

**CONSTANCIA SECRETARIAL- La Calera, 01 de agosto de 2022**, Al despacho de la señora Juez, el presente asunto informando que el pasado 14 de julio de 2022 fue allegada la presente demanda ejecutiva por obligación de hacer, a la que correspondió el consecutivo No. 2022 00209 00, la documental se encuentra pendiente de proveer sobre su admisión, inadmisión o rechazo. La misma proviene del correo electrónico que el apoderado judicial del extremo actor registra en SIRNA.

La Escribiente



YULY PAOLA CASTRO CORONADO



Rama Judicial  
República de Colombia

## JUZGADO PROMISCO MU NICIPAL DE LA CALERA

**Referencia:** EJECUTIVO POR OBLIGACIÓN DE SUSCRIBIR DOCUMENTOS  
No. 2022 00209

**Demandantes:**

- JULIO ENRIQUE ALMECIGA VARGAS
- YANETH QUINTERO RESTREPO

**Demandados:**

- ORGANIZACIÓN CONSTRUCTORA CONSTRUMAX S.A.
- FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA
- FIDEICOMISO P.A. SENDEROS DE LA CALERA II

**Fecha Auto:** Agosto 18 de 2022

Atendiendo la Constancia Secretarial, la presente demanda se presentó por el extremo actor como proceso ejecutivo por obligación de hacer, en el que actúan como demandantes el señor **JULIO ENRIQUE ALMECIGA VARGAS** y la señora **YANETH QUINTERO RESTREPO** en contra de **LA ORGANIZACIÓN CONSTRUCTORA CONSTRUMAX S.A., LA FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA** y **EL FIDEICOMISO P.A. SENDEROS DE LA CALERA II**, con base en la obligación que tienen las demandadas de suscribir la respectiva Escritura Pública del Bien Inmueble ubicado en la Calle 8ª No. 12-50 de La Calera, Apartamento 402 de la Torre 7 e identificado con Folio de Matricula No. 50N-20769505.

En acápite de pretensiones, el extremo ejecutante pretende que se libre orden de apremio por la obligación descrita en el párrafo anterior, y además se ordene a la demandada a el pago de la cláusula penal, costas del proceso y los perjuicios que se causaron por incumplimiento de lo pactado.

Realizada la valoración de los requisitos formales y sustanciales de la demanda, conforme a lo dispuesto por la normatividad vigente, el Despacho ordenará la inadmisión de la misma con base al siguiente hilo argumentativo, en primer lugar, deberá el togado del extremo actor, aclarar tanto en el escrito demandatorio como en el poder aportado, el tipo de proceso ejecutivo incoado, ya que, del estudio de la demanda, observa el despacho que la misma corresponde a las disposiciones reguladas por el artículo 434 del CGP.

---

Calle 8 No. 6 - 89 La Calera, Cundinamarca. Tel. 8600043

E-mail: [j01prmpalcalera@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01prmpalcalera@cendoj.ramajudicial.gov.co)

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-promiscuo-municipal-de-la-calera>

Ahora bien, en segundo lugar, avizora el despacho que, en los procesos ejecutivos por obligación de suscribir documentos, el artículo 434 del Código General del Proceso preceptúa “...A la demanda se deberá acompañar, además del título ejecutivo, la minuta o el documentó 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.”*

De lo anterior se traduce, de cara a la revisión de la demanda y sus anexos, que la misma no cumple con el lleno de los requisitos establecidos en el artículo precipitado, dado que no aporta el documento a suscribir por el juez de conocimiento y además no se evidencia en las pruebas aportadas, que el demandante haya embargado previamente el inmueble objeto de la presente controversia.

En tercer lugar, pone de presente esta funcionaria que el apoderado judicial del extremo actor solicita se condene a los demandados al pago de los dineros por concepto de la cláusula penal y los perjuicios que se causaron por incumplimiento de lo pactado, sin embargo, se le pone de presente que “...la cláusula penal es entendida como una prestación de contenido patrimonial fijada por los contratantes con la intención de indemnizar al acreedor por el incumplimiento o por el cumplimiento defectuoso de una obligación. Por regla general esta es una compensación de los daños y perjuicios que sufre el contratante cumplido, por lo que no es objeto de prueba dentro del juicio respectivo toda vez que la pena estipulada es una apreciación anticipada de los precitados perjuicios. Por esta razón la ley excluye la posibilidad de acumular la cláusula penal y la indemnización de perjuicios, pues dicha cláusula se entiende como indemnizatoria para todos los efectos...”. Por lo anterior se le solicita aclare las pretensiones y precise los valores demandados en el escrito de la demanda conforme a lo expuesto.

Se le resalta que, en materia de procesos ejecutivos por obligación de suscribir documentos, lo que procede es la solicitud de perjuicios mediante Juramento Estimatorio de conformidad con el Artículo 428 del Código General del Proceso.

Finalmente, revisada la documental encuentra el despacho que las fechas establecidas en el HECHO SEGUNDO del escrito de demanda, no corresponden con las fechas de suscripción

---

<sup>1</sup> ¿Cuál es la diferencia entre la cláusula penal y la indemnización de perjuicios? Disponible en, <https://www.ambitojuridico.com/noticias/civil/civil-y-familia/cual-es-la-diferencia-entre-la-clausula-penal-y-la-indemnizacion-de>

de los OTRO SI, aportados por lo que deberá adecuar los hechos conforme las documentales aportadas.

Por lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de La Calera, **RESUELVE:**

**PRIMERO: INADMITIR** la presente demanda, de conformidad con lo establecido en la parte motiva del presente proveído.

**SEGUNDO: CONCEDER** al demandante el término legal de cinco (5) días hábiles a fin de que subsane las deficiencias anotadas, So pena que se rechace la demanda.

**TERCERO:** Las anteriores correcciones, deberán presentarse debidamente integradas en un nuevo escrito demandatorio

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,  
ÁNGELA MARÍA PERDOMO CARVAJAL.**

**Juez**

Este auto se notifica por estado **#31**  
de **19 de agosto de 2022** Fijado a las  
8:00 A.M.



**MÓNICA F. ZABALA P.**  
Secretaria

**Firmado Por:**  
**Angela Maria Perdomo Carvajal**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**Juzgado 001 Promiscuo Municipal**  
**La Calera - Cundinamarca**

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: **4661376262f898e8900eab2cd4a77277151c3a0225f312eb8c2c78f6f03e3ab6**

Documento generado en 18/08/2022 04:00:53 PM

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