

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE COVEÑAS – SUCRE

Coveñas, Sucre. Dieciséis (16) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

RADICADO	70221 40 890 01 2022 00058 00
PROCESO	EJECUTIVO POR OBLIGACION DE SUSCRIBIR DOCUMENTOS
DEMANDANTE	ALVARO PINZON GONZALEZ (C.C. No 19.204.220 y T.P. No 130.721)
Apoderado	Nombre propio
DEMANDADOS	HEREDERA DETERMINADA DEL SEÑOR CESAR LOPEZ CARTA (Q.E.P.D.) DIANA LOPEZ URANGO HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS.
ASUNTO	INADMITE DEMANDA

Corresponde a esta unidad judicial decidir si hay lugar a librar mandamiento de pago a favor del señor **ALVARO PINZÓN GONZÁLEZ** y en contra de la señora **DIANA LÓPEZ URANGO, HEREDERA DETERMINADA DEL SEÑOR CESAR LÓPEZ CARTA (Q.E.P.D.)** y en contra de **HEREDEROS INDETERMINADOS**, allegando para tal fin un contrato de compraventa de bien inmueble que se dice incumplido en las obligaciones adquiridas por el promitente vendedor primigenio, señor **CESAR LÓPEZ CARTA (Q.E.P.D.)**

Previo a decidir sobre la viabilidad de librar mandamiento ejecutivo dentro de la presente demanda ejecutiva singular, el despacho considera pertinente realizar las siguientes

CONSIDERACIONES

El titulo ejecutivo es un documento que la ley le asigna la suficiencia para exigir el cumplimiento de las obligaciones en el consignadas y por ende, necesario para interponer la respectiva acción ejecutiva, de conformidad a lo estipulado en el articulo 422 del C.G. del P., es decir, debe contener una obligación clara, expresa y exigible y provenir del deudor.

Sea cual fuere el origen de la obligación contenida en el documento sea público o privado, se requiere:

- a) *Que la obligación sea clara, su objeto, sus sujetos, descripción de la manera como se ha de llevar a cabo la prestación, sea plazo o condición.*
- b) *Que la obligación sea expresa, se encuentre debidamente determinada, especificada y patentada en el documento ejecutivo.*

- c) *Sea exigible, únicamente es ejecutable la obligación pura y simple, o que, habiéndose sometido a plazo o condición suspensiva, se haya vencido o cumplido ya sea por mandato legal o por acuerdo entre las partes contractuales.*

En el caso bajo estudio se invoca como fuente de las obligaciones, un contrato de promesa de compraventa celebrado entre el señor **CESAR LOPEZ CARTA (Q.E.P.D.)** como promitente vendedor y el señor **ALVARO PINZÓN GONZÁLEZ** como promitente comprador y quien funge aquí como demandante., pretendiendo que el despacho profiera mandamiento ejecutivo en contra de los herederos determinados, señalando a la señora **DIANA LÓPEZ URANGO** y demás herederos indeterminados, para que den cumplimiento a la obligación adquirida (suscribir escritura de compraventa de bien inmueble prometido y entregar el inmueble libre de gravámenes), obligaciones incumplidas por el difunto **LÓPEZ CARTA (Q.E.P.D.)**, e igualmente se libre mandamiento de pago por la suma pactada como clausula sancionatoria.

Es el proceso ejecutivo un procedimiento especial, mediante el cual, el acreedor exige el cumplimiento total o parcial de una obligación expresa, clara y exigible, contenida en un documento proveniente del deudor o de su causante o que emane de una decisión judicial que deba cumplirse y que el deudor no realice en su debida oportunidad, concurriendo las características contempladas en el artículo 422 del C.G. del P.

En el asunto que nos ocupa, basado en una promesa de compraventa, la cual es un contrato preparatorio o precontrato, puesto que no se ha configurado como un contrato definitivo, así en concordancia con el artículo 1.611 del Código Civil colombiano, la promesa de compraventa es un contrato por el cual las partes se obligan recíprocamente a celebrar uno real o solemne.

El objeto de este es celebrar otro contrato y obliga a una o ambas partes a celebrarlo, y para que con base a un contrato de promesa de compraventa el juez profiera mandamiento ejecutivo, se debe aportar una promesa valida, y, en el evento que el acreedor tuviese una obligación que cumplir, acreditará que la haya cumplido allegando plena prueba de ese cumplimiento.

