

Radicado: 68001-31-03-002-2016-00209-02.
Proceso Ejecutivo - Apelación Auto.
Demandante: MARÍA MERCEDES CEBALLOS.
Demandada: Nohora Andrade Chaparro.
No. interno: 843/2019.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL



TRIBUNAL SUPERIOR

DISTRITO JUDICIAL DE BUCARAMANGA

SALA CIVIL FAMILIA

Magistrado Sustanciador: Doctor JOSÉ MAURICIO MARÍN MORA.

Bucaramanga, siete de mayo de dos mil veinte.

Se decide el recurso interpuesto en subsidio por el apoderado de la parte demandante contra el auto dictado el 9 de septiembre de 2019 por la Juez Segundo Civil del Circuito de Barrancabermeja.

ANTECEDENTES

Cumplido el rito del proceso de resolución de contrato de compraventa que promovió MARÍA MERCEDES CEBALLOS contra NOHORA ANDRADE CHAPARRO, que culminó con sentencia del 26 de junio de 2019 en la que se ordenó a la demandada "*que dentro del término de un -1- mes,*

siguiente a la ejecutoria de la sentencia suscriba la escritura pública de venta del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-86486 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín SUR, a favor de la señora MARÍA MERCEDES CEBALLOS. De conformidad con el contrato de compraventa", la allí demandante incoó por conducto de abogada demanda ejecutiva para suscripción de documento público contra la prenombrada obligada, con miras a obtener el cumplimiento del fallo.

Por auto del 28 de agosto de 2019 el Juez Segundo Civil del Circuito de Barrancabermeja inadmitió el libelo incoactorio, señalando que la parte actora *"debe enderezar la demanda al procedimiento establecido en el art. 434 del C.G. del P., toda vez que la orden emitida en la sentencia objeto de ejecución, no trata de una obligación de hacer, sino de suscribir un documento público, y la condena al pago de la cláusula penal"*.

El 5 de septiembre de 2019 la parte actora allegó el escrito de subsanación.

En la providencia recurrida el Juez cognoscente resolvió no librar el mandamiento de pago solicitado, con sustento en que la ejecutante no cumplió cabalmente con la requisitoria impuesta, *"dado que se echa de menos el documento que debe ser suscrito por la ejecutada, o en su defecto, por el titular de esta agencia judicial, es decir, la [e]scritura [p]ública, requisito sine qua non para el presente diligenciamiento"*.

Inconforme con esa decisión, el apoderado de la parte demandante interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación, aduciendo, en concreto, que no es posible allegar la escritura pública, pues la Notaría Primera de Barrancabermeja no hace entrega de la misma hasta que no se allegue el paz y salvo del inmueble y la copia de la cédula de ciudadanía de la ejecutada, ésta ultima de imposible obtención visto que se desconoce su paradero.

La censura horizontal se desestimó por interlocutorio del 27 de septiembre de 2019, denotando el Dispensador de justicia a quo, en lo esencial, que como la fuente del recaudo ejecutivo es la sentencia del 26

de junio de 2019, para que con ella se profiera orden de apremio a favor de la demandante con el fin de que se suscriba la escritura pública que solemnice la promesa de compraventa que celebraron los extremos contendientes respecto del inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 001-864086 y ese fallo cumple los requisitos de los artículos 306 y 422 del Código General del Proceso, debe aportarse la minuta o documento que debe ser suscrito por la demandada o en su defecto por el juez, *"pieza fundamental en este asunto, pues de lo que se trata es que se conozca desde un comienzo el alcance de las estipulaciones de la [e]scritura que el operador judicial, de ser el caso, firmará ante la renuencia de la ejecutada"*.

CONSIDERACIONES

Al acometer el estudio del presente asunto, se advierte que la función jerárquica del Tribunal se circunscribirá al análisis y definición de las precisas razones vertidas por el apoderado de la parte recurrente al sustentar la censura vertical, acto que fija la competencia del superior conforme a lo prescrito por el inciso 1 del artículo 328 del Código General del Proceso.

