

Referencia: Demanda Ejecutiva por Obligación de Hacer
Radicado: 17-050-40-89-001-2022-00186-00
Asunto: inadmite demanda Ejecutiva

Interlocutorio No. 573

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
ARANZAZU - CALDAS**

Veintiocho (28) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

Referencia: Demanda Ejecutiva Obligación de Hacer
Demandantes: Luz Helena Botero Villa y Daniel Andrés Muñoz B.
Demandados: Manuel Martínez G y Gloria Mercedes Echeverri
Radicado: 17-050-40-89-001-2022-00186-00
Asunto: Inadmite mandamiento de pago

A través de la demanda de la referencia, el profesional del derecho pretende que se libre mandamiento ejecutivo con base en la promesa de compraventa de un bien inmueble urbano, instaurada por Luz Helena Botero Villa y Daniel Muñoz Botero en contra del señor Manuel Martínez García y Gloria Mercedes Echeverry Serna con el fin de obtener de estos últimos la suscripción de la respectiva escritura pública.

Simultáneamente con la demanda, solicita la inscripción de la demanda, con lo que se pretende sacar el bien no solo del comercio, sino también garantizar en su momento oportuno la entrega a sus reales propietarios.

CONSIDERACIONES

El proceso ejecutivo se define como el conjunto de actuaciones sucesivas que tienen por fin la efectividad del derecho cierto del acreedor. La prestación insatisfecha puede consistir en una obligación de dar, de hacer o de no hacer y las súplicas de la demanda deben apuntar al respectivo propósito.

Conforme a la ley procedimental civil en el artículo 422 son exigibles por la vía ejecutiva las obligaciones que revistan los atributos de ser claras, expresas y exigibles. En punto de la claridad, la obligación cuyo recaudo se pretende debe

oponerse en forma absoluta a la oscuridad o ambigüedad y de su examen debe desprenderse que los deudores realmente quisieron obligarse. Con respecto a la expresividad, la prestación debe estar determinada, especificada y patentizada en un documento e implica que la obligación se extrae del documento sin acudir a otros medios probatorios. Finalmente con relación a la exigibilidad, la obligación ha de estar vencida, esto es, que el acreedor esté a tiempo de demandar.

Una vez examinada la demanda y el título, observa el Despacho que la ejecución se funda en una promesa primigenia de tradición de un bien inmueble que se perfeccionaría con la suscripción de la escritura pública conforme a la cláusula cuarta de la convención; es decir, fue objeto de una condición suspensiva en la cláusula cuarta que le hizo perder su exigibilidad por cuanto la suscripción de la escritura pública pende de una condición cuyo cumplimiento no se encuentra acreditado.

Respecto a las obligaciones condicionales se refiere el Código Civil Colombiano en los artículos 1530¹ y 1536².

Las partes convinieron imprimirle a la obligación, una condición suspensiva que amerita su cumplimiento para poder demandar, condición que no es otra que el cumplimiento de unas cláusulas contempladas por el INURBE las cuales se encuentran descritas en la escritura pública Nro 400 del 15 de septiembre de 1995, o en el término no inferior a cinco (5) años contados a partir de la fecha en que se firmara la promesa de compraventa; pero es que en la citada escritura refiere a unas sanciones contempladas en los artículos 8 y 30 de la ley 3ª de 1991 que no aparecen enunciadas en la demanda, ni menos su cumplimiento.

En relación al término no inferior a cinco (5) años estipulado para el otorgamiento de la escritura pública, corresponde a una fecha incierta, sin que además, se hubiese especificado el lugar donde se correría la escritura mencionada; si bien puede plantearse su exigibilidad no existe la claridad sobre suficiente para establecer después de cinco años, cuando se debe suscribir el citado documento público; se trata de un término ambiguo ya que se refiere a una fecha no inferior a cinco años, que pueden ser seis, siete u ocho, etc. Se entiende la **ambigüedad** como un fenómeno que se produce cuando un enunciado o una oración pueden interpretarse en dos sentidos diferentes. Si no es deliberada,

¹ "art. 1530. Es obligación condicional la que depende de una condición, esto es, de un acontecimiento futuro que puede suceder o no."

² "ART. 1536. La condición se llama suspensiva si, mientras no se cumple, suspende la adquisición de un derecho; y resolutoria, cuando por su cumplimiento se extingue un derecho."

Referencia: Demanda Ejecutiva por Obligación de Hacer
Radicado: 17-050-40-89-001-2022-00186-00
Asunto: inadmite demanda Ejecutiva

la **ambigüedad** constituye un defecto grave del lenguaje escrito, pues implica que el autor no ha sabido transmitir adecuadamente su intención comunicativa.

La fecha de entrega y lugar: **¿Cuándo y dónde se va a firmar la escritura pública de compraventa?** Son fundamentales para la seguridad jurídica tanto del comprador y del vendedor, fijar una **fecha y lugar determinado** son esenciales y un derecho del comprador, de este modo la compra venta pueda ser inscrita **en el Registro de la Propiedad**, y el nuevo propietario queda protegido frente a terceros personas que pudiesen por cualquier razón perturbar la posesión y propiedad de la vivienda.

El artículo 1551 del C. Civil establece:

El plazo es la época que se fija para el cumplimiento de la obligación, puede ser expreso o tácito. Es tácito, el indispensable para cumplirlo.

Según la jurisprudencia los elementos esenciales del plazo son su carácter de fecha futura y su calidad de certidumbre, ya que si fuera el plazo una fecha pasada o presente, o hubiera evento o incertidumbre en su llegada, carecería de base esa modalidad de la obligación o degeneraría en una condición.

