

REPUBLICA DE COLOMBIA



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO CON FUNCIONES LABORALES DE
COROZAL**

Corozal, Sucre, ocho (08) de febrero de dos mil veintidós (2022)

REFERENCIA: Ejecutivo Singular (Obligación de Suscribir Documento)

DEMANDANTE: JUDITH DEL PILAR VIDAL ANAYA

DEMANDADO: EMPRESA CENTRAL DE INVERSIONES E.U

RADICADO: 70215318900220200008200

Revisada la demanda **EJECUTIVA CON OBLIGACION DE SUSCRIBIR DOCUMENTO**, de Mayor cuantía, promovida por **JUDITH DEL PILAR VIDAL ANAYA**, identificada con cedula de ciudadanía No. 42.206.723, quien actúa por intermedio de la apoderada judicial Dra. Gloria María Athias Baldovino contra EMPRESA CENTRAL DE INVERSIONES E.U identificado con Nit. 08230035293, con el fin de llevar a cabo transferencia de dominio del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N°342-22506 y se reconozca los perjuicios moratorios derivados por la no entrega los cuales se estiman en la suma de SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$75, 000,000) tasado de conformidad al art 206 del C.G.P

CONSIDERACIONES

El título ejecutivo es un documento al que la ley le asigna la suficiencia para exigir el cumplimiento de obligaciones en el consignadas, y por ende necesario para interponer la respectiva acción ejecutiva, tal y como lo pregonan artículo 422 del C.G.P., esto es, debe contener una obligación clara, expresa, actualmente exigible y provenir del deudor.

A continuación, se hará un breve apunte respecto del contenido semántico que le es propio a cada uno de estos términos:

De conformidad con la norma legal citada, sea cual fuere el origen de la obligación contenida en el documento público o privado, para que pueda demandarse ejecutivamente requiere de ciertas características:

a) Que la obligación sea clara: consiste en que sus elementos aparezcan inequívocamente señalados; tanto su objeto (obligación real o personal), como sus sujetos (acreedor y deudor), además de la descripción de la manera como se ha de llevar a cabo la prestación (plazo o condición) sin el cual no sería posible determinar con la certeza requerida el momento de su exigibilidad y la verificación de un eventual incumplimiento. El documento cuyo contenido es ambiguo, dudoso, o no entendible, no presta mérito ejecutivo. Igual cosa ocurre, cuando el título ejecutivo allegado como base de recaudo es de carácter complejo y no está clara, expresa o idóneamente integrada, lo que al final del asunto conlleva a tener entre manos un instrumento de naturaleza igualmente ambigua e insuficiente para impetrar un tipo de acción jurisdiccional como la ejecutiva.

b) Que la obligación sea expresa: Quiere decir que se encuentre debidamente determinada, especificada y patentada en el documento ejecutivo. Esta determinación, por tanto, solemne es posible hacerse por escrito. En otras palabras, este requisito se cumple cuando los elementos constitutivos de una obligación que se pueda llamar clara se hacen constar por escrito en un instrumento que servirá de prueba inequívoca de la existencia de una obligación.

c) Que la obligación sea exigible: Significa que únicamente es ejecutable la obligación pura y simple, o que habiendo estado sujeta a plazo o a condición suspensiva se haya vencido o cumplido ésta sea por mandato legal o por acuerdo entre las partes contractuales. (Juan Guillermo Velásquez "De los procesos ejecutivos").

Así mismo, de conformidad con el artículo 422 del C.G.P.:

"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..."

Por su parte el inciso segundo del artículo 434 del C.G.P., advierte que,

"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." (Subrayado es del Juzgado).

En el caso bajo estudio se invoca como fuente de las obligaciones, el contrato de promesa de compraventa celebrado entre la empresa demandante como promitente compradora, y las personas jurídica demandadas, como promitente vendedor, con la súplica al Despacho para que profiera mandamiento ejecutivo en contra de éste, para que den cumplimiento a la obligación de hacer adquirida (entregar el inmueble prometido en venta libre de gravámenes); a la obligación de suscribir documentos (suscribir la escritura de compraventa del inmueble prometido), obligaciones incumplidas por ellos, e igualmente que se libere mandamiento de pago por los perjuicios moratorios causados a raíz del incumplimiento y que fueron debidamente tasados bajo la figura de juramento estimatorio consagrado en el Art. 206 del C.G. del proceso.

