

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE VIJES

25 de mayo de 2021

AUTO INTERLOCUTORIO

PROCESO:	EJECUTIVO POR OBLIGACIÓN DE SUSCRIBIR DOCUMENTOS – MENOR CUANTÍA
EXPEDIENTE:	2021-00047-00
DEMANDANTE:	LUZ MARY HOYOS MENESES
DEMANDADO:	ANA DEYDA MORENO
ASUNTO	NO LIBRA MANDAMIENTO EJECUTIVO

Al estudio de la presente demanda **EJECUTIVA POR OBLIGACIÓN DE SUSCRIBIR DOCUMENTOS** y de los anexos que la acompañan, que promueve la señora **LUZ MARY HOYOS MENESES**, mediante apoderado judicial, siendo demandada la señora **ANA DEYDA MORENO**, se observa que entre demandante y demandada se suscribió una promesa de compraventa el 27 de junio de 2008 del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-0742083 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cali , el que la demandada adquirió mediante Escritura Pública No. 343 del 2 de diciembre de 2005, promesa de compraventa en donde acordaron como fecha para elevar a escritura pública el 30 de mayo de 2014 a las 3:00 de la tarde en la Notaría Única del Circulo de Yumbo Valle. También suscribieron otra promesa de compraventa el 30 de junio de 2009. De igual manera celebraron acuerdo conciliatorio extra-procesal el 13 de enero de 2020, declarando que las mencionadas compraventas hicieran parte integral del documento y se comprometieron a hacer cambios en las promesas, compromisos que fueron incumplidos por la demandada, entre ellos el que no se levantó el patrimonio de familia, tampoco el gravamen hipotecario que pesa sobre el inmueble referenciado, no obstante, la demandante cumplió con el pago del valor del inmueble.

De lo anterior, se tiene que, en el presente caso, no sólo se busca la efectividad de una obligación de cancelar el patrimonio de familia, de suscribir la escritura pública de venta del inmueble a la demandada, sino también, la cancelación de la hipoteca del inmueble contenida en la anotación No. 003 del certificado de tradición inscrito bajo matrícula inmobiliaria No. 370-0742083.

Encuentra el Despacho entonces. que es la conciliación a la que se hizo referencia, la que se exhibe en este evento como título ejecutivo.

En este punto, debe decirse, que el acuerdo al que llegaron las partes y que recoge las obligaciones que anteriormente se hallaban plasmadas en promesas de compraventa incumplidas, este acuerdo conciliatorio presentado no puede considerarse como título ejecutivo a la luz de lo dispuesto en la Ley 640 de 2001, pues adolece de los requisitos allí contemplados para que pueda tenerse como una conciliación extrajudicial, como lo son los contemplados en los artículos 1, 3, 5, 7, 14, 19 y 27 de la precitada Ley, como quiera que la misma no se llevó a cabo en un centro de conciliación, con un conciliador, no puede tenerse como una conciliación judicial o extrajudicial con el lleno de los requisitos legales, no se llevó a cabo el registro del acta de conciliación en el cual se hallara inscrito un conciliador, pues no se observa que lo hubo, tampoco ante los servidores públicos facultados por la ley

para conciliar, esto es, Defensoría del Pueblo, Agentes del Ministerio Público, Personeros o Jueces Civiles o Promiscuos Municipales.

De tal manera que, al análisis del acuerdo presentado, se asemeja más a una transacción, en el que se pactaron obligaciones sinalagmáticas, por lo que se conforma un título ejecutivo complejo y en ese sentido debió acreditar el cumplimiento de todas, a efectos de determinar la claridad y exigibilidad del título ejecutivo. Ahora bien, se solicita una obligación de suscribir documentos, pero no resulta ser el único hecho debido, por lo que no reúne los requisitos para considerarlo como un título ejecutivo.

El profesor Hernán Fabio López Blanco¹, indica: “ *es más , en algunos casos el título ejecutivo no puede ser simple, unitario físicamente, si no necesariamente es compuesto, como sucede con las obligaciones sometidas a condición, en las que a más del documento en que constan, debe acompañarse la prueba de que ocurrió la condición, como claramente lo dispone el artículo 427 del CGP, que regula la forma de demostrar que se infringió la obligación de no hacer y el cumplimiento de la condición al ordenar que: “a la demanda deberá acompañarse el documento privado que provenga del deudor, el documento público, la inspección o la confesión judicial extraprocésal o la sentencia”, que pruebe el cumplimiento de la condición o el incumplimiento de la obligaciones de no hacer.*

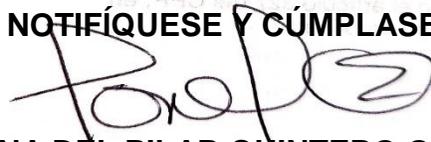
Así las cosas, en las circunstancias anotadas, al no hallarse los requisitos del artículo 422 del C.G.P., el Despacho no podrá librar mandamiento ejecutivo. En consecuencia, se;

R E S U E L V E:

PRIMERO: NO LIBRAR MANDAMIENTO EJECUTIVO, por las razones esbozadas en este proveído.

SEGUNDO: RECONOCER PERSONERÍA PARA ACTUAR al abogado **SILVIO FERNANDO ESTRADA JIMENEZ**, identificado con la C.C. No. 94.449.307 y T.P. No. 289.825 del CS de la J. como apoderado de la parte demandante, en los términos del poder a él conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



LORENA DEL PILAR QUINTERO OROZCO

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE VIJES

En Estado No. 031 de hoy 26

de MAYO DE 2021, siendo las 7:00 A.M., se notifica a las partes el auto anterior.

YENNY PATRICIA VALENCIA RIVAS
SECRETARIA

¹ LÓPEZ BLANCO HERNÁN FABIO, CODIGO GENERAL DEL PROCESO – PARTE ESPECIAL – , P.407, DUPRE EDITORES LTDA -2018.