

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
MAJAGUAL - SUCRE

Majagual, Sucre, Veintiuno (21) de febrero de dos mil veintidós (2022).-

EJECUTIVO POR OBLIGACION DE HACER.

Demandante: LUIS ALFREDO BERMUDEZ DIAZ

Demandado: URITH DEL CARMEN MOLINA ROHENES

Radicación N° 70494089001-2018-00269-00

Entra el Despacho a decidir lo pertinente al considerarse que la demandada en este proceso está debidamente notificada del auto que libra mandamiento de pago, guardando silencio al no proponer excepciones ni recursos de ley contra el título ejecutivo.

ANTECEDENTE

Para resolver lo pertinente se verificará si efectivamente se encuentra debidamente diligenciada la notificación del auto que libra mandamiento de pago a la demandada, empezando por hacer una descripción de las actuaciones cognoscitivas que en relación al tema se han surtido en el proceso.

NOTIFICACION DEL AUTO DE MANDAMIENTO EJECUTIVO

Es así como, por auto de fecha 19 de junio del 2019, se libró mandamiento de pago por la vía ejecutiva de obligación de hacer en contra URITH DEL CARMEN MOLINA ROHENES a favor del señor LUIS ALFREDO BERMUDEZ DIAZ, con el objeto que la ejecutada suscribiera minuta de la Escritura Pública de Compraventa del bien inmueble que se distingue con matrícula inmobiliaria número 340-23319.

Como medida previa se ordenó ante de librar el mandamiento de pago la inscripción de la medida cautelar de embargo del bien inmueble descrito, medida que se consumó mediante oficio número 22 de enero del 2019, conforme a la notación número 21 del certificado de tradición y libertad del bien inmueble No. 340-23319, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo. Sucre.

Pues bien, continuando con la notificación del auto de mandamiento ejecutivo esta se comunicó a la demandada en las formas establecidas en el artículo 292 del Código General del Proceso, es decir por AVISO, ya que no concurrió a notificarse personalmente del auto mandamiento de pago. En primera medida la parte interesada o sea el demandante envió CITACION PERSONAL, por intermedio del correo certificado INTERRAPIDISIMO S.A, para que asistiera a este Juzgado dentro del término de cinco (5) días a notificarse personalmente, como lo ordena el artículo 290 de la misma obra. Esta comunicación fue recibida por la demandada el día 15 de julio del 2019 como consta en los folios 30-31. Este término se venció sin acudir a la cita ordenada, por lo que el demandante le envió la notificación por AVISO, donde le informa que le arrima copia informal del auto de mandamiento ejecutivo y del traslado de la demanda, el cual se remitió al lugar de residencia de la demandada, como consta en la Planilla de Entrega del INTERRAPIDISIMO S.A, fue recibida por el ejecutante, el día 28 de agosto del 2019.

CONSIDERACIONES

Pues bien, diligenciada la notificación del auto de mandamiento ejecutivo, y como no se avizora causal de nulidad que puedan hacer nula la actuación adelantada en este proceso, procederemos a resolver de fondo.

Señalemos que se pueden demandar ejecutivamente una obligación, que conste en documento que provenga del deudor o de su causante, constituya plena prueba contra él y sea expresa, clara y exigible, como también las providencias que tengan fuerza ejecutiva, conforme a la ley entre otras, Así lo advierte el artículo 442 del Código General del Proceso.

Adicionalmente a lo anterior, la Ley se encarga de atribuir mérito ejecutivo a determinados documentos, como ocurre con la promesa de venta o minuta de escritura, que es de lo que aquí se trata, pues se demanda una obligación de hacer suscribir documento, en el caso que nos ocupa se trata de una escritura pública, en donde la señora URITH DEL CARMEN MOLINA ROHENES, como otorgante, trasfiere a título de venta real y efectiva a favor del señor LUIS ALFREDO BERMUDEZ DIAZ, los derechos de propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre un bien inmueble rural ubicado en este municipio, constante de 10 hectáreas, segregado de uno de mayor extensión, éste con un superficie de 130 hectáreas. Además, se acordó que el documento se elevaría en esa fecha, en la Notaría Única del Circulo de Majagual, Sucre, la cual se firmó por las partes intervinientes.

Pues bien, previamente las partes habían suscrito escritura pública ante la Notaría Única del Circulo de Majagual, Sucre, conforme a los hechos expuesto en la demanda, el actor señala que esta Escritura Publica No. 190 del 25 de noviembre del 2015, una vez que se realizó el trámite para legalizarla ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, Sucre, fue devuelta debido a que presentaba inconsistencia entre el área y los linderos citados.

