



RAD: E.S. No. 081374089001-2021-00152

TIPO DE PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR MÍNIMA CUANTÍA

EJECUTANTES EDGAR YOVAN OSPINO AGUILAR Y JULENIS TORRES SARABIA

EJECUTADOS: LICETH OSPINO CERPA, EDUARDO OSPINO AGUILAR Y NANCY OSPINO OROZCO.

INFORME SECRETARIAL

Señora Jueza, a su Despacho la demanda ejecutiva singular de MINIMA CUANTIA, recibida en esta agencia judicial el 16/12/2021. Para su conocimiento y demás fines pertinentes.

Campo de la Cruz, 1º de Febrero del 2022,


GRISELDA TOSCANO CASTRO
SECRETARIA

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL CAMPO DE LA CRUZ ATLÁNTICO,
Primero (1º) de febrero de Dos Mil Veintidós (2022)

Visto el informe secretarial y examinado la presente demanda Ejecutiva de MINIMA CUANTIA, promovida por EDGAR YOVAN OSPINO AGUILAR Y JULENIS TORRES SARABIA contra LICETH OSPINO CERPA, EDUARDO OSPINO AGUILAR Y NANCY OSPINO OROZCO. Para su admisibilidad, el Juzgado procede a resolver previas las siguientes.

CONSIDERACIONES:

Sin que se entre a estudiar si la demanda cumple o no los requisitos formales impuestos por los arts. 82 a 90 del C.G.P., se NIEGA el mandamiento de pago solicitado al no constituir título ejecutivo los documentos aportados, por lo siguiente:

De conformidad con el artículo 422 del CGP “Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él...”. Tratándose de procesos ejecutivos, la legitimación en la causa debe estar establecida para poder librar mandamiento de pago, pues el art. 430 del C.G.P. autoriza dictar ese auto si se anexa documento que ligue a demandante (acreedor) con demandado (deudor).

Por su parte el inciso segundo del artículo 434 del C.G.P., advierte que, “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.

En el caso bajo análisis se pretende la suscripción de la escritura pública para la transferencia de varios bienes inmuebles descritos así: **1)**Casa ubicada en la Calle 4 No 8-36 título de adquisición contenido en la escritura 41 del 21 de Enero de 2020 (Notaria Única de Campo de la Cruz), **2)**Lote de Terreno ubicado en el sector el TIGRE de seis hectáreas con 4.159 Mts (6.4159 Mts) Adjudicado mediante resolución 0252 de Julio 26 de 2010; **3)**Predio con cabida aproximada de dos hectáreas sin descripción y adquirido mediante contratos de compraventa con celebrado con el finado Fidel Ocampo,



En el sub lite se busca la suscripción de la escritura pública para la transferencia de los bienes inmuebles de que se describen “en el contrato de compraventa” identificados con las matrículas inmobiliarias No. 045-57510 y 045-59303, cabe aclarar que dicha identificación con folios de matrículas no se realiza en el citado contrato, el restante sin folio de matrícula aperturado, o al menos sin constancia de ello en el expediente, no obstante revisado el certificado de tradición de esos bienes se tiene que su propiedad no se acredita en cabeza de las personas aquí demandadas, es decir, de los señores LICETH DE JESUS OSPINO CERPA Y EDUARDO LUIS OSPINO AGUILAR, NANCY OSPINO OROZCO, sino de su finado padre FELIPE ANTONIO OSPINO PEREZ (Ver Folio 28) por ende, no son los llamados a suscribir la respectiva escritura pública de transferencia del bien.

Así las cosas, no hay legitimación en la causa entre demandantes (acreedores – prometientes vendedores) y demandados (deudores – prometientes compradores), pues estos últimos no figuran como propietarios del bien objeto del contrato.

De otro lado es necesario rememorar lo manifestado por el artículo 1857 del código civil, que se encarga de señalar las excepciones al principio de la consensualidad en la compraventa, diciendo que requieren de escritura pública la venta de los bienes raíces y servidumbres y la de una sucesión hereditaria, para que se perfeccionen. Mientras no se lleven a instrumentos públicos se entienden como no perfeccionadas. Por eso dice el artículo 1760 del código civil “la Falta de instrumento público no puede **suplirse por otra prueba en los actos y contratos celebrados en que la ley requiere esa solemnidad, y se miraran como no ejecutados o celebrados.** ¹ (Negrillas añadidas por el despacho).

Sobre tal punto ha manifestado la doctrina:

“(…) para nosotros sencillamente el fenómeno de la ineficacia se puede clasificar en siete especies de ella, en la ineficacia por inexistencia el negocio ni siquiera nace a la vida jurídica, en la ineficacia por nulidad nace, pero con un vicio congénito que determina su carencia de valor, en la ineficacia **automática por disposición legal, un supuesto de hecho previsto en una norma como causal de ineficacia inmediata del negocio lo anonada una vez se presenta (...)**²

Y continúa diciendo sobre el tema Así, por ejemplo, sería ridículo expresar que los negocios unas veces no existen, otras se tienen por celebrados, en otras no hay negocio, en otras no producen efectos, como si fuesen cada una de las expresiones categorías diferentes de ineficacia, solo por el legislador utilizas tales vocablos aquí y allí, cuando en realidad se trata de locuciones que describen el mismo fenómeno, el contrato o negocio no hace a la vida jurídica es decir es inexistentes. ³

En ese orden de ideas, el contrato aportado como título de recaudo ejecutivo no reviste la solemnidad necesaria para convertirse en contrato con la capacidad de transferir bienes inmuebles, como quiera que no se trata de escritura pública, es aquí donde se torna Importante rememorar el concepto de interpretar: Interpretar, estricto sensu, es auscultar, desentrañar, precisar y determinar el sentido jurídicamente relevante del negocio (cas. agosto 27/1971 y julio 5/1983) el alcance de su contenido (cas. diciembre 10/1999, exp. 5277) y la identificación de los fines

¹ Bonivento Fernández, José Alejandro. Los Principales Contratos Civiles y su paralelo con los comerciales. Vigésima Primera Edición. Editorial. Librería Ediciones del Profesional LTDA. Pág.39.

