

CONSTANCIA SECRETARIAL: informo al señor Juez, que se encuentra a despacho demanda ejecutiva por obligación de suscribir documentos que fuera radicada el día 22 de noviembre de 2023.

Sírvase Proveer,

Marmato, Caldas, 30 de noviembre de 2023.


JORGE IVÁN CUARTAS RAMIREZ.
SECRETARIO

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Marmato - Caldas, treinta (30) de noviembre de dos mil veintitrés (2023).

AUTO INT	305/2023
PROCESO	EJECUTIVO POR OBLIGACIÓN DE SUSCRIBIR DOCUMENTOS - MÍNIMA CUANTIA
RADICADO	17442-40-89-001-2023-00104-00
DEMANDANTES	ABELARDO ORTIZ ORTIZ. ELISA NUBIA ORTIZ ORTIZ ANA TALÍA ORTIZ ORTIZ JOSÉ JOAQUÍN ORTIZ ORTIZ ANA MARIA ORTIZ SALDARRIAGA (HER DET. GUILLERMO ORTIZ) CARMEN ADELA ORTIZ SALDARRIAGA (HER DET. GUILLERMO ORTIZ) DIANA MARCELA ORTIZ SALDARRIAGA (HER DET. GUILLERMO ORTIZ)
DEMANDADOS	JOSÉ BALDEMAR ORTIZ ORTIZ

OBJETO DE LA DECISIÓN

Decide el despacho respecto a la admisibilidad de la demanda EJECUTIVA **POR OBLIGACIÓN DE SUSCRIBIR DOCUMENTOS DE MÍNIMA CUANTÍA** promovida por ABELARDO ORTIZ ORTIZ, ELISA NUBIA ORTIZ ORTIZ, ANA TALÍA ORTIZ ORTIZ, JOSÉ JOAQUÍN ORTIZ ORTIZ, y como herederos determinados de GUILLERMO ORTIZ ORTIZ (Q.E.P.D), ANA MARIA ORTIZ SALDARRIAGA, CARMEN ADELA ORTIZ SALDARRIAGA, DIANA MARCELA ORTIZ SALDARRIAGA, en contra de JOSÉ BALDEMAR ORTIZ ORTIZ.

DE LA DEMANDA EJECUTIVA

En la demanda se indicó que el aquí accionado, para el año 1976 ostentaba la calidad de heredero de sus padres, los señores ADELINA ORTIZ DE ORTIZ y JOSE JOAQUIN ORTIZ, toda vez que, para dicha data, estos últimos ya se encontraban fallecidos.

Que el 22 de mayo de 1976 entre el aquí accionado y sus hermanos ABELARDO ORTIZ ORTIZ, ELISA NUBIA ORTIZ ORTIZ, ANA TALÍA ORTIZ ORTIZ, JOSÉ JOAQUÍN ORTIZ ORTIZ, y GUILLERMO ORTIZ ORTIZ (Q.E.P.D), se suscribió contrato de compraventa respecto del *“LOTE DE TERRENO EN EL SECTOR DENOMINADO LOS INDIOS Y LA PARTE URBANA IDENTIFICADO CON FICHA CATASTRAL NÚMERO 174420001000000070002000000000 Y NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 115-808, EN EL MUNICIPIO DE MARMATO – CALDAS”*, agregó que este negocio jurídico fue de conocimiento de los demás hermanos hoy fallecidos.

Indicó que, dentro del contrato de compraventa, se supeditó la escrituración del negocio a 2 condiciones, la primera de ellas al pago total de la negociación al respecto señaló que *“de la lectura del contrato de compraventa se desprende con claridad que el pago se efectuó en su totalidad”*, y segundo a la prosperidad del proceso de sucesión correspondiente, respecto del cual indica que *“en el año de 1978 se adelantó la sucesión correspondiente, la que arrojó la sentencia del 06 de junio de 1978 del Juzgado Civil del Circuito de Riosucio Caldas, inscrita en la anotación 02 del folio de matrícula No. 115-808 el 25 de julio de 1978”*.

