



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Machetá, Cundinamarca, abril quince (15) de dos mil veintiuno (2021).

Se encuentra al Despacho la presente demanda EJECUTIVA POR OBLIGACION DE HACER instaurada por JOSE REBÚN CASTRO HERNÁNDEZ y JOSÉ RUBÉN CASTRO CASTRO, a través de apoderado judicial, contra el señor HUMBERTO TRIANA BARRETO, a fin de decidir sobre el correspondiente mandamiento ejecutivo.

Se procede a analizar el documento expuesto como base de la presente acción, constatándose que el mismo no reúne la calidad de título ejecutivo requerido en el artículo 434 del Código General del Proceso, concordante con el artículo 422 de la misma obra, al apreciar su contenido se puede establecer sin lugar a dudas que tampoco se cumple con lo establecido en el artículo 89 de la ley 153 de 1987, por las siguientes razones:

El título ejecutivo aportado no contiene una obligación actualmente exigible porque:

1. Se estipuló en el contrato de promesa de compraventa, en la cláusula cuarta, que los promitentes compradores, debían pagar \$10.000.000.00, valor respecto del cual no hay documento proveniente del vendedor que pruebe su pago.

2. En efecto, se advierte que en la cláusula cuarta de la promesa de compraventa se estipuló que la suscripción de la respectiva escritura pública de compraventa se realizaría el 22 de noviembre de 2020, en la Notaría Única de Machetá, Cundinamarca, con el pago de los \$10.000.000.00, faltantes por parte de los promitentes compradores al promitente vendedor, pero al ser un día domingo, dicha oficina no laboraba el día en cuestión, como consta en la Resolución N° 5050 de 18 de mayo de 2018, emanada de la Directora Administrativa Notarial.

En tales circunstancias, el contrato de promesa de compraventa no satisface la exigencia del numeral 3° del Artículo 89 de la Ley 153 de 1887, pues si bien formalmente se estableció un plazo determinado, lo cierto es que la fecha pactada no era válida para realizar el acto que se pretendía (suscripción de escritura pública ante la Notaría Única de Machetá), pues dicha oficina no abrió sus puertas al público.

Por las razones expuestas, se negará el mandamiento ejecutivo solicitado.

Adicional a lo expuesto, se advierte que en este caso la promesa de compraventa es un título ejecutivo complejo, pues si el numeral 4° del artículo 89 de la Ley 153 de 1887 establece que en la promesa de compraventa se requiere que «*se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo sólo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales*», se advierte que en la promesa de compraventa tanto como en el hecho 1 de la demanda, en el acta de comparecencia de la Notaria Única de Machetá Cundinamarca, los bienes objeto del negocio jurídico no se encuentran plenamente identificados, pues allí se mencionan los linderos, de los lotes rurales SANTA RITA y SAN FRANCISCO y estos no concuerdan con los documentos que anexaron en la demanda, así mismo, a la demanda se deberá acompañar, del título ejecutivo, la minuta o el documento que debe ser suscrito por el ejecutado o por el Juez, con lo que se establece un anexo obligatorio a la demanda y, por ende su inobservancia daría lugar a aplicar las normas de inadmisión o incluso de rechazo de la demanda ejecutiva.

En consecuencia de lo anterior, ante la ausencia de un título ejecutivo que sustente las pretensiones de la demanda, se negará el mandamiento ejecutivo solicitado.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Promiscuo Municipal de Macheta,

RESUELVE:

PRIMERO.- NEGAR el mandamiento ejecutivo solicitado, por ausencia de título ejecutivo.

SEGUNDO.- Ordenar devolver al demandante los anexos sin necesidad de desglose.

NOTIFÍQUESE

CÉSAR MONTAÑEZ ROMERO
Juez

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE MACHETA
SECRETARIA.-EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICA
POR ANOTACIÓN EN ESTADO NUMERO_12_DEL**

DIA DE HOY, -16-04-2021.

WILMER DANIEL CEPEDA AMADO
Secretario

Firmado Por:

**CESAR MONTAÑEZ ROMERO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 001 PROMISCO MUNICIPAL DE MACHETÁ**

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:

c8e12a02f35f8c62a941fb8dc221bd49aec6c3fedebc1aa7e75f669bdd644114

Documento generado en 15/04/2021 04:25:39 PM

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