² Bohórquez Orduz, De los Negocios Jurídicos en el Derecho Privado Colombiano. Anotaciones para una teoría general, Noción, Elementos estructurales, Eficacia e Ineficacia. Págs.94-95.

³ Ibidem.





perseguidos con su celebración para imprimirle eficacia final (cas. febrero 18/2003. exp. 6806).

Los cánones hermenéuticos de la *lex contractus*, comportan el análisis in complexu, sistemático e integral de sus cláusulas “dándosele a cada una el sentido que mejor convenga al contrato en su totalidad” (art.1622 C.C.), plenitud e integridad y no el de uno de sus apartes o segmentos (Tota in toto, et tota in qualibet parte), según de vieja data postula la Corte al destacar la naturaleza orgánica unitaria, compacta y articulada del acto dispositivo “que por lo regular constituye una unidad y en consecuencia sus estipulaciones deben apreciarse en forma coordinada y armónica y no aislando unas de otras como partes autónomas” (cas. civ. 15 de marzo de 1965, CXI y CXII, 71; 15 de junio 1972, CXLII, 218; sentencia de 2 de agosto de 1935, Gaceta Judicial XLII, pág. 3437, 7 de octubre de 1976).⁴

Así las cosas si entonces se aceptara en gracia de discusión que no estamos ante un Contrato de Compraventa, sino que interpretado el contrato y desentrañado su espíritu, se esta ante una promesa de compraventa, se tiene que la capacidad de convertirse en título ejecutivo también se torna estéril, en primer lugar porque de una revisión simple del documento se tiene que a) Que no se extrae la fijación de un plazo cierto para suscribir la escritura pública b) la estipulación de alguna notaria para suscribir el documento o a falta de ella un domicilio común entre las partes c) **Falta de correspondencia entre los linderos contenidos en el documento denominado “Contrato de Compraventa” y la escritura pública de compraventa de derechos herenciales que se anexa para ser suscrita por los demandados** (individualización del bien), es más analizado dicho documento se tiene que jamás fue la intención de las partes celebrar una promesa de compraventa, como quiera que estas en todo momento parecen haber entendido que con ese simple documento la venta se perfeccionaba, existiendo prohibición expresa en el ordenamiento de que la venta se hiciera por ese cauce informal.

No obstante, lo dicho, el título ejecutivo que se anexó debe reunir los requisitos señalados en el artículo 430 del CGP., porque la inexistencia de esas condiciones legales lo hace anómalo o incapaz de ser soporte de la acción ejecutiva, aclarando que **en tales eventos no se niega la existencia del derecho o la obligación misma**, sino la idoneidad del documento para la ejecución. No es claro⁵ (Falta de individualización de los preciso, falta de plazos, falta de lugar de ejecución), ni exigible pues no existe plazo o limite convenido, y aunque es expresa, pues se extrae con precisión y exactitud la conducta a exigir del vendedor, como ya se dijo en líneas anteriores, el documento otorgado no tiene la capacidad de transferir esa voluntad, por lo expresado en los artículos 1857 y 1760 del código civil, máxime que existe un bien inmueble del cual de desconocen sus límites y además si se encuentra plenamente individualizado, pues no se aporta ningún titulo de adquisición.

Por tanto, no es procedente que el Juzgado libre mandamiento contra los demandados que no son propietarios de los bienes objeto de la escritura pública a suscribir.

⁴ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACIÓN CIVIL Magistrado Ponente WILLIAM NAMÉN VARGAS Referencia: expediente 2001-06915-01 Bogotá, D.C., siete (7) de febrero de dos mil ocho (2008).

⁵ Clara.- Tiene que ver con la evidencia de la obligación, su comprensión, la determinación de los elementos que componen el título, tanto en su forma exterior como en su contenido, debe ser preciso su alcance; que de su sola lectura se pueda desprender el objeto de la obligación, los sujetos activos y pasivos y, sobre todo, que haya certeza en relación con el plazo, de su cuantía o tipo de obligación, valga decir que en él aparezcan debidamente determinados y señalados, sus elementos objetivos (crédito) y subjetivos (acreedor/deudor).

Juzgado Promiscuo Municipal, Calle 9 No. 8 - 110

PBX 3885005 EXT 6030.

Correo j01prmpalcampocruz@cendoj.ramajudicial.gov.co

Campo de La Cruz – Atlántico. Colombia





Frente a lo anotado no era procedente inadmitir la demanda, pues esto está autorizado por ausencia de formalidades legales, y el título ejecutivo es de fondo, según reiterada jurisprudencia.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Municipal de Campo de la Cruz, Atlántico,

RESUELVE:

No Librar Mandamiento de Pago, por las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión.

SEGUNDO: Devuélvase digitalmente la demanda a la parte ejecutante, desanótese del libro radicador.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE:

Firmado Por:

*Maria Cecilia Castañeda Florez
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado Promiscuo Municipal
Campo De La Cruz - Atlántico*

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: 79648eb59717a8b43ec5b358d6c8a4520693039140ba1ba98bfabc91da63d36

Documento generado en 01/02/2022 03:45:26 PM

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

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

JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL DE
CAMPO DE LA CRUZ

Notifica el presente auto por estado electrónico
No. 006 del 2022, fijado en el microsítio de la
Rama Judicial