

REF.: EJECUTIVO OBLIGACION DE DAR Y DE HACER

RAD.: N° 2021-00102-00

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO

Sincelejo (Sucre), veintiocho (28) de octubre del año dos mil veintiuno (2021)

Procedente del reparto fue asignada a este despacho la demanda ejecutiva por obligación de dar y hacer, formulada por **ROGER ARTURO PATERNINA BARÓN**, identificado con la C.C. No. 6.816.093, mediante apoderado judicial el Dr. Joaquín Miguel Gómez Silvera, identificado con C.C. No. 72.357.851 de Barranquilla, portador de la Tarjeta Profesional No. 178.696 del C. S. de la J., contra la **Sociedad BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT: 860.034.313-7**, de la que se procede ahora a definir sobre su admisión.

Pretende la parte demandante orden ejecutiva para que el ejecutado cumpla dos obligaciones distintas:

PAGUE UNA SUMA DE DINERO (Art. 424 CGP):

1.- ORDENAR al **BANCO DAVIVIENDA S.A.** pagar mediante CHEQUE DE GERENCIA la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$288'000.000,00)**, por concepto del saldo del precio del contrato de compraventa de bien inmueble que trata la Escritura Pública No. 555 del 27 de mayo de 2021 de la Notaría Primera del Círculo de Sincelejo, debidamente registrada en la anotación No. 008 del Folio de Matrícula Inmobiliaria 340-110221, más los intereses que se causen desde la fecha en la que se hizo exigible la obligación de pago hasta que este se efectúe.

De HACER (Art. 426 CGP):

2.- **ORDENAR al BANCO DAVIVIENDA S.A.** a recibir materialmente el apartamento 106 de la torre 3 del Conjunto Residencial Balcones de Quebec, localizado en la Calle 25 C No. 53 – 59 de la ciudad de Sincelejo, fijándose lugar, día y hora de la entrega de llaves.

Igualmente solicita la condena en Costas del proceso al demandado.

Se aportan como pruebas, la segunda copia auténtica de la Escritura Pública No. 555 del 27 de mayo de 2021 de la Notaría Primera del Círculo de Sincelejo mencionada, expedida el 27 de mayo de 2021, con sus anexos, autenticada el 27 de julio de 2021, que refiere la venta del aquí ejecutante a la ejecutada del bien inmueble ubicado en la Calle 25 C N° 53 – 59, Apartamento 106, de la Torre 3, Bloque 2, del Conjunto Residencial Balcones de Quebec, de la “Urbanización Los Alpes”, del municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre identificado con F.M.I. 340-110.221 de la O.R.I.P. de Sincelejo, número predial actual 70-001-01-01-00-00-0794-0902-0-00-00-0035, copia del escrito con el cual el ejecutante vía petición dirigida a la aquí ejecutada entrega el 3 de agosto de 2021, la copia de la Escritura 555 y el certificado de tradición del inmueble vendido en la Oficina Guacarí de la aquí ejecutada, solicitando sea recibido por la compradora el inmueble vendido así como el pago del saldo del precio acordado, en el que refiere que la Escritura referenciada ya se encuentra inscrita en la O.R.I.P. desde el 18 de junio de 2021, indicando en tal escrito que con él se constituye en mora a la comprador aquí ejecutado por incumplimiento en recibir el predio y pagar el saldo; certificado de tradición y libertad el inmueble identificado con F.M.I. 340-110.221 de la O.R.I.P. de Sincelejo, expedido el 26 de julio de 2021, con 8 anotaciones siendo la ultima la venta del aquí ejecutante a la ejecutada surtida el 18 de junio de 2021.

Conforme la Escritura Pública plurimencionada, en el curso del tiempo debe darse primero la inscripción en el Registro de tal documento en favor del comprador, en segundo lugar la entrega de la copia de la Escritura y del Certificado de Tradición que pruebe la inscripción y titularidad en favor de la compradora sin limitación o gravamen alguno, en tercer lugar la entrega del vendedor a la compradora del inmueble levantándose el acta correspondiente y surtido todo lo anterior ha lugar al desembolso por la compradora en favor del vendedor el saldo del precio que es de \$288'000.000,00.

Lo anterior se extracta de los siguientes apartes de la Escritura así:

(...)

S.A., b) El Saldo, es decir, la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$288.000.000), los pague EL BANCO DAVIVIENDA S.A. a EL(LA) VENDEDOR(A), en su calidad de COMPRADOR, en el momento en que el BANCO DAVIVIENDA S.A., reciba copia de la escritura de esta compraventa, debidamente registrada, junto con un certificado de libertad y tradición del inmueble, donde conste que esté se encuentran libre de todo gravamen, embargo, etc.; y que el BANCO DAVIVIENDA S.A., es el nuevo propietario del mismo, y se cumpla con los demás requisitos exigidos por el Banco, entre los que se encuentra el acta de entrega material del inmueble. -----

(...)

----- en valor diferente. 2. No existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura. ----- **SEXTO. - ENTREGA DEL INMUEBLE.-** EL(LA) VENDEDOR(A), efectuará la entrega real y material del inmueble a EL COMPRADOR, o a EL(LA)(LOS) LOCATARIO(A)(S); en representación de éste; junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres que legal y materialmente le corresponden, sin reserva, ni limitación alguna, en el estado en que se encuentra; el cual conoce y acepta EL COMPRADOR. La fecha de entrega será la que conste en el acta de entrega. ----- **SEPTIMO.-** Que los gastos que demande el otorgamiento de la presente.

