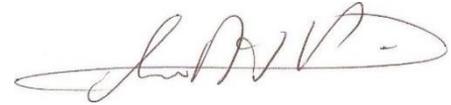


INFORME SECRETARIAL: Paso a Despacho de la señora Juez la demanda presentada el día 30 de junio de 2021, a través del correo electrónico; trae copia del Contrato de Promesa de Compraventa de Inmueble, y los documentos relacionados en la demanda. El certificado de tradición tiene fecha de expedición de 19 de febrero de 2021; sin solicitud de medidas cautelares.

Sírvase proveer.

Puerto Salgar, Cundinamarca, 8 de julio de 2021.



LUIS HORACIO PELÁEZ OCAMPO

Secretario

Auto interlocutorio No. 585

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL

Puerto Salgar, Cundinamarca, doce (12) de de julio de dos mil veintiuno (2021).

OBJETO A DECIDIR

Se encuentra a despacho el proceso de la referencia, para decidir sobre la admisión, inadmisión, o rechazo de la demanda.

ANTECEDENTES

El día 30 de junio de 2021, la señora ADELA OLAYA DE MAHECHA, actuando a través de apoderado judicial, presentó demanda ejecutiva por Obligación de Hacer, contra el señor JOSÉ MAURICIO ROZO GÓMEZ.

Mediante la referida demanda, la demandante pretende: (i) Se ordene al demandado proceda a suscribir las escrituras públicas protocolarias del contrato de promesa de compra venta suscrito,

entre ambas partes; (ii) se ordene el pago de \$20.000.000,00, por concepto de capital adeudado, supuestamente correspondiente a la parte restante del precio del bien materia del contrato; (iii) intereses moratorios generados desde el 27 de agosto de 2019 y (iv) Se condene al pago de perjuicios en favor de la demandante, correspondientes al valor de los impuestos cancelados por ella del año 2020, equivalente a \$437.380 y los impuestos cancelados por ella del año 2021, \$408.417,00.

CONSIDERACIONES:

1.- De conformidad con lo dispuesto en el art. 422 del C.G.P., *“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 tal forma, el título ejecutivo debe reunir los requisitos señalados en dicha norma; la falta de alguno de tales requisitos conlleva a la carencia del mérito ejecutivo; entre ellos, el documento contentivo de las obligaciones debe ser representativo del negocio jurídico celebrado por las partes; el título ejecutivo puede constar en uno o varios documentos, según sea el caso, aspecto conocido por la doctrina como título complejo. Significa que, si el documento debe integrarse por documentos plurales, por virtud de la unidad jurídica, si falta uno de ellos el título carecerá de valor ejecutivo.

En el caso que ocupa la atención, además de la acumulación de pretensiones, de un lado el pago de sumas de dinero, que se tramita conforme dispone el art. 431 CGP., y de otro, la obligación de hacer, suscribir documentos (EP), que se ritúa conforme al art. 433 ibídem; en el documento aportado como título se observan las siguientes falencias:

1ª.- No se allegó escrito contentivo de OTRO SÍ, modificatorio de la forma de pago del precio; en la Promesa de Contrato de Compraventa las partes fijaron el precio del inmueble prometido en venta en \$120.000.000,00; suma que el promitente comprador pagaría a la promitente vendedora así: \$20.000.000,00 a la firma de este contrato; \$100.000.000,00 el día 26 de agosto de 2019, “al tiempo del otorgamiento de la escritura pública correspondiente”. Los hechos de la demanda refieren otra la forma de pago.

2ª.- Tampoco se allegó escrito contentivo de OTRO SÍ, modificatorio de la fecha de otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa del inmueble, o en la forma acordada por las partes en la Cláusula Séptima de la Promesa de Contrato de Compraventa.

3ª.- Independientemente de si se entregó o no el inmueble en la fecha acordada, de si los promitentes contratantes comparecieron o no a la Notaría en la fecha fijada, si la promitente vendedora diligenció o no la rectificación y actualización de las áreas y linderos ante la entidad correspondiente, de si las partes acordaron acerca del pago de los impuestos generados por el predio, lo cierto es que las anteriores falencias hacen que las obligaciones pretendidas por la demandante no consten de manera clara, expresa y exigible en el documento allegado como título. El título aportado por sí solo no presta mérito ejecutivo.

Consecuencialmente, este Despacho Judicial se abstendrá de librar mandamiento ejecutivo.

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca,

RESUELVE:

Primero: ABSTENERSE de librar mandamiento ejecutivo solicitado por la señora ADELA OLAYA DE MAHECHA, contra el señor JOSÉ MAURICIO ROZO GÓMEZ.

Segundo: Reconocer personería suficiente al abogado Jorge Alberto Reinoso Torres, para llevar la representación judicial de la demandante, conforme al poder otorgado el 27 de mayo de 2021.

Tercero: Disponer el archivo de las diligencias, previas las anotaciones en el sistema de radicación que se lleva en este Despacho Judicial y cierre del Índice Electrónico.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ángela María Giraldo Castañeda', written in a cursive style.

ÁNGELA MARÍA GIRALDO CASTAÑEDA

JUEZ