En tal orden y de cara al caso debatido, importa traer a colación el contenido del artículo 434 del mencionado estatuto, que en lo pertinente, indica:

*"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. (...)". (Énfasis nuestro).

Con vista a la detallada disposición, es claro que en eventos como el que nos reúne, para que se libere el mandamiento ejecutivo, es decir, para que el juez cognoscente ordene al demandado suscribir el documento que da base a la ejecución, se requiere que el ejecutante allegue no solo el título en que esa obligación esté contenida, que para el caso es la sentencia del 26 de junio de 2019 emitida por el Juez Segundo Civil del Circuito de Barrancabermeja, sino también *la minuta o el documento que debe ser suscrito por el ejecutado o, en su defecto, por el juez, como de manera diáfana lo exige la norma en cita.*

Sobre el particular, el tratadista Hernán Fabio López Blanco en su obra *Código General del Proceso. Parte Especial*, explica lo que sigue:

"Ciertamente, como se trata de demandar la suscripción de un documento sin que importe la modalidad, es decir que bien puede ser a través de una escritura pública o de un documento privado, caso de terminar exitosamente la ejecución debe el juez suscribir, con los mismos efectos que si lo hubiera hecho el obligado, el respectivo documento, cuyas estipulaciones, si bien se infieren del título ejecutivo, no siempre se conocen con precisión, lo que puede prestarse a indebidas sorpresas y situaciones como ambiguas cuando de la elaboración suscripción del respectivo documento concierne.

Por eso **es deber adicional del ejecutante elaborar, si es que no existe creada por las partes la respectiva minuta o contrato de promesa y en un todo de acuerdo con lo previsto en el título ejecutivo, el proyecto de documento o minuta que deberá suscribir el juez caso de que haya lugar a hacerlo, con lo cual se permite desde el comienzo del proceso**

que pueda debatirse todo lo que concierne con la obligación y los alcances que determina su concreción documental.

Ahora bien, si el proyecto de documento ya existe o la minuta se presentó, lo que es usual en el caso de promesa de venta de inmuebles, se allegará el mismo o copia de él, pues de lo que se trata es que se conozca desde un comienzo el alcance de las estipulaciones que el juez, de ser el caso, firmará ante la renuncia del ejecutado a hacerlo y se pueda debatir en el desarrollo de las excepciones perentorias no únicamente la obligación de suscribir o no el documento sino los términos del mismo, de manera tal que si el juez va a firmarlo, está superado todo debate acerca de su contenido". (Destaca la Sala).

De manera que, razón le asiste al Funcionario de primer grado al abstenerse de emitir la orden de apremio solicitada por MARÍA MERCEDES CEBALLOS, ante la no aportación del aludido elemento, indispensable para la viabilidad de lo pretendido a través de la demanda coactiva que se revisa.

Además, no es de recibo lo sostenido por el vocero judicial de la ejecutante como justificación para el incumplimiento de tal carga, pues la copia de la cédula de ciudadanía de la obligada y el paz y salvo del pago de impuestos del inmueble ya señalado, no son requisitos de aquellos que exige el citado canon 434 del estatuto procesal civil vigente, y tampoco se advierten necesarios para la elaboración de la minuta por parte de la ejecutante.

Se impone, entonces, con respaldo en las consideraciones que anteceden, mantener indemne la decisión censurada. No se impondrá condena en costas por no aparecer causadas.

Por lo expuesto, el **Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bucaramanga, Sala Unitaria Civil Familia,**

RESUELVE

Radicado: 68001-31-03-002-2016-00209-02.
Proceso Ejecutivo - Apelación Auto.
No. interno: 843/2019.

CONFIRMAR el auto materia de apelación dictado el 9 de septiembre de 2019 por el Juez Segundo Civil del Circuito de Barrancabermeja.

NOTIFÍQUESE y DEVUÉLVASE.



JOSÉ MAURICIO MARÍN MORA
Magistrado