



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ARJONA BOLÍVAR

e-mail: judprmarjona@cendoj.ramajudicial.gov.co
 ARJONA BOLÍVAR, CALLE DEL COCO CRA. 41 CALLE 42-9
 Celular: 311-7676682

PROCESO	EJECUTIVA POR OBLIGACION DE HACER
RADICACIÓN	13052-4089-001-2023-00797-00
DEMANDANTE	MUNIR CAMELL RIPOLL PARDO
APODERADO	GERMAN G. VARGAS JIMENEZ
DEMANDADO	CESAR GUSTAVO GUARDO RODRIGUEZ con C.C. No. 1.047.412.285

INFORME SECRETARIAL: Señor Juez, paso el despacho la demanda EJECUTIVA POR OBLIGACION DE HACER presentada por el señor MUNIR CAMELL RIPOLL PARDO contra el señor CESAR GUSTAVO GUARDO RODRÍGUEZ, la cual fue radicada el 27 de noviembre de 2023 con el No. 13052-4089-001-2023-00797-00. Sírvase proveer.

Arjona, 13 de diciembre de 2023

CATIA DE ÁVILA ROMERO
 Oficial Mayor

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ARJONA – BOLÍVAR. Arjona, trece (13) de diciembre de dos mil veintitrés (2023).-

Estudiada la demanda EJECUTIVA POR OBLIGACION DE HACER presentada por el señor MUNIR CAMELL RIPOLL PARDO, a través de apoderado judicial, contra el señor CESAR GUSTAVO GUARDO RODRÍGUEZ, encuentra el despacho que, si bien es cierto que el demandado fue citado el 15 de abril a las 10 am, sin indicar año, en la Notaría Segunda del Círculo de Cartagena a fin de suscribir escritura pública de la compraventa del lote de terrero denominado FINCA EL POLVER, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-31564 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, y con referencia catastral No. 00-2-001-022, ubicado en el municipio de Arjona - Bolívar, esto atendiendo el negocio jurídico suscrito entre las partes el 14 de enero de 2019, también lo es que, según lo informa en los hechos el demandante, el señor CESAR GUSTAVO GUARDO RODRÍGUEZ en varias oportunidades incumplió el deber de suscribir la mentada escritura, siendo la última fecha acordada el 16 de octubre de 2023, calenda que correspondió a un día lunes – feriado en nuestro país-, fecha en la que la notaría hizo constar que no prestó sus servicios –Ver folio 19 de la demanda-, por lo que a juicio de este despacho, estas circunstancias permiten inferir válidamente que no se encuentra cumplido el requisito previsto en el numeral 3 del artículo 1611 del Código Civil, esto es, que la promesa de compraventa *“contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato”*, requisito que debe concurrir para que el contrato de promesa de compraventa produzca efectos.

Se advierte, revisados los anexos de la demanda, que esta no cumple con los requisitos previstos en el artículo 434 del CG del P, como quiera que, (i) además del título ejecutivo, no aporta *“la minuta o el documento que debe ser suscrito por el ejecutado, en su defecto por el juez”*, ni se hizo constar en la certificación de incumplimiento del promitente vendedor expedida por la Notaría Segunda del Círculo de Cartagena que el documento original se encuentra en custodia de dicha entidad, ni solicita el demandante que se requiera a dicha autoridad a fin de que allegue a esta agencia judicial el original de la mentada escritura cuya suscripción se persigue.



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ARJONA BOLÍVAR

e-mail: judprmarjona@cendoj.ramajudicial.gov.co
ARJONA BOLÍVAR, CALLE DEL COCO CRA. 41 CALLE 42-9
Celular: 311-7676682

Además, (ii) tampoco se evidencia en las pruebas aportadas que el demandante haya embargado previamente el predio objeto de este asunto, como quiera que se trata de escritura pública que implica la transferencia de bienes sujetos a registro o la constitución de derechos reales sobre ellos, a fin de que pueda dictarse mandamiento ejecutivo.

Lo anterior, conforme a lo previsto en el inciso segundo del artículo 434 del CG del P.

Por otro lado, (iii) pretende también el demandante que el demandado pague la suma de \$72.000.000. "*por concepto de cláusula penal*", siendo que lo que procede, por tratarse de un proceso ejecutivo por obligación de hacer, es la solicitud de perjuicios, que deberán ser estimados y especificados "*bajo la gravedad de juramento si no figuran en el título ejecutivo*", conforme lo dispone el inciso uno del artículo 428 ejusdem.

Por todo lo anterior, el **JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ARJONA – BOLÍVAR**

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda EJECUTIVA POR OBLIGACION DE HACER presentada por el señor MUNIR CAMELL RIPOLL PARDO, a través de apoderado judicial, contra el señor CESAR GUSTAVO GUARDO RODRÍGUEZ, por las razones expuesta en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: CONCEDER al demandante un término de Cinco (5) días hábiles para subsanar los errores anotados en esta providencia, so pena de ser rechazada.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
EL JUEZ**

ISAIAS HINCAPIE MONCADA

