



NOTA SECRETARIAL. - Santa Cruz de Lorica, veinte (20) de octubre de 2022.

Señor Juez, el presente proceso, pendiente de impartir trámite. Sírvase proveer.

PABLO GARI PADILLA
Secretario

AUTO. Santa Cruz de Lorica, veinte (20) de octubre de 2022.

Proceso ejecutivo de obligación de suscribir documentos	
Ejecutante	Javier Camilo Figueroa Chantaca CC N.º 78.758.358
Ejecutados	Edilberto Antonio Díaz Jiménez CC N.º 73.106.670 Kelly Johana Diaz Guerra CC N.º 1.143.361.720 Orlando Antonio Diaz Gaviria CC N.º 1.047.398.386 Ever Antonio Diaz Jiménez CC N.º 73.146.028
Radicado	23.417.40.89.001.2022.00502.00

1 Asunto a resolver. Se halla a despacho la demanda de la referencia, por asignación de reparto, por tal motivo concierne pronunciarnos sobre si es del caso librar mandamiento ejecutivo o no.

2 Consideraciones. El señor Javier Camilo Figueroa Chantaca, quien actúa a través de apoderado judicial, presenta demanda Ejecutiva de Obligación de Suscribir Documentos contra Edilberto Antonio Diaz Jiménez, Kelly Johana Diaz Guerra, Orlando Antonio Diaz Gaviria y Ever Antonio Diaz Jiménez, con el fin de que procedan a suscribir dentro de un plazo prudencial la escritura pública en la Notaria única del Circulo de Lorica-Córdoba, de la compraventa del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N.º 146-43628, que es objeto del contrato de promesa de compraventa, así como que se condene al ejecutado al pago de agencias en derecho y costas.

No obstante, revisado el título ejecutivo que se pretende ejecutar, se observa que la parte activa pretende la ejecución de la obligación de suscribir documento contenida en la cláusula 5º del Contrato de Promesa de Compraventa, la cual estipula *“El vendedor, entrega el inmueble a paz y salvo de impuestos, servicios públicos y demás deudas que sobre el inmueble exista, **y se obliga a firmale la Escritura Pública**, al Comprador, en la forma y en el tiempo que la ley le indique, sirviéndole al comprador de base y suficiente título de propiedad este contrato.”*

De entrada, da cuenta el Despacho, que el documento que se pretende ejecutar no cumple con los requisitos mínimos para prestar mérito ejecutivo. Esto es, si bien en el documento se determinó de manera escueta, la obligación de firmale –firmar- la Escritura Pública, no se encuentra contenido un plazo condición que determinara la época en la cual habría de firmarse la referida Escritura, más allá de la simple mención de que se obligaba a firmarla, o cual era el objeto mismo del negocio que se pretendía protocolizar mediante ese instrumento.

Tenemos entonces, que tal como lo dispone el artículo 422 del Código General del Proceso, para que sea procedente la ejecución:

“Artículo 422. Título ejecutivo. 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,

o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley.

La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184”.

De lo anterior tenemos, que pueden ser demandadas ejecutivamente las obligaciones contenidas en documentos provenientes del deudor o de su causante, o que recaigan sobre éste, en razón a ordenes emanadas de jueces o de cualquier autoridad facultada para ello, y que cumplan con las características de ser i) expresas, ii) claras y iii) que pueda ser exigido su cumplimiento.

Por otro lado, existe una disposición especial que regula la ejecución cuando la obligación es la de suscribir un documento, precisando el art. 434 *Ibíd*em, que

Cuando el hecho debido consiste en suscribir una escritura pública o cualquier otro documento, el mandamiento ejecutivo, además de los perjuicios moratorios que se demanden, comprenderá la prevención al demandado de que en caso de no suscribir la escritura o el documento en el término de tres (3) días, contados a partir de la notificación del mandamiento, el juez procederá a hacerlo en su nombre como dispone el artículo 436. A la demanda se deberá acompañar, además del título ejecutivo, la minuta o el documento que debe ser suscrito por el ejecutado o, en su defecto, por el juez.

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. El ejecutante podrá solicitar en la demanda que simultáneamente con el mandamiento ejecutivo se decrete el secuestro del bien y, si fuere el caso, su entrega una vez registrada la escritura.

No será necesario el certificado de propiedad cuando se trate de actos referentes a terrenos baldíos ocupados con mejoras, semovientes u otros medios de explotación económica, o de la posesión material que se ejerza sobre inmuebles de propiedad privada sin título registrado a su favor. Pero en estos casos se acompañará certificado del registrador de instrumentos públicos acerca de la inexistencia del registro del título a favor del demandado.

Para que el juez pueda ordenar la suscripción de escritura o documento que verse sobre bienes muebles no sujetos a registro se requiere que estos hayan sido secuestrados como medida previa.

De acuerdo a las normas transcritas, es evidente a todas luces, que debe existir una obligación clara, expresa y exigible que conste en un documento que provenga del deudor, requisitos estos que en el presente proceso no se cumplen, en razón a que no indicé – en el documento allegado como título ejecutivo- expresamente cuál era el acto específico debía de desplegar las partes, o cual era el acuerdo que se iba a protocolizar con el instrumento público, detallado de manera inequívoca y clara, aunado a que no contiene un plazo condición que fijara la época en la cual habría de realizarse el acto

especifico –firma de la hipoteca-;para que pudiera predicarse, que efectivamente existió en la línea temporal un incumplimiento.

Por lo antes expuesto y ante la imposibilidad de librar mandamiento ejecutivo este despacho judicial se abstendrá de acceder a lo aquí solicitado.

Conforme a lo brevemente expuesto el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Lorica,

RESUELVE

Primero: Abstenerse de librar orden de pago, por los motivos explicados.

Segundo: Radicar y descargar por Secretaría el presente proceso y las actuaciones sucesivas, en el Sistema Justicia XXI Web, TYBA, Onedrive, controles en Excel que lleve el Despacho o cualquier otra herramienta que los complemente o reemplace, garantizando la integridad del expediente, y aplicando los protocolos dispuestos por el Consejo Superior de la Judicatura.

Tercero: Reconocer personería al abogado José Luis Palacio Martínez, identificado con CC N° 7.919.453 y T.P. N° 173.891 del C.S. de la J., como apoderado judicial del señor Javier Camilo Figueroa Chantaca, en los términos y para los efectos del poder conferido.

Cuarto: Para garantizar el derecho a defensa y debida comunicación con los sujetos procesales, se indican los canales virtuales, a saber:

Correo electrónico institucional para presentación de **ESCRITOS** es:

j01prmpalorica@cendoj.ramajudicial.gov.co

Las partes podrán hacer consulta de **PROCESOS**

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/Justicia21/Administracion/InicioAplicaciones/InicioJusticia21Web.aspx>

Las partes podrán hacer consulta de **ESTADOS**

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/Justicia21/Administracion/Descargas/frmArchivosEstados.aspx>

Micro sitio en la página web de rama judicial, del Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Lorica: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-lorica>

Teléfono: 7736296

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

HÉCTOR FABIO DE LA CRUZ VITAR

Juez

23.417.40.89.001.2022.00502.00

Firmado Por:

Hector Fabio De La Cruz Vitar

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Lorica - Cordoba

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: **48809e86eb0335fe4af69089a2456e741010aa5e2410d6a262850f8e9b3246a5**

Documento generado en 20/10/2022 06:27:54 AM

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