



JUZGADO TREINTA Y CUATRO CIVIL MUNICIPAL

Santiago de Cali, dieciséis (16) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

Correspondió conocer la presente solicitud ejecutiva por obligación de hacer de mínima cuantía, instaurada por la señora MATILDE BLANCO DE ESCOBAR, quien actúa por medio de apoderado judicial, en contra del señor EDGAR ESCOBAR VILLOTA, en consecuencia, se ordene al demandado proceda a otorgar y suscribir la escritura pública protocolaria de venta respecto del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 370-304899, de la Oficina de Registro de Instrumentos Pública de Cali, la cual deberá hacerse en la Notaría Catorce del Círculo de Cali, conforme se acordó en la audiencia que se llevó a cabo el 24 de mayo de 2023, dentro del trámite del proceso Declarativo Verbal Sumario Reivindicatorio de Dominio, habiéndose fijado fecha para la eventual para el 12 de julio de 2023, a la hora de las 3:00 p.m.

Para resolver se hace las siguientes, **CONSIDERACIONES:**

Se colige de las pretensiones y de los documentos aportados con la demanda que la parte ejecutante señora MATILDE BLANCO DE ESCOBAR, para la prosperidad de la pretensión contra el señor EDGAR ESCOBAR VILLOTA, no se aportó la minuta o el documento que deber ser suscrito por el demandado, en su caso, por el juez, conforme lo establece el artículo 434 del C.G.P.

Tal como se desprende, la presente acción ejecutiva está orientada a que se cumpla la obligación derivada de lo acordó en la audiencia que se llevó a cabo el 24 de mayo de 2023, dentro del trámite del proceso Declarativo Verbal Sumario Reivindicatorio de Dominio, se suscriba la Escritura Pública de venta respecto del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 370-304899, de la Oficina de Registro de Instrumentos Pública de Cali, la cual deberá hacerse en la Notaría Catorce del Círculo de Cali, debiendo la parte demandante realizar al demandado el pago por la suma de \$15.000.000, sin embargo en el expediente no se observa la prueba que da fe de su cumplimiento.

Para tal efecto, la parte demandante allegó Certificación suscrita el 14 de agosto de 2023, por la Doctora María Sol Sinisterra Álvarez, Notaria Catorce del Círculo de Cali, donde establece que se tramitó la Escritura Pública No. 1456 del 4 de agosto de 2023, correspondiente a una compraventa del predio con matrícula inmobiliaria No. 370-304899, cuyos otorgantes son: vendedor, señor EDGAR ESCOBAR VILLOTA, y comprador señora MATILDE BLANCO ESCOBAR, la cual se encuentra sin firma del vendedor, también anexo pantallazos de los mensajes de texto

Ejecutivo Por Obligación de Hacer en la modalidad de suscribir Documento enviados por el demandado al móvil de la demandante, donde le informó que no podía asistir a firmar dicha escritura, presentándose un incumplimiento reiterado por el demandado.

No obstante, no se acreditó por parte del ejecutante que cumplió o se allanó a cumplir lo pactado en la audiencia que se llevó a cabo el 24 de mayo de 2023, con el pago por la suma de \$15.000.000, al demandado para que suscribiera la Escritura Pública de venta respecto del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 370-304899, al momento de comparecer a la Notaria, echado de menos en el mencionado documento, lo que en efecto no se demostró, y por encontrarnos frente a un título complejo, el mismo constituye parte integral y vinculante del presente asunto.

Así pues, efectuada la revisión del libelo se detecta que el título complejo compuesto la minuta o el documento que deber ser suscrito por el demandado, en su caso, por el juez, conforme lo establece el artículo 434 del C.G.P, sin la prueba del cumplimiento o el allanamiento a cumplirlo por parte del ejecutante al pago de la suma acordada (\$15.000.000), no reúnen de manera conjunta, los requisitos legales consagrados en el artículo 422 del C.G.P, por los siguientes argumentos:

El último de los preceptos establece como requisitos del título ejecutivo, esto es, que sea expreso, claro y exigible que conste en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él.

