



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO  
VALLEDUPAR - CESAR  
[j05ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j05ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co)

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO POR OBLIGACION DE HACER.  
EJECUTANTE: ERIKA VIVIANA MENDOZA GÓMEZ  
EJECUTADO: REM CONSTRUCCIONES S.A. Y OTRO.  
RADICACIÓN No. 20001 31 03 005 2020 00163 – 00.

Treinta y uno (31) de agosto de dos mil veintidós (2022)

En el presente asunto se pretende la suscripción de la escritura pública para la transferencia del inmueble de que da cuenta el contrato de vinculación fiduciaria a favor de ERIKA VIVIANA MENDOZA GOMEZ, respecto al inmueble ubicado en el Edificio Altos de la Sierra, localizado en la carrera 6A No. 10-44, de la ciudad de Valledupar – Cesar, apartamento 901 identificado con la matrícula inmobiliaria No.190-166566, de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Valledupar.

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 del Juzgado).

Conforme con lo anterior, no queda duda que el requisito del embargo previo a librar mandamiento de pago tiene como finalidad establecer que el demandado es el titular del derecho real de dominio sobre el bien inmueble que se busca transferir, para lo cual debe acompañarse por el Registrador de Instrumentos Públicos el respectivo certificado que permita tener la certeza de la titularidad del derecho de dominio en cabeza del demandado.

En el Sub lite, a través de auto del 01 de marzo de 2021 se ordenó el embargo del inmueble de propiedad de las demandadas ubicado en el Edificio Altos de la Sierra, localizado en la carrera 6A No. 10-44, de la ciudad de Valledupar, decisión que fue reiterada a través de autos del 01 de julio de 2021, y 10 de marzo de 2022, por lo que, finalmente la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, el día 22 de junio de 2022, remitió el la nota devolutiva del certificado de tradición, bajo la causal de que *“EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA CITADO SE ENCUENTRA INSCRITO OTRO EMBARGO”*.

En consecuencia, ante la imposibilidad de que se materialice el embargo decretado derivado de la existencia de una medida cautelar decretada sobre el referido bien inmueble, no queda otro camino que negar el mandamiento de pago, como quiera que es requisito *sine qua non* para que se libere mandamiento de pago que se haya inscrito previamente el embargo, lo que en este caso no se puede hacer al encontrarse inscrito un embargo anterior.

Al referirse sobre un asunto de similares contornos a los aquí expuestos el tratadista Hernán Fabio López Blanco en su libro “Código General del Proceso, Parte Especial”, al efectuar el estudio del mandamiento ejecutivo por obligación de hacer en la modalidad de suscribir documentos<sup>1</sup> dijo que: *“Así las cosas, si no se puede registrar el embargo por cualquier motivo, por ejemplo el bien no pertenece al ejecutado o es de su propiedad pero se haya embargado, o no se perfecciona el secuestro sea porque el bien no se localizó o prosperó una oposición que*

---

<sup>1</sup> Ver pagina 558.

*imposibilitó su práctica, debe el juez dictar una providencia en la cual niegue el mandamiento de pago y se archive la actuación, sin que se generen efectos de cosa juzgada.*

De conformidad con lo anterior, se negará el mandamiento ejecutivo por obligación de hacer en la modalidad de suscribir documentos solicitado por ERIKA VIVIANA MENDOZA GÓMEZ.

En consecuencia, el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Valledupar,

### RESUELVE

PRIMERO: Negar el mandamiento ejecutivo de pago solicitado por ERIKA VIVIANA MENDOZA GÓMEZ contra REM CONSTRUCCIONES S.A, y ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A, por lo expuesto en precedencia.

SEGUNDO: Devuélvase la demanda al interesado.

### NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

DANITH CECILIA BOLIVAR OCHOA  
JUEZ

C.B.S.

Firmado Por:  
Danith Cecilia Bolivar Ochoa  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil 05 Escritural  
Valledupar - Cesar

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: **159f99821f33af455fa7d9172dfd680a5b085376e6bbc0a8b394a5f084726f9b**

Documento generado en 31/08/2022 06:26:22 PM

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