

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



DISTRITO JUDICIAL DE CALI  
JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

Santiago de Cali, diecisiete (17) de noviembre de dos mil veintitrés (2023).

Radicación: 76001-3103-019-2023-00299-00

Al examinar la demanda **ejecutiva por obligación de hacer**, el juzgado considera que el mandamiento de pago debe ser negado por cuanto lo pretendido corresponde realmente a la **acción ejecutiva de suscribir documento**, pues si bien se reclama en el primer punto de las pretensiones, el pago de la cláusula penal por incumplimiento contractual, lo que se busca principalmente es que se ordene a las demandadas PROMOTORA AIKI S.A.S. y ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., que **suscriban la escritura pública protocolaria del contrato de promesa de compraventa**, a favor de los señores ALBA DIGNA LARA ARAGON y ELY DAMIR CASTRO ROSAS, respecto del bien inmueble Casa N° 40 de Conjunto Residencial Brisas de Farallones Etapa II, ubicado en la calle 3 No. 21-121 de Jamundí Valle, con matrícula No. 370-991015.

A la luz del artículo 434 del CGP, “... 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...” (negrilla y subrayado del juzgado).

En el *sub lite*, no es posible el embargo previo del inmueble para proferir mandamiento de pago, como lo ordena la ley, en razón a que el certificado de tradición No. 370-991015 aportado con la demanda, que data de octubre 18 de 2023, registra en la anotación N° 005 un “*EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL...*”<sup>1</sup>, lo que de suyo lo saca del comercio y hace jurídicamente imposible, ordenar la transferencia del derecho de dominio.

En consecuencia, se,

**RESUELVE:**

---

<sup>1</sup> FI, 53 Doc. 02

Proceso: Ejecutivo por Obligación de Hacer  
Demandante: Alba Digna Lara Aragón y Otro  
Demandados: Sociedad Promotora Aiki SAS y Otra  
Radicación: 760013103019-2023-00299-00

**PRIMERO: RECHAZAR** la demanda ejecutiva formulada por ALBA DIGNA LARA ARAGON y ELY DAMIR CASTRO ROSAS, contra PROMOTORA AIKI S.A.S. y ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., por las razones expuestas.

**SEGUNDO: ARCHIVAR** las presentes diligencias previa cancelación de la radicación en los libros respectivos.

**NOTIFÍQUESE**

**EL JUEZ,**

**HÉCTOR LUIS CAICEDO PEPINOSA**

JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI  
**SECRETARÍA**

En Estado No. 177 de hoy se notifica a las partes  
el auto anterior.

Fecha: 20 DE NOVIEMBRE DE 2023



CARLOS ANDRÉS RODRÍGUEZ DÍAZ  
Secretario

Firmado Por:

**Hector Luis Caicedo Pepinosa**

**Juez**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 019**

**Cali - Valle Del Cauca**

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: **c213a8b9aefacc496d899138f66850cf121abee1ddd97317a8493f7283bd57d**

Documento generado en 17/11/2023 06:03:14 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**