

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Medellín - Antioquia



Juzgado Décimo Octavo Civil del Circuito de Oralidad

Radicado	05001 31 03 018 2021 – 00158 00
Proceso	Ejecutivo por obligación de suscribir documentos.
Demandante	Wilmar de Jesús Escobar Álvarez
Demandado	José Miguel Ruiz García
Asunto	Niega mandamiento

Medellín, siete (10) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

Estudiada la presente demanda, de la lectura de la misma se desprende que se trata de un proceso ejecutivo por obligación de suscribir documentos (Artículo 434 del C. G. del P.), modalidad específica con una variante procedimental propia de las obligaciones por hacer (Artículo 433 *ejusdem*); pudiéndose advertir que el documento allegado como base de la ejecución no satisface las exigencias legales para prestar mérito ejecutivo al tenor de lo dispuesto en el artículo 422 del Código General del Proceso, conforme pasa a explicarse:

1º. Es claro que frente a las obligaciones que pueden ser demandadas ejecutivamente ante la jurisdicción civil, el artículo 422 *Ibidem*, consagra que lo son aquellas “...obligaciones expresas, claras y exigibles, que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben la liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley”. Así mismo, la confesión hecha en el interrogatorio previsto en el artículo 184 del mismo código.

Entonces, según la doctrina¹ y la jurisprudencia² la base de cualquier ejecución es la existencia de una obligación clara, expresa y exigible. Que

¹ QUINTERO, Beatriz, “Técnicas de Derecho Procesal Civil Colombiano” Parte Espacial, Ed. Leyer, Bogota D.C. Pág. 181 y ss.
² Sentencia Nor. 023, del 10 de julio de 2008 Tribunal Superior de Medellín, M.P. Juan Carlos Sossa allí indicó: “El ponente comparte el criterio expuesto por quien fuera Magistrada de esta misma corporación, la Dra. Beatriz Quintero de Prieto, en el sentido que la excesiva complejidad del

sea expresa significa que no puede aparecer implícita o tácita, debe ser una declaración precisa de lo que se quiere, que se exprese la obligación en el escrito u oralmente si el documento es de esta naturaleza, que el documento declare o manifieste en forma directa la prestación, que se aprehenda directamente sin que sean necesarios raciocinios o deducciones, hipótesis o teorías y es preciso que con la sola lectura se aprecie la obligación en todos sus términos.

En lo que respecta a que sea clara es que la obligación sea fácilmente comprensible, no puede aparecer de manera confusa, no puede sugerir un entendimiento en varios sentidos, sino a penas uno.

Y, finalmente, que sea exigible, es la calidad que la coloca en situación de pago o solución inmediata por no estar sometida a plazo, condición o modo, esto es, por tratarse de una obligación pura y simple.

Por su parte el inciso segundo del artículo 434 del C. G. del P., señala que, *“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.”* (Subrayado es del Juzgado).

2º. Corolario de lo anterior, la parte actora busca la suscripción de la escritura pública para la transferencia de un lote de 5.000M2 ubicado en la finca de nombre La Palma, vereda la Honda del municipio de Guarne, Antioquia, correspondiente al lote de mayor extensión que se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 020-13178 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro del cual da cuanta el contrato de promesa de compraventa suscrito el 10 de octubre de 2019, el acta de comparecencia No. 001 del 24 de abril de 2020, y el certificado de tradición allegado.

3º. Pese a ello, advierte el juzgado que los documentos presentados no cumplen con las exigencias realizadas por el artículo 422 del C. G. del P., ya que, conforme al tenor literal del referido contrato de promesa de compraventa, en su cláusula primera, el objeto del contrato versa sobre un *“lote de terreno con extensión de CINCO MIL METROS CUADRADOS (5.000M2)”* el cual pertenece a un lote de mayor extensión que se identifica con la M.I. No. 020-13178, y al revisarse el certificado de tradición de ese bien inmueble se tiene que su propiedad no radica

documento sometido a fórmulas financieras, no concebidas como simples operaciones aritméticas, son más que suficientes para enmarañar, obnubilar, cualquier consideración de un lego en la materia...”

únicamente en cabeza del señor José Miguel Ruiz García (aquí demandado), sino que también fungen como copropietarios del mismo, en común y proindiviso, los señores Ana Francisca Jaramillo de Hoyos, Carlos Ramón Calderón y Carlos Andrés Calderón Gallego, quienes no fueron parte del contrato de promesa de compraventa del que se pretende derivar esta obligación de suscribir documento.

Además, dicho contrato de promesa de compraventa no especifica de forma clara, ni señala el porcentaje o derecho que pertenece al señor José Miguel Ruiz García y del cual puede disponer, teniéndose en cuenta que el lote de mayor extensión no ha sido objeto de desenglobe, no pudiéndose conocer sus linderos, y más aún, no se conocen los linderos del que, aparentemente, corresponde a un lote de menor extensión en 5.000M2 y que fuera señalado en el referido contrato de promesa como el objeto a transferir, pudiéndose advertir que no cuenta con matrícula inmobiliaria independiente que permita identificarlo.

4°. Lo anterior, permite concluir que la documentación aportada no reúne los requisitos previstos por el art. 422 del C. G. del P., pues el objeto del contrato de promesa de compraventa no fue claro al momento de delimitar el bien inmueble objeto del negocio jurídico y sobre el cual recae la obligación de suscribir escritura pública, exigencia reclamada por el numeral 4to del Art. 1611 del C.C., de cara a que la promesa pueda producir efectos o sea válida, el cual consiste en *“Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo sólo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales”*.

5°. Como el documento presentado como título ejecutivo no reúne los requisitos exigidos por la ley, se impone la negación del mandamiento ejecutivo impetrado.

En mérito de lo expuesto y sin necesidad de más consideraciones, el Juzgado,

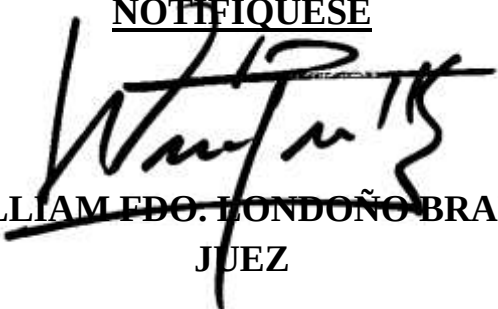
RESUELVE

PRIMERO. NEGAR EL MANDAMIENTO DE PAGO, por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: Sin necesidad de devolución de los anexos, en tanto que, el libelo introductorio fue presentado electrónicamente y es la parte interesada quien cuenta con todos los documentos originales.

TERCERO: En firme esta providencia, por Secretaría archívese el expediente y cancélese su radicación.

NOTIFÍQUESE


WILLIAM FERNANDO LONDOÑO BRAND
JUEZ

[Firma escaneada conforme al artículo 11 del Decreto 491 del 28 de marzo de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho]

JF

Firmado Por:

WILLIAM FERNANDO LONDOÑO BRAND
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 018 CIVIL DEL CIRCUITO DE
MEDELLIN

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:

0dde803449abb779c67e645a46fcde89928e2eb67cb137cdea78fce7d85608ea
Documento generado en 10/05/2021 11:39:37 AM

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

El auto que antecede se notifica por anotación en estados No. **069** fijado en un lugar visible de la secretaría del Juzgado hoy **11** de **MAYO** de **2021**, a las 8 A.M.



DANIELA ARIAS ZAPATA

SECRETARÍA

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>