

CONSTANCIA SECRETARIAL. 29 de octubre de 2020, Pasa a Despacho del Señor juez, proceso Ejecutivo de obligación de hacer radicado N° 170884089001-2020-00307-00, con el fin de establecer la viabilidad de admitir la demanda. Sírvase proveer.

JHONATAN ZULUAGA GARCÍA

Secretario

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL
VILLAMARIA, CALDAS**

VEINTINUEVE (29) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTE (2020).

Proceso: EJECUTIVO POR OBLIGACIÓN DE HACER
Radicado: 178734089001-2020-00307-00
Demandante: MARIA IMELDA VILLAMIL SANCHEZ
Demandado: HÉCTOR VALENCIA CEBALOS y CLARA INES MARTINEZ NIETO
Auto Interlocutorio: 1321

CONSIDERACIONES:

De conformidad con lo establecido en el artículo 422 del Código General del Proceso, en el título ejecutivo necesariamente debe plasmarse una obligación de dar, de hacer o de no hacer que debe ser **expresa, clara y exigible**, requisitos predicables de cualquier título ejecutivo, no importa su origen, y además que conste en documento proveniente del deudor o de su causante y constituya plena prueba contra él.

El ser expresa la obligación implica un requisito que se manifieste con palabras, **quedando constancia escrita y en forma inequívoca de una obligación**; de ahí que las obligaciones implícitas y las presuntas, salvo que la ley disponga lo contrario, no son demandables por vía ejecutiva.

Como complemento se exige, con redundancia, pues se acaba de ver que el ser expreso conlleva claridad, que la obligación sea clara, es decir que sus elementos constitutivos, sus alcances, emerjan con toda perfección de la lectura misma del título ejecutivo, en fin, que no se necesiten

esfuerzos de interpretación para establecer cuál es la conducta que puede exigirse al deudor.

La tercera condición para que la obligación pueda cobrarse ejecutivamente es que el derecho sea exigible. Este requisito lo define la Corte Suprema de justicia, así:

"La exigibilidad de una obligación es la calidad que la coloca en situación de pago solución inmediata por no estar sometida a plazo, condición o modo, esto es por tratarse de una obligación pura y simple y ya declarada".

El apoderado de la parte actora pretende ejecutar por obligación de hacer, tendiente al otorgamiento del desenglobe sobre el inmueble identificado con M.I. N° 100-188999, por parte de los señores HECTOR VALENCIA CEBALOS y CLARA INES MARTINEZ NIETO, y solicita, además, condenar a los demandados al pago de la cláusula penal del 10%, equivalente a \$4.500.000 pesos, acordado en la promesa de compraventa de bien inmueble.

Revisado con detenimiento la promesa de compraventa, se observa que dicha carga de adelantar el desenglobe ante la Secretaria de Planeación de Villamaria, es por parte de los demandados, dicha carga no cuenta con fecha de exigibilidad, razón por la que la parte demandante pretende constituir en mora a los promitentes vendedores, acorde al artículo 94 del C.G. del P.

Sin embargo, de la promesa de compraventa, en la cláusula quinta, se observa lo siguiente, "QUINTA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA. Las partes acuerdan que la firma de la Escritura pública de compraventa del inmueble objeto de este contrato, se llevará a cabo, como se manifestó en el momento de la entrega de la LICENCIA DE DESENGLOBE DADA POR LA SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL DE VILLAMARIA. - **Dichas fechas podrán ser ampliadas o adelantadas previo acuerdo entre las partes y dejando expresa constancia en la parte final de esta promesa de compraventa...**"
negrillas fuera de texto.

De lo anterior, y una vez verificada en su totalidad la promesa de compraventa, se evidencia que no hay firma alguna que haya ampliado o adelantado la fecha para la firma del contrato, que trae de suyo, que los

promitentes vendedores cuenten con el desenglobe, siendo esta cláusula, una de las cargas de las dos partes, como tampoco se observa que la promitente compradora haya adelantado gestión alguna frente a los promitentes vendedores, en aras de adelantar los tramites que están pendientes para la firma de la escritura, ya que brilla por su ausencia documento que acredite el requerimiento o citación para ello, por lo que no encuentra el despacho que en verdad la misma contenga dicha obligación clara, expresa y **exigible**

Así las cosas, considera este judicial que no se tiene un verdadero título ejecutivo, toda vez que no se aportó los documentos en los cuales conste la exigibilidad de la obligación.

En consecuencia, este Despacho se abstendrá de librar mandamiento de HACER en el presente caso, ordenando el archivo del expediente y la devolución de los anexos sin necesidad de desglose.

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Villamaría Caldas,

RESUELVE:

PRIMERO. - ABSTENERSE de librar el mandamiento en demanda ejecutiva por Obligación de Hacer, a favor del señor MARIA IMELDA VILLAMIL SANCHEZ y en contra HECTOR VALENCIA CEBALOS y CLARA INES MARTINEZ NIETO, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO. - ARCHIVAR el expediente y devolver los anexos aportados sin necesidad de desglose.

NOTIFIQUESE

Firmado Por:

**WALTER MALDONADO OSPINA
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 001 PROMISCOU MUNICIPAL VILLAMARIA**

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:

**8f618feae97d2635b3e0bfb4e49b7af23274b5454fbec78e2723e56b
2459989**

Documento generado en 29/10/2020 05:09:38 p.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

JRPMN