



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
APARTADÓ-ANTIOQUIA**

Diez (10) de julio de dos mil veintitrés (2023)

Radicado N°	050 45 31 003 001 2023 00165 - 00
Proceso	Ejecutivo de obligación de suscribir documento
Demandantes	Volkmax Zomac S.A.S
Demandados	Ruby Astrid Maya Ríos y Leonardo Alexander Tamara Gómez
Decisión	NIEGA MANDAMIENTO EJECUTIVO
Auto No.	325

En el presente asunto, se anuncia desde ya que se negará el mandamiento ejecutivo implorado, conforme se explica a continuación:

Sea lo primero advertir que el coercitivo de suscripción de documento debe atender unas estipulaciones especiales conforme a nuestro ordenamiento procesal, tanto más, cuando se trata de bienes sometidos a registro. En este sentido, el artículo 434 del Código General del Proceso en su inciso segundo establece:

*"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” (negrilla y subraya fuera del texto).

Obsérvese, entonces, que para librar mandamiento ejecutivo en los casos de obligaciones relativas a la suscripción de escrituras públicas o documentos de enajenación de bienes, resulta imperativo ordenar el embargo objeto de la transferencia, como presupuesto necesario antes de dicha orden de apremio. Lo cual se justifica por cuanto esa medida sirve para garantizar el congelamiento del bien y evitar la circulación entre patrimonios, esto es, para asegurar la permanencia del derecho de dominio en cabeza del demandado, pues de otra forma sería inane adelantar esta clase de ejecuciones sin la seguridad de poder disponer de la cosa.

Ahora, en el asunto sub examine se aprecia que la ejecución recae sobre el inmueble con matrícula número 008-44085 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Apartadó, sobre el cual versó el negocio jurídico que dio origen a este coactivo.

Revisado dicho folio inmobiliario, se atisba que la heredad está gravada con embargo en acción ejecutiva hipotecaria, desde el 28 de diciembre de 2016,¹ lo que tiene como consecuencia que desde la referida fecha el bien está por fuera del comercio. Empero, a pesar de esa restricción, la promesa de compraventa se celebró sobre el mismo predio el día 21 de diciembre de 2021. Esto significa que la negociación se realizó encontrándose vigente aquel embargo, razón por la cual no resulta atendible desde ningún punto de vista la ejecución, en virtud de que constituye un objeto ilícito, según el numeral 3º del artículo 1521 del Código Civil.

¹ Archivo 001, folio 33

Luego, como no se cuenta aquí con la aquiescencia del acreedor ni la autorización del juez que ordenó el embargo mencionado, no se halla factible acceder al mandamiento ejecutivo, porque: *primero*, queda descartada la posibilidad de practicar el embargo como cautela previa y obligatoria, dado la existencia de una anterior; y *segundo*, habida cuenta que resulta inviable autorizar la suscripción de la escritura pública solicitada debido a que el bien se encuentra fuera del comercio, por la misma razón preanotada.

En consecuencia, las limitantes anteriores impiden admitir la coerción, pues serán otras vías las establecidas para procurar la solución del negocio jurídico celebrado por las partes, motivo por el cual **SE NIEGA EL MANDAMIENTO EJECUTIVO** propuesto por la Sociedad M&A Ingeniería Contable S.A.S. en contra de Sigma Construcciones S.A.S.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

(firmado digitalmente)

HUMBERLEY VALOYES QUEJADA

JUEZ

Firmado Por:

Humberley Valoyes Quejada

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001

Apartado - 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: **fd242623c88cfa18381c46fe8d33bb44549b1e8817c83301a9a7e474e04d5570**

Documento generado en 10/07/2023 04:47:33 PM

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

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