presuntas, salvo el caso para las confesiones hechas dentro de un interrogatorio.

Cuando se hace referencia a que sea clara se entiende que sus elementos resultan completamente determinados en el título, o al menos pueden ser determinables con los datos que aparezcan en él, sin que sea menester recurrir a otros medios, así debe ser nítida sin asomo de confusión.

Por último, exigible consiste en que deba cumplirse por tratarse de obligación pura y simple, o porque de haber estado sometida a una condición suspensiva

Proceso: Ejecutivo obligación de hacer
Radicado: 2022-00455-00
Demandante: RUBÉN DE DIOS DEIBE GUERRERO
Demandado: JOSÉ RAFAEL GUERRERO VERGARA

o a un plazo, la primera se haya verificado y el segundo vencido, o porque la ley lo ordena.

Regla el artículo 430 del C. G. del P. que *“Presentada la demanda acompañada de documento que preste mérito ejecutivo, el juez librará mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida, si fuere procedente, o en la que aquél considere legal”*, norma que guarda absoluta correspondencia con lo preceptuado en el artículo 422 ibídem, en el sentido que no habrá juicio ejecutivo sin título que lo respalde, pues si bien el escrito genitor debe cumplir con las formalidades de ley, es insoslayable, para los procesos de este linaje, el acompañamiento del instrumento en comento.

De las mencionadas exigencias sustanciales se debe inferir que no es posible tomar como título cualquier documento, a pesar de que las partes así lo consideren.

En este caso particular lo que se pretende hacer valer como título ejecutivo, de acuerdo a los documentos aportados, es la promesa de compraventa, suscrita el 10 de diciembre de 2019, en la Notaria Segunda Santa Marta, por el cual el señor JOSÉ RAFAEL GUERRERO VERGARA, se obligó a favor de RUBÉN DE DIOS DEIBE GUERRERO, a suscribir contrato de compraventa sobre 1/3 parte del 100% de los bienes Inmuebles con referencia catastral 080-39912, 080-39913 y 080-13727, y a transferir por ende, el dominio de los mismos en la cuota parte correspondiente de la que es propietario.

Se determinó en promesa de compraventa en su cláusula sexta y séptima:

Sexta: OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA PÚBLICA.—La escritura pública de compraventa que deberá hacerse con el fin de perfeccionar la venta prometida de las terceras partes (1/3) del cien por ciento (100%) de cada bien inmueble alindado en la cláusula primera se otorgará en la notaría que el prometiende comprador decida para el respectivo trámite y así mismo será el prometiende comprador quien decida la fecha para la firma de dicha escritura pública siempre y cuando los bienes inmuebles se encuentre a paz y salvo respecto a la deuda de impuestos prediales por existir un acuerdo de pago con la Secretaría de Hacienda Distrital de Santa Marta.

Séptima: PRÓRROGA.—Sólo se podrá prorrogar el término para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así lo acuerden las partes por escrito, mediante cláusula que se agregue al presente instrumento, firmada por ambas partes por lo menos con dos (2) días hábiles de anticipación al término inicial señalado para el otorgamiento de la escritura pública.

Revisada la documentación aportada por el demandante, salta a la vista que no surge de estos una obligación de hacer **exigible** específica de parte de la demandada frente al demandante, como lo es suscribir una escritura pública, pues no se estableció un plazo o fecha determinado que permita establecer el momento del incumplimiento de lo pactado por parte del demandado.

Así las cosas, no quedó definido en el contrato de promesa de compraventa, el momento exacto que se debe cumplir con la obligación, por lo que el documento carecería de exigibilidad y en consecuencia no presta mérito ejecutivo.

Proceso: Ejecutivo obligación de hacer
Radicado: 2022-00455-00
Demandante: RUBÉN DE DIOS DEIBE GUERRERO
Demandado: JOSÉ RAFAEL GUERRERO VERGARA

Se advierte que de acuerdo a lo indicado en la demanda, en el hecho tercero: Conforme a la referida promesa de compra venta las partes acordaron fijar como fecha para elevar a Escritura Pública la respectiva transacción **una vez se realizará el pago de CIENTO SESENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS (167'000.000)** que debía ser a más tardar en el mes de febrero de 2020, de acuerdo a la cláusula cuarta de la promesa de compraventa.