Señalan los hechos además que, debido a esta falencia se requirió a la demandada para que suscribiera una nueva escritura pública, pero ésta hizo caso omiso a dicha petición, por lo anterior el ejecutante demandado ejecutivamente como obligación de hacer, con el objeto de legalizar la suscripción de la nueva escritura pública.

CASO CONCRETO ESTUDIADO

La demandada no contestó la demanda, no propuso excepciones ni recursos de ley, guardando silencio en esta actuación. Esto conlleva a una admisión tacita de los hechos narrados en la demanda, pues cuando no se contesta la demanda o ésta se considera deficiente, se genera como consecuencia que se presuman ciertos los hechos susceptibles de confesión, consecuencia que también se genera cuando no se contesta; de conformidad con lo señalado en el artículo 97 del Código General del Proceso, que nos dice:

"La falta de contestación de la demanda o de pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones de ella, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto."

En este evento la demandada, como ya se dijo hizo caso omiso al traslado de la demanda o contestación, al guardar silencio, este comportamiento lo que hace es acrecentar la certeza sobre los hechos narrados en la demanda, que se vienen a evidenciar en el otorgamiento en primera medida de la escritura pública No. 190, con las mismas 10 hectárea de la nueva minuta que fue devuelta por la oficina de registro, y que posteriormente la ejecutada no quiso legalizar.

Con respecto a la norma de nuestra legislación procesal que nos habla sobre el particular, nos dice el contenido del artículo 434, lo siguiente:

"Obligación de suscribir documentos. Cuando el hecho debido consiste en suscribir una escritura pública o cualquier otro documento, el mandamiento ejecutivo, además de los perjuicios moratorios que se demanden, comprenderá la prevención al demandado de que en caso de no suscribir la escritura o el documento en el término de tres (3) días, contados a partir de la notificación del mandamiento, el juez procederá a hacerlo en su nombre como dispone el artículo 436. A la demanda se deberá acompañar, además del título ejecutivo, la minuta o el documento que debe ser suscrito por el ejecutado o, en su defecto, por el juez."

Con vista a la detallada disposición, es claro que en eventos como el que nos reúne, es decir, para que el juez de conocimiento ordene al demandado suscribir el documento en que se base la ejecución, se requiere que el ejecutante haya allegue no solo el título en que esa obligación esté contenida, que para el caso de la escritura pública del 25 de noviembre de 2015, la que fue devuelta por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, por adolecer de ciertos requisitos, y que fue emitida por el Notario Único del Circulo de Majagual, Sucre, sino también la minuta; en este caso sería el nuevo documento o minuta corregida que debió suscribir la ejecutada, o en su defecto, por el juez, como de manera diáfana lo exige la norma en cita.

Sobre el particular, el tratadista Hernán Fabio López Blanco en su obra Código General del Proceso. Parte Especial, explica lo que sigue:

"Ciertamente, como se trata de demandar la suscripción de un documento sin que importe la modalidad, es decir que bien puede ser a través de una escritura pública o de un documento privado, caso de terminar exitosamente la ejecución debe el juez suscribir, con los mismos efectos que si lo hubiera hecho el obligado, el respectivo documento, cuyas estipulaciones, si bien se infieren del título ejecutivo, no siempre se conocen con precisión, lo que puede prestarse a indebidas sorpresas y situaciones como ambiguas cuando de la elaboración suscripción del respectivo documento concierne."

Es por ello que se exige como medio probatorio la minuta o contrato de promesa de venta, que en el presente caso se trata de una nueva minuta con linderos y medida corregidos, conforme a la que fue suscrita por las partes previamente, como fue la Escritura Pública No. 190 del 25 de noviembre del 2015, anexada a este juicio como medio probatorio, la cual fue devuelta por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, tal como lo indicaron los hechos narrados en la demanda, y lo predicado en el certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria número 340-23319, en su nota devolutiva, por adolecer de vicio de forma

La demandada en primera medida no acató lo ordenado en el auto de mandamiento ejecutivo, que en su punto segundo Dispuso:

"Prevéngase a la parte demandada para que el termino de tres (3) días, contado a partir de la notificación del mandamiento suscriba la minuta de la escritura Pública de compraventa aportada en la demanda, en caso de no suscribir el documento, el Juez procederá hacerlo en su nombre como lo dispone el artículo 436 C.G.P."

Pues bien, al desobedecer esa orden dentro del periodo señalado, le corresponde al juez de conocimiento suscribir la escritura pública en su nombre, al tenor de los artículos 434 y 436 del procesal general.