Añadió que desde el año 2022 la familia Ortiz Ortiz entabló negociaciones con la empresa Aris Mining las cuales terminaron con la compraventa de porciones de terreno de la finca los Indios, un aproximado de 2500 mts2 del LOTE DE TERRENO EN EL SECTOR DENOMINADO LOS INDIOS Y LA PARTE URBANA IDENTIFICADO CON FICHA CATASTRAL NÚMERO 174420001000000070002000000000.

Que han invitado al aquí accionado a suscribir la Escritura Pública objeto del presente trámite, no obstante que el mismo no se ha presentado.

Finalmente consideró que *“Producto de estos hechos, es claro que el señor Baldemar Ortiz Ortiz, tiene una obligación clara, expresa y legalmente exigible respecto de la suscripción de documentos que debe suscribir”*.

Solicitó en consecuencia, se libraré mandamiento ejecutivo en los siguientes términos

1. *“Que el señor José Baldemar Ortiz Ortiz identificado con la c.c. No. 6.054.716 de Cali suscriba la escritura publica de la compraventa de los derechos sobre el LOTE DE TERRENO EN EL SECTOR DENOMINADO LOS INDIOS EN EL MUNICIPIO DE MARMATO IDENTIFICADO CON FICHA CATASTRAL NÚMERO 174420001000000070002000000000 Y NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 115-808 (...) Para que la misma pueda ser registrada como corresponde y se de la trasferencia del dominio a los señores Abelardo Ortiz Ortiz, Ana Talía Ortiz Ortiz, Elisa Nubia Ortiz Ortiz, José Joaquín Ortiz Ortiz y Guillermo Ortiz Ortiz (qepd), representado por sus hijas y herederas, Ana María Ortiz Saldarriaga, Carmen Adela Ortiz Saldarriaga y Diana Marcela Ortiz Saldarriaga”*
2. *“Que si como consecuencia de una negativa del señor Baldemar Ortiz Ortiz identificado con la c.c. No. 6.054.716 a suscribir la correspondiente escritura, sea el señor juez quien suscriba la misma como lo establece el ordenamiento jurídico”*.
3. *“Consecuencia de lo anterior, se le ordenen al Notario Único del Círculo de Marmato expedir la correspondiente escritura pública”*.

4. “Que se condene en costas y agencias en derecho al señor Baldemar Ortiz Ortiz identificado con la c.c. No. 6.054.716 ante la prosperidad de las pretensiones de esta demanda”

Anunció como pruebas documentales solicitadas las siguientes:

Documentales aportadas:

1. Contrato de compraventa del 22 de mayo de 1976.
2. Certificado de libertad y tradición con matrícula inmobiliaria No. 115-808 de la Oficina de instrumentos Públicos de Riosucio Caldas.
3. Sentencia de sucesión del 06 de junio de 1978 del Juzgado Civil del Circuito de Riosucio Caldas.
4. Registros civiles de defunción de Adelina Ortiz de Ortiz identificada y Jose Joaquín Ortiz
5. Constancia de no comparecencia de fecha del 22 de septiembre del 2023 suscrita por la Notaria Encargada Sandra Milena Londoño M.
6. Pantallazos de envío vía Whatsapp y correo electrónico de la citación para la firma de la escritura al señor José Baldemar Ortiz Ortiz y su abogado de confianza Luis Alfonso Marín Morales
7. Constancias de envío mediante correo postal certificado con copia cotejada de la citación para la firma de la escritura al señor José Baldemar Ortiz Ortiz y su abogado de confianza Luis Alfonso Marín Morales.
8. Paz y salvo del impuesto predial unificado para la vigencia 2023 del predio con ficha catastral **174420001000000070002000000000.**
9. Copia del poder especial otorgado el 16 de marzo por José Baldemar Ortiz Ortiz al abogado Luis Alfonso Marín Morales, donde reposa la información de la dirección de residencia, teléfono y email.
10. Documento del abogado Luis Alfonso Marín Morales reconociendo la dejadez y abandono de su cliente respecto del predio objeto de demanda.
11. Copia de la escritura publica presentada en la notaria para la firma del aquí demandado.