De tal forma, expreso significa que aparece manifiesta de la redacción misma del título; es decir, el documento que contiene esa obligación debe constar en forma nítida, en primer término, el crédito del ejecutante y, en segundo término, la deuda del ejecutado; tienen que estar expresamente declaradas estas dos situaciones, sin que haya para ello que acudir a elucubraciones o suposiciones. La doctrina enseña que “*Faltaré este requisito cuando se pretenda deducir la obligación por razonamientos lógico jurídicos, considerándola una consecuencia implícita o una interpretación personal indirecta*”¹.

La obligación es *clara* cuando además de ser *expresa* aparece determinada en el título; debe ser fácilmente inteligible y entenderse en un solo sentido.

Así mismo es *exigible* cuando puede demandarse el cumplimiento de la misma por no estar pendiente de un plazo o de una condición. Dicho de otro modo, la exigibilidad de la obligación se debe a la que debía cumplirse dentro de cierto término ya vencido, o cuando penda de una condición ya acontecida, o para la cual no se señaló término, pero cuyo cumplimiento sólo podía hacerse dentro de cierto tiempo que ya transcurrió, y la que es pura y simple por no haberse sometido a plazo ni condición, previo requerimiento.

¹ Morales Molina, Hernando. Compendio de Derecho Procesal. El proceso Civil. Tomo II.

Así pues, se observa que lo acordó en la audiencia que se llevó a cabo el 24 de mayo de 2023, dentro del trámite del proceso Declarativo Verbal Sumario Reivindicatorio de Dominio, está fijando una condición para que la obligación se haga efectiva, señalando expresamente que la parte demandante debe pagar al demandado la suma de \$15.000.000, situación ésta que no se demostró. Tampoco, se aportó la minuta o el documento que deber ser suscrito por el demandado, en su caso, por el juez, conforme lo establece el artículo 434 del C.G.P.

De conformidad con lo antes anotado, se puede concluir que sin la prueba que demuestre que el demandante cumplió o se allanó a cumplir lo pactado en la audiencia que se llevó a cabo el 24 de mayo de 2023, para que la parte incumplida suscriba la Escritura Pública de venta respecto del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 370-304899, para que se constituya como título ejecutivo, **vale decir que el mismo sea exigible**, por cuanto está condicionado a un requisito (que la parte cumplida se allanó a cumplir, pagar a aquella que incumplió la suma de dinero acordada), y por tal razón, resulta jurídicamente inconducente librar mandamiento de pago contra del señor EDGAR ESCOBAR VILLOTA, hasta que la condición suscitada por las partes por mutuo acuerdo, se cumpla a cabalidad y surta efectivamente efectos de título valor complejo, **no siendo exigible la obligación**.

En consecuencia, considera el Juzgado que el documento presentado como base de la demanda, no alcanzan a configurarse como título ejecutivo y, por lo tanto, forzoso es concluir que lo pertinente es denegar la orden de pago, como en efecto se hará, con los consecuenciales ordenamientos.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Treinta y Cuatro Civil Municipal de Cali,

RESUELVE:

1. SE NIEGA LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO solicitado por la señora MATILDE BLANCO DE ESCOBAR, contra el señor EDGAR ESCOBAR VILLOTA, por cuanto el documento aportado como base de la ejecución, no reúne los requisitos para ser consideradas como título ejecutivo.
2. Sin necesidad de desglose, DEVUÉLVANSE a la parte interesada los documentos aportados con la demanda.
3. En firme el presente auto y cumplido lo anterior ARCHIVAR las presentes diligencias.

NOTIFIQUESE
{firma electrónica}

ALIX CARMENZA DAZA SARMIENTO
JUEZ

-47

La presente providencia se notifica por anotación en Estado No.003 fijado hoy de **17 de enero de 2024**.

En constancia de lo anterior,

DIEGO SEBASTIAN CAICEDO ROSERO
Secretario

Firmado Por:
Alix Carmenza Daza Sarmiento
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 034
Cali - Valle Del Cauca

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: **d1c7aeeb1114f8fa7f08f4ad5ea1b4f3c37dfee602c15154382f9d4ef2703356**

Documento generado en 16/01/2024 02:24:05 PM

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