Pues aclarado y explicado lo concerniente a la obligación de hacer, suscribir documento, nos retiremos a lo dispuesto en el artículo 440 del Código General del Proceso, establece: *"Cumplimiento de la obligación, orden de ejecución y condena en costas."*

(...)

"Si el ejecutado no propone excepciones oportunamente, el juez ordenará, por medio de auto que no admite recurso, el remate y el avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, si fuere el caso, o seguir adelante la ejecución (brumitas mías) para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado."

Ahora bien, la demandada al no plantear excepciones se establece que el auto de mandamiento de pago se halla debidamente ejecutoriado.

Al no configurarse causales que invaliden lo actuado, este operador judicial proferirá auto que siga con la ejecución expresa en el mandamiento ejecutivo, ser ordenará la suscripción de la escritura pública ante el Notario y se condenará en costa a la demandada. Finalmente el demandante anexo escrito donde confiere poder al abogado litigante doctor JOSE NICOLAS NAVARRO MANJARREZ para que lo represente en este proceso.

En mérito de lo expuesto el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE MAJAGUAL, SUCRE, Así las cosas, se

RESUELVE:

PRIMERO: ORDÉNESE SEGUIR adelante con la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo contra **URITH DEL CARMEN MOLINA ROHENES**, identificada con c.c. No. **32.683.838**.

SEGUNDO: EJECUTORIADA esta providencia **PROCEDASE** a suscribir escritura pública a nombre de la demandada **URITH DEL CARMEN MOLINA ROHENES** identificada con c.c. No. **32.683.838**, y a favor del señor **LUIS ALFREDO BERMUDEZ DIAZ** identificado con c.c. No. **9.144.522** para ello oficiase a la Notaria Única del Circulo de Majagual, Sucre, para que eleve

escritura pública sobre el pedio rural compuesto a 10 hectáreas segregadas de un bien inmueble de mayor extensión, ubicado jurisdicción de este municipio, identificado con matrícula inmobiliaria No. 340-23319 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, Sucre, con los siguientes linderos y medidas:

POR EL NORTE, colinda con predios de la señora URITH DEL CARMEN MOLINA ROHENES y mide 200 metros.

POR EL SUR, colinda con predios de la señora URITH DEL CARMEN MOLINA ROHENES y mide 200 metros.

POR EL ESTE, colinda con predios del señor EMIRO SEVERICHE y mide 476 metros.

POR EL OESTE, colinda con predios de URTIH DEL CARMEN MOLINA ROHENES y mide 500 metros.

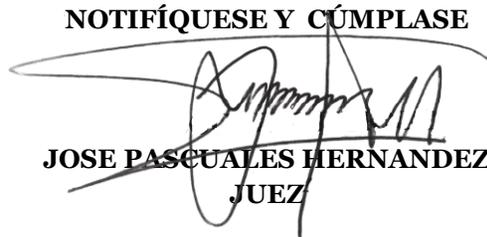
El cual hace parte de un predio de mayor extensión con los siguientes linderos: POR EL FRENTE con CAÑO EL CIEGO, POR EL FONDO, con finca de los sucesores de MANUEL BARRETO y PEDRO MIGUEL BARRIOS, POR LA DERECHA, colinda con finca de RICARDO MOLINA ROHENES, ELISA MERCADO y ELEUTERIO SIERRA Y POR LA IZQUIERDA, colinda con finca de PEDRO LEGUIA Y BERNARDO BENITEZ.

TERCERO: REMITASE al NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE MAJAGUAL, SUCRE, todas las piezas procesales pertinentes, con el objeto de dar cumplimiento a lo aquí resuelto.

CUARTO: CONDENAR en costas a los demandados. Tásense tal como preceptúa el art. 366 del Código General del Proceso.

QUINTO: RECONOZCASE al abogado **ANGEL MARIA ARROYO VILLAREAL**, identificado con cedula de ciudadanía número 9.133.095 y tarjeta profesional No. 61406 del Consejo Superior de la Judicatura de Sucre, en los términos y facultades del memorial poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JOSE PASCUALES HERNANDEZ
JUEZ

Firmado Por:

Jose Del Cristo De La Espiracion Pascuales Hernandez

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado Promiscuo Municipal

Majagual - Sucre

Código de verificación: **591ef43b9d514c5fd49f29df7c4e7a796ec7d01353b9b24ef201543a3612ce13**

Documento generado en 21/02/2022 04:19:33 PM

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