Examina dicha cláusula se tiene que allí se consignó:

Cuarta: PRECIO.—El precio del inmueble prometido en venta es de **CIENTO SESENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS (\$167.000.000)** moneda corriente, suma que el PROMETIENTE COMPRADOR pagará al PROMETIENTE VENDEDOR así: a) **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS (\$120.000.000)** que serán cancelados el diez (10) de diciembre de dos mil diecinueve (2019). b) El saldo, es decir, la suma de **CUARENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS (\$47.000.000)** serán canceladas el quince (15) de enero de dos mil veinte (2020). **PARÁGRAFO UNICO:** Las partes acuerdan que las fechas para los pagos anteriormente establecidos en la cláusula cuarta del presente documento podrán prorrogarse de la siguiente manera: a) El pago equivalente a **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS (\$120.000.000)** que debería pagarse el diez (10) de diciembre de dos mil diecinueve (2019) podrá ser cancelado dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha establecida en la presente promesa de compraventa. b) La suma de **CUARENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS (\$47.000.000)** que debería pagarse el quince (15) de enero de dos mil veinte (2020) podrá ser cancelado dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha establecida en la presente promesa de compraventa.

Una de las condiciones, de exigibilidad que debía cumplir el demandante, era la de pagar la suma de ciento sesenta y siete millones de pesos (\$167'000.000), de los cuales no se acredita en la demanda el pago por el valor total, y en el inciso segundo del numeral 5 de los hechos de la demanda, se afirma se canceló en efectivo, mas no se acredita la constancia de ese pago en efectivo.

Adicional a estas circunstancias se observa que la obligación de suscribir los documentos, se estableció de la siguiente manera:

Sexta: OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA PÚBLICA.—La escritura pública de compraventa que deberá hacerse con el fin de perfeccionar la venta prometida de las terceras partes (1/3) del cien por ciento (100%) de cada bien inmueble alindado en la cláusula primera se otorgará en la notaria que el promitente comprador decida para el respectivo trámite y así mismo será el promitente comprador quien decida la fecha para la firma de dicha escritura pública siempre y cuando los bienes inmuebles se encuentre a paz y salvo respecto a la deuda de impuestos prediales por existir un acuerdo de pago con la Secretaría de Hacienda Distrital de Santa Marta.

De ello se desprende que sin lugar a dudas no se puede librar mandamiento de pago en una obligación de suscribir documentos cuando el instrumento de la ejecución no reúne los requisitos de ser claro, expreso y exigible, motivo por el cual este despacho procederá a negar el mandamiento de pago pretendido.

Por lo analizado el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR el mandamiento de pago solicitado por RUBÉN DE DIOS DEIBE GUERRERO contra JOSÉ RAFAEL GUERRERO VERGARA, en razón a lo analizado en los considerandos de esta providencia.

Proceso: Ejecutivo obligación de hacer
Radicado: 2022-00455-00
Demandante: RUBÉN DE DIOS DEIBE GUERRERO
Demandado: JOSÉ RAFAEL GUERRERO VERGARA

SEGUNDO: Téngase a la Dr. ANDRES DAVID ANTEQUERA DE LA CRUZ, identificado con la cédula de ciudadanía 1.082.917.932 y portador de la T. P. No. 245.928 del C. S. de la J., como apoderado judicial del demandante RUBÉN DE DIOS DEIBE GUERRERO, con las mismas facultades conferidas en el memorial-poder.

TERCERO: Ejecutoriado este proveído devuélvase la demanda y anexos sin necesidad de desglose.

CUARTO: Cumplido lo anterior ARCHÍVESE la presente actuación.

Notifíquese y cúmplase,



MÓNICA CASTAÑEDA HERNÁNDEZ.
JUEZA

Firmado Por:
Monica Del Carmen Castañeda Hernandez
Juez
Juzgado Municipal
Civil 001
Santa Marta - Magdalena

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: **81279826693a17e18f1f9a3e96b263a28ed5bddd7b379d430dd96081888e1776**

Documento generado en 19/08/2022 04:22:54 PM

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