



Distrito Judicial de Medellín

JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

Medellín, quince de abril de dos mil veinticuatro

Proceso: Ejecutivo Obligación de Suscribir Documento
Radicado: 05001-31-03-015-**2023-00351**-00.
Demandante: Jorge Mario Arraut Guerrero C.C. 72.008.150
María Alejandra Jaramillo Puerta C.C. 1.094.886.642
Demandado: Arquitectura y Construcciones S.A.S Arconsa Nit. 890.904.041-1
Alianza Fiduciaria S.A. Nit. 890.903.938-8
Bancolombia S.A. Nit. 890.903.938-8
Decisión: Niega mandamiento de ejecutivo.

Sería del caso proceder con la calificación positiva de la demanda de la referencia, como quiera que la parte actora cumplió con las exigencias legales que le impartió el Despacho.

No obstante, al revisar las exigencias legales para ello, se tiene que el artículo 434 del C. G. del P., establece 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 ejecutado, según el caso...***”

Al realizar el estudio de los anexos obligatorios de la demanda, encuentra el despacho que los inmuebles objeto de la suscripción del documento, a saber, 001-1447078, 001-1447179, 001-1447259 y 001-1447367 no se encuentran en cabeza ni de ninguno de los ejecutados, ya que se puede constatar que como titular de derecho real de dominio, registra ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDECOMISO MOTREAL con NIT No. 830.053.812-2; imposibilitando librar orden ejecutiva, pues a riesgo de hostigar, es requisito indispensable que el bien se encuentre en cabeza del extremo litigioso para lograr la suscripción del documento y la transferencia de derechos reales.

Dicha situación lleva a esta Instancia a denegar la demanda por cuanto la suscripción de documentos pretendida mediante esta ejecución no cuenta con inmuebles cuya titularidad no se encuentra en cabeza del extremo demandado ni del demandante.

En todo caso, y como un argumento adicional que permite reforzar la presente decisión, se tiene que a voces del hecho 3º de la demanda, la obligación a ejecutar no es expresa, clara ni exigible, pues la razón de la negativa de la suscripción de la escritura pública se funda en la razón del presunto incumplimiento de uno de los demandados -ARCONSA- respecto de los otros -BANCOLOMBIA S.A.-.

Siendo las cosas así, ante el incumplimiento que tiene conocimiento la parte actora, no es el juicio ejecutivo el medio procesal idóneo para satisfacer la pretensión aquí invocada, pues ello implicaría transferir el dominio de un bien deshonrando los deberes contractuales pendientes de satisfacción de alguna de las partes.

Por lo antes expuesto, el juzgado,

RESUELVE

ÚNICO: Negar el mandamiento ejecutivo rogado por JORGE MARIO ARRAU GUERRERO y MARÍA ALEJANDRA JARAMILLO PUERTA frente a los demandados ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES S.A. -ARCONSA-, ALIANZA FIDUCIARIA S.A.S., y BANCOLOMBIA S.A., por los motivos arriba expuestos.

07

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE;

(Firmado electrónicamente)

JORGE WILLIAM CAMPOS FORONDA

JUEZ

Firmado Por:

Jorge William Campos Foronda

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 015 Oral

Medellin - Antioquia

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: **b1bc90cd1b20352e4b4eee83a780ceb29e4717c8c0bcb8b1a0038df50ad32683**

Documento generado en 15/04/2024 09:03:45 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica>