



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Proceso N°. 500013153001 2023 247 00

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO**  
Villavicencio, veintisiete de octubre de dos mil veintitrés

### **ASUNTO**

Procede el Juzgado a resolver si es procedente librar mandamiento ejecutivo de obligación de hacer solicitada por el señor **Heider Vicente Lozano Cárdenas** en contra de **Jhon Jairo Torres López**.

### **ANTECEDENTES**

El apoderado de la parte demandante invoca demanda ejecutiva de obligación de hacer en contra de Jhon Jairo Torres López.

Señala que las partes suscribieron un contrato promesa de compraventa el día 9 de octubre de 2018, respecto de un inmueble ubicado en la torre 22 No 12-57 sur casa C 36 de Conjunto Cerrado, Aranjuez de la ciudad de Villavicencio, identificado con matrícula No 230-86990.

Los promitentes acordaron que se suscribiría la escritura pública en el Notaría Segunda de este Circulo, para el día 20 de enero de 2019 a las 2:00 pm., señala que, para esas calendas, las partes no se presentaron a la firma de la escritura pública.



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Proceso N°. 500013153001 2023 247 00

Que el prominente comprador, a la firma de la promesa, entregó al señor Jhon Jairo Torres López, la suma de \$200.000.000

### CONSIDERACIONES:

Del contrato de promesa de compraventa arrimado como título ejecutivo, se deduce que el vendedor se comprometió a transferir al comprador el predio con matrícula inmobiliaria No **230-86990**.

Ahora bien, el artículo 434 del C.G.P señala:

**“OBLIGACIÓN DE SUSCRIBIR DOCUMENTOS.** Cuando el hecho debido consiste en suscribir una escritura pública o cualquier otro documento, el mandamiento ejecutivo, además de los perjuicios moratorios que se demanden, comprenderá la prevención al demandado de que en caso de no suscribir la escritura o el documento en el término de tres (3) días, contados a partir de la notificación del mandamiento, el juez procederá a hacerlo en su nombre como dispone el artículo 436. A la demanda se deberá acompañar, además del título ejecutivo, la minuta o el documento 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.”**

No será necesario el certificado de propiedad cuando se trate de actos referentes a terrenos baldíos ocupados con mejoras, semovientes u otros medios de explotación económica, o de la posesión material que se ejerza sobre inmuebles de propiedad privada sin título registrado a su favor. Pero en estos casos se acompañará certificado del registrador de instrumentos públicos acerca de la inexistencia del registro del título a favor del demandado.



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Proceso N°. 500013153001 2023 247 00

*Para que el juez pueda ordenar la suscripción de escritura o documento que verse sobre bienes muebles no sujetos a registro se requiere que estos hayan sido secuestrados como medida previa."*

De acuerdo con la naturaleza del proceso, el legislador determinó que previo a dictarse el mandamiento ejecutivo, es necesario como requisito decretar el embargo del predio prometido en venta; sin embargo, de la revisión del certificado de libertad y tradición con folio de matrícula inmobiliaria No 230-86990 aportado con el libelo genitor, se observa que en la anotación 009, se registró un embargo cuya fecha es data del 21 de abril de 2017, es decir, que para la época en que se suscribió la mentada promesa, esto es el 9 de octubre de 2018, el predio prometido en venta se encontraba fuera del comercio, por lo tanto, bajo esa premisa, no se podría librar el mandamiento ejecutivo, en razón que existe un embargo ejecutivo vigente con acción real y esto impide materializar la medida de embargo para este proceso conforme lo señalado en la norma adjetiva.

Así las cosas, la obligación aquí pretendida no cumple con los requisitos que prevé el artículo 422 y 434 del C.G.P., y en consecuencia se tendrá que denegar el mandamiento ejecutivo.

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO,**  
**RESUELVE:**



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Proceso N°. 500013153001 2023 247 00

**PRIMERO: NEGAR** el mandamiento de pago en contra de Jhon Jairo Torres López.

**SEGUNDO:** Por lo anterior, se ordena devolver a la parte actora junto con sus anexos sin necesidad de desglose.

**NOTIFIQUESE**

**GABRIEL MAURICIO REY AMAYA**  
**JUEZ**

**JUZGADO PRIMERO CIVIL  
DEL CIRCUITO DE  
VILLAVICENCIO**

Hoy **30 de octubre de 2023**, se  
notifica a las partes el **AUTO**  
anterior por anotación en  
**ESTADO.**

**PAOLA ALEJANDRA CAGUA  
REINA  
SECRETARIA**