Si bien de acuerdo con lo preceptuado por el artículo 422 del C. G. P., pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que provengan del deudor o su causante y que constituyan plena prueba sobre él; también lo es que en el mandamiento de pago solicitado, debe detallarse con meridiana claridad cada una de las pretensiones y su origen, legalidad y viabilidad; pues no le asiste al Juzgado hacer deducciones e inferencias que le corresponden aclararlas a la parte demandante.

Leído el artículo 82 del C. General del Proceso, claramente se observa que el citado profesional no dio cumplimiento a lo establecido en la norma en sus numerales 4, 5, 6 y 8 y como consecuencia de ello, es claro concluir que, no es viable su admisión, por falta del presupuesto de los numerales 1 y 3 del artículo 90 C. G. P., por lo cual se le otorgará un término de **cinco días** para subsanarla so pena de rechazo (inciso primero numeral 7 art. 90 Ibídem).

Para iniciar una acción ejecutiva es requisito central la existencia de una obligación de dar, hacer o de no hacer, clara, expresa y cuyo cumplimiento sea actualmente exigible y los hechos de la demanda no brindan tal claridad, es decir, si bien, al superarse los cinco años, se puede afirmar que la obligación es exigible, no se sabe cuando y en tal orden de ideas en caso de ordenarse la ejecución esta sería irregular por falta de cumplimiento de este esencial requisito.

Referencia: Demanda Ejecutiva por Obligación de Hacer
Radicado: 17-050-40-89-001-2022-00186-00
Asunto: inadmite demanda Ejecutiva

De las pretensiones de la demanda se infiere que se trata de un proceso ejecutivo, pero se desconoce a ciencia cierta si es de hacer como lo enuncia el vocero judicial o de suscribir documento, pues si bien ambos son ejecutivos, las normas que los rigen les asignan un trámite diferente.

El citado profesional le hace saber al Despacho en su hecho décimo que sobre el bien inmueble existe un patrimonio inembargable de familia en favor de Luisa Fernanda, Natalia y Johanna Martínez Echeverry hoy mayores de edad; y en el hecho décimo primero solicita del Despacho sean solicitadas a la oficina respectiva sus cédulas de ciudadanía y registros civiles de nacimiento.

Asalta a este funcionario la duda con la petición hecha, si lo que pretende es que además del proceso ejecutivo, se adelante dicha cancelación inembargable de Familia, esto es imposible pues los dos procesos tienen un trámite totalmente diferente y por lo tanto no pueden acumularse.

La medida cautelar solicitada de "inscripción de demanda", no es procedente para la clase de proceso que pretende instaurar, el artículo 590 del C. G. P., al cual hace mención, establece dicha medida para los procesos declarativos no de ejecución.

Dirá por qué su petición de librar mandamiento de pago, lo hace en favor de Daniel Muñoz Botero, si este no suscribió la promesa de compraventa y en la demanda no sustenta la razón de su petición, ni tampoco firma el poder que le fuera conferido.

Dará igualmente claridad:

A los fundamentos de derecho expuestos en la demanda, pues estos están, concretamente los artículos 424 y 431 del C.G.P., los cuales hacen relación a la ejecución y pago de sumas de dinero y según el encabezamiento de la demanda y el poder conferido, se trata de un proceso por obligación de hacer contenida en una promesa de compraventa.

A la cuantía, de conformidad con los artículos 25 y 26 numeral 1 del C.G.P., pues tal elemento es esencial para asignar el trámite, de mínima, menor o mayor cuantía.

Referencia: Demanda Ejecutiva por Obligación de Hacer
Radicado: 17-050-40-89-001-2022-00186-00
Asunto: inadmite demanda Ejecutiva

Si el documento a tener en cuenta es la promesa de compraventa como lo enuncia al principio de la demanda, o la escritura pública aportada como prueba, respecto de la cual dice que se tenga como tal ya que contiene la obligación demandada, la cual es clara, expresa y actualmente exigible.

Finalmente se requiere al citado profesional para que le informe al Despacho en poder de quien se encuentra el original del contrato de compraventa, pues lo que se aportó como prueba fue una copia, tal y como lo autoriza la Ley 2213 de 2022, ya que se requerirá de éste, en caso que se discuta su validez, su autenticidad o falsedad en su contenido, tendría que acudir a la regla para la exhibición de documentos, pues sobre el particular no dice nada en la demanda.

Por lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCO MUUNICIPAL DE ARANZAZU**,
(Caldas)

RESUELVE

Primero: INADMITIR la presente demanda **EJECUTIVA** promovida por Luz Helena Botero Villa y Daniel Muñoz Botero, en contra de Manuel Martínez García y Gloria Mercedes Echeverry Serna, por las razones expuestas.

Segundo: CONCEDER un término de cinco días hábiles para subsanar la demanda, so pena de rechazo.

Tercero: Al Dr. José Salazar Soto, abogado titulado, portador de la T. P. Nro. 24.675 del C. S. J. y C. C. Nro. 4.325.336, se le reconoce personería para actuar dentro del presente proceso, en los términos y para los fines del memorial poder conferido

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE



RODRIGO ÁLVAREZ ARAGÓN

Juez

CERTIFICO: Que el auto anterior fue notificado por ESTADO N° 129

Fijado hoy 29 de NOVIEMBRE de 2022, en la Secretaría del juzgado
Hora 8:00 a.m.



ROGELIO GÓMEZ GRAJALES
Secretario

