



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

Barranquilla, Noviembre, Treinta (30) de Dos Mil Veinte (2020).-

Expediente No. 08001-31-53-011- 2019- 00037

Proceso : EJECUTIVO SUSCRIPCION DOCUMENTOS
Demandante: GRUPO FORROS ESTADIO
Demandados: CARLOS FISBOIM RODACKY

El señor MOISES DAVID FISBOIM VALVERDE, mayor de edad y vecino de ésta ciudad en calidad de representante legal de la sociedad GRUPO FORROS ESTADIO S.A.S., con domicilio en ésta ciudad a través de apoderado judicial legalmente constituido, presentó demanda ejecutiva de mayor cuantía por obligación de hacer (Suscripción de Documentos) contra el señor CARLOS FISBOIM RODACKY, quién es mayor de edad y vecino de ésta ciudad, con base a la Promesa de Compra Venta de fecha Septiembre 19 de 2012, para que el demandado otorgue y suscriba la Escritura Pública de la Notaría Uno del Circulo Notarial de Soledad, con el fin de resolver las pretensiones de la parte actora, a través de sentencia que las acoja o no.
Se procede entonces a efectuar el siguiente estudio.

ANTECEDENTES

Los hechos del libelo demandatorio pueden sintetizarse de la siguiente forma:

- Manifiesta el demandante que en fecha 19 de Septiembre de 2012, la sociedad GRUPO FORROS ESTADIO S.A.S., representada legalmente por el señor Moisés David Fisboim Valverde, adquirió de manos de CARLOS FISBOIM RODACKY, el inmueble ubicado en la carrera 44 número 76-112 del barrio porvenir del distrito de barranquilla e identificado con la matricula inmobiliaria no. 040-210790.
- Se acordó, para satisfacer la obligación, la compra total del bien de propiedad del demandado, ubicado en la carrera 44 número 76-112 del Barrio Porvenir del Distrito de Barranquilla e identificado con la matricula inmobiliaria No. 040-210790, por la suma de \$467.442.300.00, los cuales cancelaría la sociedad demandante GRUPO FORROS ESTADIO S.A.S. en la forma pactada en la cláusula Tercera del Contrato de Promesa de Compra Venta.
- Pidió, que se librara mandamiento ejecutivo por obligación de hacer (suscribir escritura pública), a lo que procedió el Juzgado mediante auto del 24 de septiembre de 2015.
- Por último, señala que se trata de unas obligaciones claras, expresas y actualmente exigible de pagar una suma liquida de dinero y que provienen del deudor.-

PETITUM

Pidió, que se librara mandamiento ejecutivo por obligación de hacer (suscribir escritura pública), a lo que ésta agencia judicial accedió en fecha Junio 18 de 2019.

ACTUACION PROCESAL

Librada la Orden de pago solicitada en fecha Junio 18 de 2019, se ordenó librar orden de pago por la vía ejecutiva contra el demandado, CARLOS FISBOIM RODACKY, al considerar que la obligación contenida en la Promesa de Compra Venta aunado al Acta de Comparecencia número 006 de fecha Octubre 19 de 2017, los cuales cumplen las exigencias de los Artículos 422, 430, 433, 434 y siguientes del C. General del Proceso

La orden de pago arriba citada le fué notificada al demandado, CARLOS FISBOIM RODACKY, tal como lo establece la norma procesal vigente – Art. 290 y siguientes del C. General del Proceso (Ver folios 135 a 137 y 139 a 141 del Cuaderno Principal), quién vencido el termino de traslado no propuso excepciones ni otra clase de incidentes, por lo que ha pasado el negocio al despacho para dictar sentencia y a ello nos encaminamos, previa comprobación de que en el plenario no gravita causal de nulidad que invalide lo actuado y haciendo unas breves,

CONSIDERACIONES

Para que la demanda ejecutiva tenga éxito debe reunir todos los requisitos exigidos por los Arts. 75, 76 y 77 y 488 del C. P. C. y a ella se acompañará el documento o documentos que prestan mérito ejecutivo al tenor de lo dispuesto en la norma en cita, es decir, que contenga una obligación clara, expresa y actualmente exigible y además que provenga del deudor y que constituya plena prueba contra él, lo que está muy acorde con el principio romano Nulla Executio Sine Titulo (No hay ejecución sin título).

El demandante cumple con su cargo cuando presenta un fallo ajustado a los requisitos consagrados en los artículos 422, 430, 433 y 434 del C. G. del Proceso, con el cual podía ejercer la acción ejecutiva para de esta manera obtener coercitivamente su pago sin necesidad de reconocimiento de firma al presumirse su autenticidad.-

Ahora bien, en el caso bajo estudio, tenemos que el aquí demandado incumplió con el compromiso adquirido en el contrato de compra venta, como es la de no asistir a la firma de la firma de la susodicha escritura pública pretendida, situación ésta que se encuentra probada dentro del proceso de marras.-

En efecto los documentos esgrimidos como títulos de recaudo ejecutivo, constituyen plena prueba contra el demandado y la obligación de suscribir la Escritura Pública protocolaria del contrato de Promesa de Compra Venta del Inmueble ubicado en la carrera 44 No. 76-112 del Barrio Porvenir e identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 040-210790, por consiguiente presta mérito ejecutivo.

Por último, de conformidad con el Art. 507 del C.P.C., si no se propusieren excepciones oportunamente, el juez dictará el auto que ordene llevar adelante la ejecución y practicar la liquidación del crédito.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Once Civil del Circuito de Barranquilla,

RESUELVE:

PRIMERO: Ordenar seguir adelante la ejecución contra el demandado, CARLOS FISBOIM RODACKY, y en el término de tres días siguientes al proferimiento del

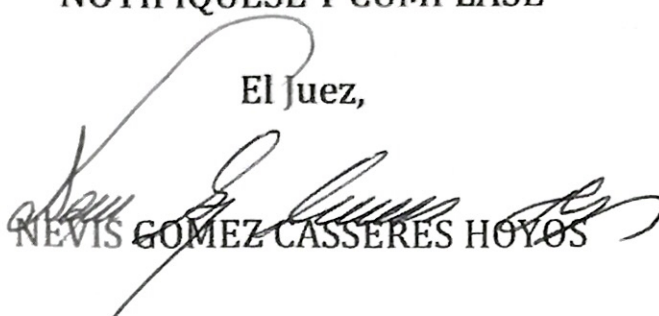
presente fallo ordenase la suscripción de la Escritura Pública protocolaria del contrato de Promesa de Compra Venta del Inmueble ubicado en la carrera 44 No. 76-112 del Barrio Porvenir e identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 040-210790

SEGUNDO: Igualmente ordenase el levantamiento de la medida de embargo que pesa sobre el inmueble objeto de compra venta

TERCERO: Sin costas

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

El Juez,


NEVIS GOMEZ CASSERES HOYOS

Walter.-