Así mismo, en el inciso final del artículo 434 del C.G.P se estipula que para que pueda librarse mandamiento ejecutivo será necesario que se hayan decretado medidas cautelares, observando el expediente de la referenciase logra evidenciar que la apoderada judicial de la parte demandante en escrito separado solicito que se decretaran las siguientes medidas cautelares:

"1. Le ruego a su despacho ordenar el embargo y secuestro de los inmuebles identificados con las siguientes matriculas inmobiliarias: folio de matrícula Inmobiliaria No 342-22506 de la ciudad de Corozal-Sucre, perteneciente al demandado, EMPRESA CENTRAL DE INVERSIONES EU. IDENTIFICADA CON NIT: 08230035293, con el fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones aquí pedidas, y con el fin de que este bien no sea enajenado a persona distinta de la demandante señora JUDITH DEL PILAR VIDAL ANAYA.

2. Le ruego a su despacho ordenar y decretar el embargo y secuestro de los dineros que tenga o llegare a tener el demandado EMPRESA CENTRAL DE INVERSIONES EU. IDENTIFICADA CON NIT: 08230035293, en sus cuentas comentes de ahorro EN LAS OFICINAS DE LOS BANCOS; BANCOLOMBIA, BANCO BOGOTA, BANCO AGRARIO, BANCO BBVA, BANCOOMEVA, BANCO POPULAR, BANCO DAVIVIENDA, BANCO DE OCCIDENTE, BANCO AVVILLAS, BANCO COLPATRIA, CITYBANK DEL MUNICIPIO DE SINCELEJO SUCRE."

En tanto y para evitar que el inmueble adquiriera un destino diferente al aquí enunciado ese despacho ordenará el embargo y secuestro, hasta que se ventile el presente litigio, por su parte en consideración a la medida de embargo y retención de las cuentas bancarias como quiera que las pretensiones están dirigidas a la suscripción del documento, este despacho se abstendrá de decretarla por cuanto no

se le ha dado la oportunidad de contradicción y/o objeción a la parte de ejecutada, como quiera que los intereses por incumplimiento y/o mora no fueron anexados en la promesa de compraventa.

Así mismo, se puede observar que la demanda reúne los requisitos formales establecidos en el artículo 82 y ss. Y 434 del C.G.P, teniendo en cuenta que con el libelo introductorio se solicitaron medidas cautelares, por lo que no es necesario aportar constancia de envió de la demanda y los anexos conformidad al decreto 806 de 2020, en tanto la medida se materialice.

Además, ya que NO se cuenta con el ORIGINAL DE LOS DOCUMENTOS, y demás anexos a la demanda, se hace necesario requerir e informar al actor para que los conserve, los exhiba y los allegue cuando sea requerido por el Despacho.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

PRIMERO: Librar mandamiento ejecutivo con OBLIGACIÓN DE SUSCRIBIR DOCUMENTO, de mayor cuantía, en favor de **JUDITH DEL PILAR VIDAL ANAYA**, contra EMPRESA CENTRAL DE INVERSIONES E.U identificado con Nit. 08230035293, con el fin de llevar a cabo transferencia de dominio del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N°342-22506, conforme lo establecido por el artículo 434 del C.G.P.

SEGUNDO: ORDENESE A LA PARTE DEMANDADA, para que en él término de tres (3) días, contados a partir de la notificación del mandamiento ejecutivo, sea realizada la compraventa del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 342-22506. Se prevé al demandado que, de no suscribir el documento, el juez procederá a hacerlo en su nombre como lo dispone el art. 436 del C.G. del P.

TERCERO: DECRETAR, como Medida Cautelar Innominada, la Inscripción de la Demanda sobre el Bien Inmueble de propiedad de Central de Inversiones E.U, cuya nomenclatura se corresponde con la M.I. 342-22506, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Corozal, Sucre.

CUARTO: NOTIFÍQUESE al demandado de conformidad con el art. 291 y 292 del C.G.P. y ordénese entregar copia de la demanda y sus anexos al mismo, en concordancia con lo dispuesto por el Decreto 806 de 2020.

QUINTO: RECONOCER personería al Dra. Gloria María Athias Baldovino, como apoderada judicial del demandante en los términos y para los efectos del poder conferido.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

CLARENA LUCIA ORDOÑEZ SIERRA

JUEZA

Firmado Por:

Clarena Lucia Ordoñez Sierra
Juez Circuito
Dirección Ejecutiva De Administración Judicial
División De Sistemas De Ingeniería
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **693303b12151dedb5fdfe3a422fe06b3ef0f2b2301466fff5996e36ea8f324c4**

Documento generado en 08/02/2022 04:31:54 PM

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