

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
Sincelejo, Sucre, seis de septiembre de dos mil veintiuno
Radicación No. 70001310300420210009100

El señor MARIO SILGADO RODRÍGUEZ, a través de apoderado judicial, presentó demanda Ejecutiva por Obligación de Hacer, contra la señora MIREYA ANACHURY, a fin de que otorgue y suscriba escritura pública protocolaria del contrato verbal de compraventa a su favor, respecto del inmueble denominado Monserrate, ubicado en la zona rural del municipio de San Onofre, en la Notaría Segunda del Círculo de Sincelejo, dentro de los tres días siguientes a la ejecución de la sentencia.

Así mismo, se pague a favor del demandante la suma de \$50.190.000, por concepto de cláusula de incumplimiento.

1. ASUNTO A DECIDIR

Procede este despacho a resolver si es viable proferir mandamiento ejecutivo en los términos solicitados en la demanda, o si por el contrario debe negarse el mandamiento deprecado.

2. CONSIDERACIONES

Se encuentra al despacho demanda EJECUTIVA POR OBLIGACION DE HACER, cuyo título base de recaudo lo constituye promesa verbal de compraventa, así mismo, un grupo de letras de cambio como constancia de los dineros entregados a la demandada y una relación de dineros sin constancia alguna de entrega y recibido de las cantidades en ella contenidas, del precio respecto del inmueble denominado Monserrate, ubicado en la zona rural del municipio de San Onofre, en la Notaría Segunda del Círculo de Sincelejo.

Revisada la demanda advierte el despacho tanto de los documentos aportados como título ejecutivo, como de los hechos relatados en la misma, y la pretensión planteada corresponde a una acción Ejecutiva por obligación de suscribir documento.

Al respecto debe el despacho señalar que los documentos aducidos como fuente de recaudo ejecutivo no cumplen con los requisitos establecidos en los artículos 422 y 434 procesal, pues se busca la suscripción de una escritura pública que solemnice la promesa de venta verbal entre las partes.

La promesa de contrato de compraventa según el Código Civil¹ debe

¹ Artículo 1611 del Código Civil

cumplir con algunos requisitos siendo uno de los más importantes, que esta debe constar por escrito:

“Artículo 1611.- La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurran las circunstancias siguientes: 1ª) Que la promesa conste por escrito. (...)”.

Se afirma en los hechos de la demanda que la demanda ejecutiva tiene fundamento en una promesa verbal de compraventa suscrita con fecha 4 de julio de 2019, respaldada con unas letras de cambio y relación de pagos, lo cual resulta a todas luces contradictorio, teniendo en cuenta que si esta fue suscrita deja de ser verbal y viceversa, sin embargo no se adjuntó al plenario el documento indicado.

Siendo una exigencia de dicha institución la constitución de un documento solemne, pues del acuerdo verbal no resulta factible determinar si del acuerdo pactado en la promesa se desprende lo relatado en los hechos de la demanda, así como la descripción del bien y sus especificaciones a elevar a escritura pública, el título aducido carece de fundamento para iniciar la acción ejecutiva.

Además, de acuerdo al hecho tercero, conforme a la referida promesa verbal, las partes acordaron fijar como fecha para elevar a Escritura Pública el día 16 de abril de 2021, a las 10:00 de la mañana en la Notaría Segunda de Sincelejo.

Pues bien, de las pruebas aportadas se cuenta otro documento reseñado como contrato de compraventa de inmueble, que según la fecha final fue suscrito el día 16 de abril de 2021, sin que conste la firma de la demandada, no se indica la extensión superficiaria del inmueble objeto de compraventa, tampoco el precio del mismo.

Es así como, a juicio del despacho no existe mérito para librar mandamiento ejecutivo dentro de la presente acción, pues la misma ley señala que la promesa de contrato debe constar por escrito para que produzca obligaciones y en cuanto al documento acompañado con la demanda de 16 de abril de 2021, al no encontrarse firmado por la ejecutada, no se desprende del mismo la exigencia del título ejecutivo cual es que provenga del deudor, no se indica en el mismo la fecha, hora y la notaría en la cual se elevará a escritura pública el referenciado acto, circunstancia esta que deja sin piso la acción incoada.

Ahora, al no existir un documento que cumpla con los requisitos del título ejecutivo, mucho menos la constancia de la Notaría Segunda

del Círculo de Sincelejo, en la cual eventualmente se adelantaría el acto escritural, de no haber asistido la demandada en la fecha y hora señalada, a cumplir el compromiso acordado, no resulta pertinente librar la orden de ejecución pedida.

Así las cosas, no encontrando la judicatura mérito para librar mandamiento ejecutivo, pues de los documentos adosados a la misma, no se encuentran cumplidos los requisitos consagrados en el artículo 422 del Código General del Proceso, se abstendrá este despacho de librar mandamiento ejecutivo en el presente asunto. En consecuencia, este Juzgado,

R E S U E L V E :

1. No librar mandamiento ejecutivo por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.
2. Reconózcase y téngase al Dr. IVAN LEDESMA CORDERO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 92.529.556 de Sincelejo y T. P. No. 194.074 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderado judicial del demandante, en los términos y para los fines del poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ÁNGEL MARÍA VEGA HERNÁNDEZ
JUEZ