CONSIDERACIONES

Al revisar el contenido de la referida demanda, de antemano este despacho anuncia que se abstendrá de librar el mandamiento de pago rogado, teniendo en cuenta que, en el presente asunto, el título allegado como base de la ejecución no presta mérito ejecutivo tal y como pasará a exponerse a continuación:

En el caso que ahora ocupa la atención de este despacho, fue aportado como título base de ejecución, el denominado “*Contrato de compraventa del 22 de mayo de 1976*”, respecto del cual se describirán los aspectos más relevantes a continuación:

El documento aportado corresponde a un “*Contrato de Compraventa de Derechos Herenciales*”, el cual, en su cláusula primera señala lo siguiente “*El señor José Aldemar Ortiz Ortiz, vendedor da y los segundos reciben en venta real y enajenación perpetua el derecho y acción que pueda corresponderle en un lote de terreno y casa ubicados en el paraje de los Indios y parte urbana de esta jurisdicción de marmato*”.

Ahora, a efectos de determinar y precisar el derecho reclamado, el artículo 422 del C.G.P., preceptúa que pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones claras, expresas y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor y constituyan plena prueba con él en los siguientes términos:

“ARTÍCULO 422. TÍTULO EJECUTIVO. 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, 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 liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184”.

Conforme a lo anterior, es claro que la obligación no solo debe constar en un documento proveniente del ejecutado, sino que, además, dicha obligación debe ser **clara, expresa y exigible**; Es clara la obligación que no da lugar a equívocos, en otras palabras, en la que están identificados el deudor, el acreedor, **la naturaleza de la obligación y los factores que la determinan**. Es expresa cuando de la redacción misma del documento, **aparece nítida y manifiesta la obligación**. Es exigible si su cumplimiento no está sujeto a un plazo o a una condición, dicho de otro modo, si se trata de una obligación pura y simple ya declarada.

Estudiado el documento aportado como base de ejecución **“Contrato de Compraventa de Derechos Herenciales”**, se tiene que, en el mismo, el señor JOSE ALDEMAR ORTIZ ORTIZ CC. 6054716 **se obligó a dar** a MARIA OFILMA, ANA TALIA, MARIA CUSTODIA, ELISA NUBIA, JOSE JOAQUIN, GUILLERMO, ABELARDO Y LUIS LEON, **a título de venta, los derechos herenciales que le pudieran corresponder** sobre un lote de terreno y casa (sin determinar) ubicados en el paraje de los Indios y parte urbana de la jurisdicción de Marmato.

Por otra parte, en la pretensión primera elevada ante este despacho por la parte actora, solicita que a través del presente proceso, este despacho libre mandamiento de pago en contra de JOSÉ BALDEMAR ORTIZ ORTIZ CC. 6054716, para que este judicial, en dicha providencia le ordené **“suscribir escritura pública “de la compraventa de los derechos sobre el LOTE DE TERRENO EN EL SECTOR DENOMINADO LOS INDIOS EN EL MUNICIPIO DE MARMATO IDENTIFICADO CON FICHA CATASTRAL NÚMERO 174420001000000070002000000000 Y NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 115-808 (...) Para que la misma pueda ser registrada como corresponde y se de la transferencia del dominio a los señores Abelardo Ortiz Ortiz, Ana Talía Ortiz Ortiz, Elisa Nubia Ortiz Ortiz, José Joaquín Ortiz Ortiz y Guillermo Ortiz Ortiz (qepd), representado por sus hijas y herederas, Ana María Ortiz Saldarriaga, Carmen Adela Ortiz Saldarriaga y Diana Marcela Ortiz Saldarriaga”.**

