

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
SANTA MARTA**

Santa Marta, treinta (30) de septiembre de dos mil veintiuno (2.021)

REF: proceso ejecutivo por obligación de suscribir documentos seguido por JOSE ALBERTO QUINTO HERRERA contra ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., SOCIEDAD BUONA VITA CONSTRUCCIONES S.A.S., y BANCO ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A.

RADICACIÓN: 47-001-31-53-002-2021-00068-00

ASUNTO

Procede este Despacho a pronunciarse acerca de la admisibilidad de la presente demanda Ejecutiva por Obligación de Suscribir Documentos promovida por JOSE ALBERTO QUINTO HERRERA, contra ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., y otros, cuya pretensión es, que se ordene al extremo pasivo cumplir con la obligación de suscribir la escritura pública del apartamento 1404, garaje 21 y deposito 21 del edificio Soriano Davinci de la ciudad de Santa Marta.

CONSIDERACIONES

JOSE ALBERTO QUINTO HERRERA, a través de apoderado judicial presentó proceso ejecutivo por Obligación de Suscribir Documentos que por reparto correspondió a esta judicatura.

Respecto al particular y teniendo en cuenta el caso que nos compele, tenemos que, el artículo 434 del Código General del Proceso establece:

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.

Cuando la escritura pública o el documento que deba suscribirse implique la transferencia de bienes sujetos a registro o la constitución de derechos reales sobre ellos, para que pueda dictarse mandamiento ejecutivo será necesario que el bien objeto de la escritura se haya embargado como medida previa y que se presente certificado que acredite la propiedad en cabeza del ejecutante o del ejecutado, según el caso. El ejecutante podrá solicitar en la demanda que simultáneamente con el

mandamiento ejecutivo se decrete el secuestro del bien y, si fuere el caso, su entrega una vez registrada la escritura.

No será necesario el certificado de propiedad cuando se trate de actos referentes a terrenos baldíos ocupados con mejoras, semovientes u otros medios de explotación económica, o de la posesión material que se ejerza sobre inmuebles de propiedad privada sin título registrado a su favor. Pero en estos casos se acompañará certificado del registrador de instrumentos públicos acerca de la inexistencia del registro del título a favor del demandado.

Para que el juez pueda ordenar la suscripción de escritura o documento que verse sobre bienes muebles no sujetos a registro se requiere que estos hayan sido secuestrados como medida previa.

En esa misma linealidad, el artículo 422 del mismo estatuto adjetivo, a reglón seguido avizora:

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.

Teniendo en cuenta lo anterior, y luego de auscultar acuciosamente el contrato que sirve como título ejecutivo, tenemos que el proceso ejecutivo es un proceso especial que se regula a partir del artículo 422 del Código General del Proceso, en atención a ello, no basta para el juez la revisión meticulosa del artículo 82 *Ejusdem*, sino que, además, es obligación del operador judicial revisar que se encuentren colmados los requisitos del artículo 422 de la misma codificación, esto es, que se trate de una obligación CLARA, EXPRESA Y EXIGIBLE.

Ahora bien, al revisar el título que sirve como base de la pretensión, se observa que la misma no es exigible, dado que, no se fijó un plazo o condición dentro del contrato.

Debe entenderse entonces, que la obligación es exigible cuando puede demandarse el cumplimiento de la misma por no estar pendiente de un plazo o condición. Dicho de otro modo, la exigibilidad de la obligación se manifiesta en la que debía cumplirse dentro de cierto término ya vencido o cuando ocurriera una condición ya acontecida o para la cual no se señaló término.

A más de lo anterior, debe acotarse que la obligación es clara cuando además de expresa aparece determinada en el título; debe ser fácilmente inteligible y entenderse en un solo sentido, características que se echan de menos en el título objeto de litigio.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Segundo Civil Circuito de Santa Marta, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley

RESUELVE

PRIMERO: NO LIBRAR ORDEN DE SUSCRIBIR DOCUMENTO dentro de la demanda ejecutiva promovida por JOSE ALBERTO QUINTO HERRERA contra ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., SOCIEDAD BUONA VITA CONSTRUCCIONES S.A.S., y BANCO ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A., por las razones expuestas en este proveído.

SEGUNDO: Teniendo en cuenta que la demanda fue presentada en formato digital, no habrá necesidad de devolución.

TERCERO: En firme esta decisión archívese el expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



MARIELA DIAZGRANADOS VISBAL
Jueza

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
DE SANTA MARTA

Por estado No. 052 de esta fecha se notificó el
auto anterior.

Santa Marta, 1 de octubre de 2021.

Secretaria, _____