

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL  
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA MESA, CUNDINAMARCA  
CÓDIGO 253863103001  
CALLE 8 # 19-88 OFICINA 206 EDIFICIO JÁBACO  
jccmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co

La Mesa, Cundinamarca, Julio 12 de 2022

**Clase de Proceso:** Ejecutivo por obligación de suscribir documento  
**RADICACIÓN:** 253863103001-2022-00012-00  
**Demandante:** Ana Mireya Morales Rico  
**Demandado:** Condominio Bello Horizonte Ltda. en Liquidación

Procede el Despacho a resolver lo pertinente frente a la demanda Ejecutiva, por obligación de hacer, promovida por ANA MIREYA MORALES RICO contra CONDOMINIO BELLO HORIZONTE LTDA. EN LIQUIDACIÓN.

Estudiado el libelo de la demanda, se advierte que el demandante pretende se libre mandamiento ejecutivo y se ordene a la demandada proceda a suscribir la correspondiente escritura pública mediante la cual se protocolice el Acuerdo de transacción de fecha 18 de julio de 2018 y que, en caso de no suscribirse el documento mencionado, dentro de los tres (3) días siguientes a la correspondiente orden de mandamiento de pago, el Juez proceda a hacerlo en su nombre. Para propender a su decreto, exhibe como título ejecutivo un contrato de transacción de fecha 18 de julio de 2018.

Se rememora, que el proceso ejecutivo parte de la existencia del título base de ejecución, el cual debe producir al fallador un grado de certeza tal, que de su simple lectura quede acreditada, al menos en principio, una obligación insatisfecha a favor del demandante y a cargo del demandado; de no darse tales supuestos deberá conforme lo impone el artículo 430 del CGP, negarse la orden de pago, debido a las características propias de este proceso, en el que no se entra a discutir el derecho reclamado por estar o deber estar plenamente demostrado, sino obtener su cumplimiento coercitivo.

Señala el artículo 422 de la norma en mención, que 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.

Se ha dicho que la obligación es **expresa**: cuando en el documento se determina de manera indubitable, tratándose de sumas de dinero, que estén estipuladas en una cifra numérica precisa, o que sea liquidable por simple operación aritmética; **clara**: cuando en el título consten todos los elementos que la integran, esto es, la identificación del acreedor, del deudor y del objeto o prestación perfectamente individualizados; y **exigible**: cuando no está sometida a plazo por no haberse indicado o por haberse extinguido, o cuando no se sujetó a condición o modo alguno, o si habiéndolo estado éstos se hubieren realizado.

En el asunto bajo estudio, el título lo compone el contrato de transacción suscrito por el representante legal del CONDOMINIO BELLO HORIZONTE LTDA EN LIQUIDACIÓN y la demandante, comprometiéndose a:

1. El demandado reconoce y manifiesta que tiene pleno conocimiento de la demanda de pertenencia que cursa en el Juzgado Civil del Circuito de La Mesa, Cundinamarca, por lo que las dos partes de común acuerdo, pretenden elevar a escritura pública la respectiva venta o transferencia del dominio y propiedad, del inmueble ubicado en el municipio de Apulo, Cundinamarca, en la vereda Cachimbula, parcela 23 manzana 8, con MI. No. 166-57056.
2. La parte demandada se da por notificada del auto admisorio de la menada proferido por el juzgado 01 Civil del Circuito de La Mesa Cundinamarca y se abstendrá de proponer excepciones tanto previas o de fondo y declara estar completamente satisfecha con los términos en que celebran el presente contrato de transacción, que dicho contrato no les causó daño directo o indirecto y que el mismo se encuentra ajustado a derecho y a sus intereses. De manera conjunta solicitarán ante el Juzgado la suspensión del proceso y el levantamiento de las medidas cautelares de manera provisional, dentro del expediente 2015-00099, por el término de seis meses con el fin de realizar la transferencia acordada.
3. El cumplimiento de una de cualquiera de las obligaciones que contrae el deudor, deja en libertad a la demandante para continuar el proceso de pertenencia que actualmente cursa en el juzgado 01 Civil del Circuito de La Mesa Cundinamarca, dentro del expediente 2015-00099.
4. Cumplido lo acordado en el contrato de transacción, la demandante por intermedio de su apoderado allegará el escrito de terminación del proceso por transacción.

Examinado el expediente 2015-0009, tramitado en este Despacho, encuentra que el mismo fue terminado por desistimiento desde el 24 de enero de 2020 y examinado el expediente, la transacción no fue presentada, tampoco la solicitud de terminación.

En gracia de discusión que la transacción se hubiese presentado, tampoco pudo haberse aprobado, en razón de que no estaban representadas todas las partes, pues por ley y así se ordenó en el auto admisorio de la demanda de pertenencia, la demanda se dirigió contra las personas indeterminadas, quienes sí contaban con representación por medio de curador ad litem dentro del proceso de pertenencia 2015-00099, máxime que el fallo de pertenencia que estaría llamado a producir el juzgado, surtiría efectos erga omnes, de manera que legalmente no se aviene procedente la transacción pretendida.

Ahora bien, si la transacción, que ha de asemejarse a un contrato de compraventa, de conformidad con la ejecución planteada, no reúne los presupuestos para nacer a la vida jurídica, no tiene la fecha determinada de cumplimiento, tampoco se estipuló el precio, requisitos sin los cuales podría existir las promesa o la compraventa de un bien inmueble.

Entonces, para que una obligación resulte exigible debe encontrarse en situación de pago o ejecución inmediata por no estar sometida a plazo, condición o modo, o, estando sometida estas últimas, el plazo se ha vencido o se cumplió la condición;

pues las pretensiones en cuestión, pese a estar sometidas a condiciones no se estableció el lugar, la notaría, la fecha, ni el precio del inmueble a transferir.

No podría librarse orden de apremio sobre el contrato de transacción, no comporta una obligación expresa, que permita tener nítida certeza de la obligación y que el hecho a ejecutar, por ser una obligación de suscribir documento, comprende a todos los involucrados, se itera, en la transacción no hace parte los indeterminados, ni se vislumbra legalmente procedente en tanto la instancia se surte erga omnes.

Así las cosas, comoquiera que el título ejecutivo no cumple cabalmente con las exigencias descritas en los artículos 422, 430 y 434 del CGP, la conclusión obligada es la negativa de la orden de apremio sobre las sumas allí descritas.

En consideración a lo anterior, esta Juzgadora **Resuelve:**

**PRIMERO: NEGAR** la orden de apremio por la obligación de suscribir documento propuesto por **ANA MIREYA MORALES RICO** contra **CONDominio BELLO HORIZONTE LTDA. EN LIQUIDACIÓN**, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO:** En firme el presente auto, ARCHÍVENSE las diligencias.

### **NOTIFÍQUESE**

**ANGÉLICA MARÍA SABIO LOZANO  
JUEZ**

Firmado Por:

Angelica Maria Sabio Lozano  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 001  
La Mesa - Cundinamarca

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: **031fcda999dc8f643ca1c9f042adb57559304320c11a7cf0e8bbdb0259ffc0c4**

Documento generado en 11/07/2022 06:36:10 PM

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