Nótese como la obligación que se pretende ejecutar no es clara ni expresa, pues contrastada con la pretensión comentada, mediante la cual se solicita ordenar a JOSE BALDEMAR suscribir una Escritura Pública de la compraventa de los derechos sobre el predio antes comentado y añade que **para que la misma pueda ser registrada como corresponde y se de la transferencia del dominio** a los también antes referenciados, entiende entonces este despacho que lo que pretende el ejecutante es que a través del mandamiento ejecutivo, se ordene a JOSE BALDEMAR suscribir escritura pública de compraventa mediante la cual enajene la cuota parte del derecho real de dominio que le corresponde del predio identificado con matrícula inmobiliaria número 115-808.

Allí es donde este despacho encuentra una diferencia amplia e insalvable entre el título aportado y lo pretendido por el actor, pues de ninguna cláusula del título base de ejecución aportado “*Contrato de Compraventa de Derechos Herenciales*”, se desprende con claridad y nitidez que el señor JOSE BALDEMAR, se compromete a otorgar Escritura Pública de Compraventa del derecho de cuota que le corresponde sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria número 115-808, en favor de Abelardo Ortiz Ortiz, Ana Talía Ortiz Ortiz, Elisa Nubia Ortiz Ortiz, José Joaquín Ortiz Ortiz y Guillermo Ortiz Ortiz (qepd), representado por sus hijas y herederas, Ana María Ortiz Saldarriaga, Carmen Adela Ortiz Saldarriaga y Diana Marcela Ortiz Saldarriaga, lo anterior sumado a que en el título base de ejecución tampoco se identifica el predio objeto de la venta de los derechos herenciales que aquel realizó en favor de sus hermanos en aquel momento.

Adicionalmente se tiene que conforme a lo manifestado por el propio actor no le fue posible aportar con la demanda el documento que debe ser suscrito por el ejecutado (inc. 1° artículo 434 C.G.P.), y que el documento sobre el cual se pretende su suscripción corresponde a una escritura pública la cual implica la transferencia de bienes sujetos a registro, y el inciso 2° ibidem, exige que para que pueda dictarse mandamiento ejecutivo será necesario que el bien objeto de la escritura se haya embargado como medida previa, lo cual tampoco se encuentra acreditado en el plenario.

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL DE MARMATO, CALDAS,**

RESUELVE

PRIMERO. – ABSTENERSE DE LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO dentro de la demanda EJECUTIVA POR OBLIGACIÓN DE SUSCRIBIR DOCUMENTOS DE MÍNIMA CUANTÍA promovida por ABELARDO ORTIZ ORTIZ, ELISA NUBIA ORTIZ ORTIZ, ANA TALÍA ORTIZ ORTIZ, JOSÉ JOAQUÍN ORTIZ ORTIZ, y como herederos determinados de GUILLERMO ORTIZ ORTIZ (Q.E.P.D), ANA MARIA ORTIZ SALDARRIAGA, CARMEN ADELA ORTIZ SALDARRIAGA, DIANA MARCELA ORTIZ SALDARRIAGA, en contra de JOSÉ BALDEMAR ORTIZ ORTIZ., por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente providencia.

SEGUNDO. No hay lugar a la devolución de los anexos de la demanda, como quiera que la misma fue presentada digitalmente.

TERCERO. Se ordena el archivo de las presentes diligencias, previa anotación en sistema siglo XXI.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JORGE MARIO VARGAS AGUDELO
JUEZ

<u>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</u>	<u>CONSTANCIA DE EJECUTORIA</u>
La providencia anterior se notifica en el Estado Web No. <u>174</u> del 1 de diciembre de 2023	La providencia anterior queda ejecutoriada el día 6 de diciembre de 2023 a las 5 p.m.

Firmado Por:
Jorge Mario Vargas Agudelo
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Marmato - Caldas

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: **2245fe0aad98228293eb701f9dd853cb5499586b7fe0d90920061d33768eaf79**

Documento generado en 30/11/2023 09:32:41 PM

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