(...)

BANCO DAVIVIENDA, como se dijo. ----- **Segundo:** Que en la condición antes mencionada acepta para El Banco la presente escritura y la venta que se hace a su favor y manifiesta que el Banco ha recibido el inmueble objeto de la compraventa a satisfacción. -----

Para este despacho, en este caso nos encontramos ante título ejecutivo complejo, cuyos componentes cumplen en su conjunto las condiciones dadas por el artículo 422 del C.G.P., como es: **a)** la copia auténtica de la Escritura Pública No. 555 del 27 de mayo de 2021 de la Notaría Primera del Círculo de Sincelejo mencionada, expedida el 27 de mayo de 2021, con sus anexos, autenticada el 27 de julio de 2021, **b)** la copia del escrito con el cual el ejecutante vía petición dirigida a la aquí ejecutada entrega el 3 de agosto de 2021 de la copia de la Escritura 555 y el certificado de tradición del inmueble vendido en la Oficina Guacarí de la aquí

ejecutada, solicitando sea recibido por la compradora el inmueble vendido así como el pago del saldo del precio acordado, en el que refiere que la Escritura referenciada ya se encuentra inscrita en la O.R.I.P. desde el 18 de junio de 2021, y **c)** del Certificado de Tradición y Libertad el inmueble identificado con F.M.I. 340-110.221 de la O.R.I.P. de Sincelejo, expedido el 26 de julio de 2021, con 8 anotaciones siendo la última la venta del aquí ejecutante a la ejecutada surtida el 18 de junio de 2021 en el que se aprecia el bien libre de gravámenes, los cuales desde ya quedan en custodia del ejecutante y a disposición de este juzgado y para este proceso, resultan a cargo del demandado **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, unas obligaciones consecuentes y vencida, clara, expresa y exigible primeramente de hacer en la modalidad recibir el inmueble comprado y seguidamente de pagar el saldo del precio una suma líquida de dinero; que la demanda reúne los requisitos formales y por la cuantía de lo pretendido y el domicilio de la demandada en esta ciudad donde cuenta con Sucursal, así como el lugar de cumplimiento de la obligación, este juzgado es competente, procede conforme a lo establecido en los artículos 82, 84, 85, 88, 89, 90, 91, 422, 424, 430 y 431 del C.G.P., a librar las ordenes pedidas.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Sincelejo, Sucre,

R E S U E L V E:

PRIMERO: LIBRASE orden a la ejecutada **Sociedad BANCO DAVIVIENDA S.A. identificada con NIT: 860.034.313-7**, de hacer en la modalidad de recibir, el bien inmueble ubicado en la Calle 25 C N° 53 – 59, Apartamento 106, de la Torre 3, Bloque 2, del Conjunto Residencial Balcones de Quebec, de la “Urbanización Los Alpes”, del municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre identificado con F.M.I. 340-110.221 de la O.R.I.P. de Sincelejo, número predial actual 70-001-01-01-00-00-0794-0902-0-00-00-0035, adquirido por ella mediante la Escritura Pública No. 555 del 27 de mayo de 2021 de la Notaría Primera del Círculo de Sincelejo ya inscrita en la O.R.I.P. de Sincelejo, levantando el acta correspondiente, previa comunicación al vendedor aquí ejecutante **ROGER ARTURO PATERNINA BARÓN** identificado con la C.C. No. 6.816.093, del lugar, la fecha y hora en que se llevará a cabo.

Otórguese a la demandada, para que cumpla con la obligación cuya orden de hacer se ha emitido en esta providencia a favor del ejecutante el término de cinco (5) días.

SEGUNDO: **ORDENASE** a la ejecutada **Sociedad BANCO DAVIVIENDA S.A. identificada con NIT: 860.034.313-7**, que una vez reciba el inmueble identificado en el ordinal anterior, y en un término máximo de cinco (5) días contados desde el siguiente al que reciba el inmueble, pague al ejecutante **ROGER ARTURO PATERNINA BARÓN** identificado con la C.C. No. 6.816.093, la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$288'000.000,00)**, por concepto del saldo del precio del contrato de compraventa de bien inmueble que trata la Escritura Pública No. 555 del 27 de mayo de 2021 de la Notaría Primera del Círculo de Sincelejo, más los intereses moratorios de tal capital a la tasa máxima legal, desde el día 4 de agosto de 2021 y hasta el pago total de la obligación aquí ejecutada.

TERCERO: Téngase al Dr. Joaquín Miguel Gómez Silvera, identificado con C.C. No. 72.357.851, portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 178.696 del C. S. de la J., como apoderado judicial del demandante señor **ROGER ARTURO PATERNINA BARÓN**, en los términos del poder conferido.

CUARTO: Téngase como datos de contacto del ejecutante **ROGER ARTURO PATERNINA BARÓN** los que figuran reportados en los anexos de la demanda a saber dirección Carrera 49 A N° 31-42 apartamento 401 de esta ciudad, teléfono 3002096169 y correo electrónico rogerarturopaternina@gmail.com

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:

Carlos Eduardo Cuellar Moreno
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 002

Sincelejo - Sucre

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: **881356437af84ea25be5d6127da1effd6f5d129bfa9e9ba1ffc7663d3632b612**

Documento generado en 28/10/2021 06:58:08 PM

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