Para que una promesa de compraventa sea válida, se hace necesario verificar el artículo 89 de la Ley 53 de 1.887, que subroga el artículo 1.611 del Código Civil, que dispone los requisitos que debe reunir la mencionada figura, y analizando el contrato de compraventa aportado, se evidencia que técnicamente reúne la totalidad de los requisitos exigidos por la disposición referida.

Frente a la suscripción de la escritura pública por parte de la heredera determinada, señora **DIANA LÓPEZ URANGO**, en atención a lo indicado en el artículo 87 del C.G. del P., que indica que, *cuando se pretenda demanda en proceso declarativo o de ejecución a los herederos de una persona cuyo proceso de sucesión no se haya iniciado*

y cuyos nombres se ignoren, la demanda deberá dirigirse indeterminadamente contra todos los que tengan dicha claridad, y el auto admisorio ordenará emplazarlos en la forma y para los fines previstos en este código, si se conoce a alguno de los herederos, la demanda se dirigirá contra estos y los indeterminados.

De la promesa de compraventa aportada se indica en la cláusula sexta que el promitente vendedor desde ya, en caso de no hacerlo personalmente, autoriza para la firma a su hija, la señora **DIANA LÓPEZ URANGO**, identificada con la cédula de ciudadanía No 23.216.495, por lo que se encuentra ajustado a la Ley.

Es de advertir, que con respecto a la obligación específica de suscribir la escritura pública las partes establecieron fecha y hora en la cual debían comparecer a la Notaría también por ellos señalada, así, la cláusula octava indica que sería el día veintiuno (21) de abril de 2018 en la Notaria Única de San Antero, a las 10:00 a.m. para suscribir la escritura pública de compraventa, acto mediante el cual se daría cumplimiento al contrato prometido y si bien la parte actora señala el incumplimiento del demandado, como promitente vendedor, de sanear la falsa tradición que recae sobre el inmueble, no se avizora constancia de comparecencia de este a la notaría de san antero en la fecha indicada en los hechos de la demanda y la promesa de compraventa.

Dentro de los anexos de la demanda, se observa que el señor **ÁLVARO PINZÓN GONZÁLEZ Y EL SEÑOR CÉSAR LÓPEZ CARTA (Q.E.P.D.)** suscribieron otro si a la promesa de compraventa, el día veintitrés (23) de abril de 2018, se observa que los dos estuvieron presentes, puesto que, la fecha de autenticación de las firmas indicadas en el sello de presentación personal la indica, en ese otro si, se indica que el señor **LÓPEZ CARTA (Q.E.P.D.)**, se obligaba a entregar en esa fecha el inmueble, desocupado al señor **PINZÓN GONZÁLEZ** y que hizo entrega de la suma de **cuarenta millones de pesos M/cte. (\$40.000.000.00)** en efectivo como saldo del bien inmueble vendido, lo cual recibe a entera satisfacción el promitente vendedor.

Indica además que, el pago del saldo del precio queda en la suma de **treinta y dos millones quinientos mil pesos M/cte. (\$32.500.000.00)**, que se pagarán a la fecha de la respectiva escritura pública.

Anexa de igual forma acta de comparecencia No 2, expedida por la Notaria Única de San Antero, Córdoba, de la misma fecha en que se celebró el otro si, es decir, el veintitrés (23) de abril de 2018, en la que se indica que el promitente vendedor no asistió.

De lo anterior, le asalta duda al despacho, de la fecha en que se debía suscribir dicha escritura pública, por lo que antes de decidir sobre si se libra o no mandamiento ejecutivo se requerirá a la parte demandante para que indique al despacho la discrepancia en las fechas en que debía ser suscrita la escritura pública.

En consecuencia, **EL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE COVEÑAS, SUCRE,**

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda ejecutiva con obligación de suscripción de documentos por lo expuesto en la parte considerativa de este proveído.

SEGUNDO: CONCEDER el término de cinco (5) días a la parte demandante para que subsane la presente demanda e indique al despacho la discrepancia en las fechas en que debía suscribirse la escritura pública.

NOTIFÍQUESE

**LUCY DEL CARMEN CASTILLA RODRIGUEZ
JUEZ**

Firmado Por:

Lucy Del Carmen Castilla Rodriguez

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Coveñas - Sucre

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: **75f431095badf961ca1dae1d4bd85906460aeadb4e2271e4f6cf5d1dbcf5c6d**

Documento generado en 16/03/2023 04:51:32 PM

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