

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



DISTRITO JUDICIAL DE IBAGUÉ  
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
RIOBLANCO - TOLIMA

Ocho (08) de Agosto de Dos Mil Veintitrés (2023)

**Clase de proceso:** EJECUTIVO POR OBLIGACIÓN DE HACER  
**Demandante:** MARIO GALLEGO  
**Demandado:** JOSÉ LIBERDO LÓPEZ LÓPEZ  
**Radicación:** 2023-00067-00  
**Decisión:** INADMITE DEMANDA

Se encuentra al despacho el proceso de la radicación para efectos de decidir sobre la admisión o no de la demanda propuesta y a ello se procederá previas las siguientes,

**I. CONSIDERACIONES.**

Sostiene el accionante que dentro de las presentes diligencias actúa en nombre propio y que dentro de los anexos de la demanda, aportó "...copia del título ósea promesa de compraventa de inmueble urbano de fecha 07 de enero de 1998, llevando a cabo entre las partes Mario Gallego promitente comprador por medio del presente escrito solicito se sirva autorizar a quien corresponda s y José Libaro López López promitente vendedor, para que sea establezca el artículo 433 obligación de suscribir escritura pública...".

De conformidad con lo manifestado por el accionante, solicita se de aplicación al artículo 433 del Código General del Proceso y se sirva ordenar al demandado suscribir escritura pública, resulta de vital importancia resaltarle e informarle al memorialista que el artículo 433 señala "*Obligación de Hacer, Si la obligación es de hacer se procederá así:*

*1. En el mandamiento ejecutivo el juez ordenará al deudor que se ejecute el hecho dentro del plazo prudencial que le señale y libraré ejecución por los perjuicios moratorios cuando se hubieren pedido en la demanda.*

*2. Ejecutado el hecho se citará a las partes para su reconocimiento. Si el demandante lo acepta, no concurre a la diligencia, o no formula objeciones dentro de ella, se declarará cumplida la obligación; si las propone, se aplicará, en lo pertinente, lo dispuesto en el artículo anterior.*

*3. Cuando no se cumpla la obligación de hacer en el término fijado en el mandamiento ejecutivo y no se hubiere pedido en subsidio el pago de perjuicios, el demandante podrá solicitar, dentro de los cinco (5) días siguientes al vencimiento de dicho término, que se autorice la ejecución del hecho por un tercero a expensas del deudor; así se ordenará siempre que la obligación sea susceptible de esa forma de ejecución. Con este fin el ejecutante celebrará contrato que someterá a la aprobación del juez.*

**4. Los gastos que demande la ejecución los sufragará el deudor y si este no lo hiciera los pagará el acreedor. La cuenta de gastos deberá presentarse con los comprobantes respectivos y una vez aprobada se extenderá la ejecución a su valor.**

Dentro de las pretensiones que expresa la parte actora encontramos como primera solicitud que se libre mandamiento ejecutivo en contra de la parte ejecutada para que este de cumplimiento a una obligación de hacer y "... proceda a otorgar y suscribir la escritura pública protocolaria del contrato de promesa de compraventa en favor del señor **MARIO GALLEGO ...**". La apetencia anteriormente descrita se enmarca en lo establecido en el artículo 434 del Código General de Proceso el cual reza: "**ARTÍCULO 434. OBLIGACIÓN DE SUSCRIBIR DOCUMENTOS.** 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."*

Así las cosas, resulta de vital importancia señalar que las pretensiones que fundamentan la demanda presentada no encajan dentro de lo establecido en el artículo 433, proceso ejecutivo por obligación de hacer, razón por la cual, no se puede dar trámite a lo solicitado, debido a que la parte ejecutante no eligió de manera adecuada el proceso por medio del cual quiere hacer valer los intereses que considera legítimos, puesto que el legislador para esa clase de eventos diseñó, elaboró y reglamentó un proceso y un procedimiento claro, con unos requisitos precisos los cuales deben acompañar la presentación de la demanda so pena de inadmitirla, como lo es el proceso ejecutivo de obligación de suscribir documentos.

Aunado a lo anterior y como quiera que lo pretendido por la parte demandante es la suscripción de un documento por el aquí demandado, de conformidad con la norma referida líneas arriba, es obligación del demandante *acompañar, además del título ejecutivo, la minuta o el documento que debe ser suscrito por el ejecutado o, en su defecto, por el juez.*

El documento aportado por el señor Gallego, dentro de las presentes diligencias, puede tener las características de título ejecutivo, pero en ningún momento puede ser tenido en cuenta como minuta o documento que debe ser suscrito primero, porque el mismo, es decir, la promesa de compraventa, ya se encuentra firmado por el señor López López, dicho documento es el título valor de donde nace el derecho para exigir al demandado que firme otro documento en donde transfiera el dominio de conformidad con lo pactado en la promesa de compraventa aportada.

Así las cosas, en razón y mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Rioblanco - Tolima;

**RESUELVE:**

**PRIMERO: RECHAZAR** la presente demanda Ejecutiva por Obligación de Hacer de Mínima Cuantía presentada por el señor **Mario Gallego**, en contra de **José Libardo López López**, por no haber sido subsanada dentro del término legal concedido, de conformidad con lo establecido en el artículo 90 del Código General del Proceso.

**SEGUNDO: DEVUÉLVANSE** al demandante los anexos de la demanda, sin necesidad de desglose.

**TERCERO:** En firme este auto y surtido lo anterior desanotese en los libros que se llevan en el Juzgado.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

El Juez,

  
**CARLOS ANDRÉS BOCANEGRA BÁEZ**