



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO  
MONTERÍA – CÓRDOBA

**AUTO INADMITE DEMANDA**

<b>Clase de proceso:</b>	Ejecutivo de mayor cuantía
<b>Radicado:</b>	23001310300420230006900.
<b>Demandante(s):</b>	ANGELICA MARIA OCHOA DIAZ JORGE ALBERTO ZAPATA HERNANDEZ
<b>Demandado(s):</b>	G&G CONSTRUCTORES S.A.S.

En virtud del artículo 90 del Código General del Proceso, el Despacho realizará el estudio de la admisibilidad de la demanda ejecutiva singular de mayor cuantía presentada por la señora ANGELICA MARIA OCHOA DIAZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.143.342.176 y tarjeta profesional No. 214968 del C.S. de la J., en causa propia y JORGE ALBERTO ZAPATA HERNANDEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 78.075.645, contra G&G CONSTRUCTORES S.A.S. con NIT 900770220-1, representada legalmente por Renzo Jose Garcés Villa.

Se trata de una demanda ejecutiva de mayor cuantía de obligación de hacer, presentando como títulos ejecutivos los siguientes: 1.) contrato de promesa de compraventa suscrito entre los demandantes y el demandado el 19 de febrero de 2018, cuyo objeto es por una parte vender y por la otra comprar, el derecho de dominio sobre el bien inmueble denominado "APARTAMENTO 803 (TIPO B2) con una área de 101 metros cuadrados, construido en el octavo piso del edificio BONAVENTO, ubicado en el barrio La Castellana, en la ciudad de Montería y 2.) contrato de transacción por acuerdo de voluntades celebrado por las partes el día 18 de agosto de 2022.

Revisado los hecho y pretensiones de la demanda, el Despacho advierte la configuración de la causal de inadmisión estipulada en el numeral 3 de la norma precitada, esto es, "Cuando las pretensiones acumuladas no reúnan los requisitos legales", de acuerdo a los siguientes argumentos:

En el acápite de pretensiones de la demanda se solicita:

*1. Primera pretensión principal: Que se declare que la constructora G & G CONSTRUCTORES S.A.S, persona jurídica, identificada con NIT 900770220-1, y representada legalmente por el señor RENZO JOSE GARCÉS VILLA, identificado con la Cedula de Ciudadanía No.10.784.453 de montería, domiciliada en la ciudad de Montería, si incumplió el contrato de promesa de compraventa que tuvo por objeto la celebración de un contrato de compraventa de bien inmueble sometido a propiedad horizontal, ubicado en la calle 58#9-80 piso 8 apartamento número 803 parqueadero 803 que hacen parte del EDIFICIO BONAVENTO.*

*2. Segunda Pretensión Principal: Que se le ordene a la parte demandada a realizar el saneamiento del gravamen hipotecario que recae sobre el apartamento número 803 parqueadero 803 que hacen parte del EDIFICIO BONAVENTO ubicado en la calle 58#9-80, a nombre de la señora LUZ DARY SALAZAR ROJAS, mujer, mayor, identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 44.031.448 de Medellin*

*3. Tercera Pretensión Principal: Que se le ordene a la parte demandada a realizar la escritura pública del apartamento número 803 parqueadero 803 que hacen parte del EDIFICIO BONAVENTO ubicado en la calle 58#9-80.*

Respecto de la pretensión primera, es propia de un proceso declarativo que deba ser adelantado bajo las reglas del proceso verbal estipulado en los artículos 368 y SS del C.G.P., y no una pretensión de ejecución de una obligación de hacer como se presenta por el demandante en este caso.

Por otra parte, las pretensiones segundas y terceras van encaminadas a que se ordene la realización de una obligación de hacer que, a juicio del demandante, se encuentran contenidas en el contrato de promesa de compraventa y en el contrato de transacción celebrado por las partes, encontrando este sustento procesal en lo reglado en los artículos 422 y SS del C.G.P.

De acuerdo a lo anterior, las pretensiones de la demanda no cumplen con lo estipulado en el numeral 3 del artículo 88 ibídem, esto es, que *“que todas puedan tramitarse por el mismo procedimiento”*.

Igualmente, encuentra el despacho acreditada la causal de inadmisión de que trata el numeral 1 del citado artículo 90 *“cuando no reúna los requisitos formales”*, en concordación con el numeral 9 del artículo 82 *“la cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite”*, ambos del C.G.P. Lo anterior bajo el argumento que no se observa dentro de las pretensiones de la demanda, que se persiga indemnización de perjuicios alguna por la mora en la ejecución de la obligación de hacer que se pretende ejecutar (artículo 426 CGP.), sin embargo, se integra a la demanda un acápite de JURAMENTO ESTIMATORIO, que de acuerdo a lo reglado en el artículo 206 de la misma norma procesal, procede cuando se pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras que, como ya se advirtió, no se pretenden en la presente acción.

Finalmente procederá el despacho a reconocer personería jurídica a la a la Dra. ANGELICA MARIA OCHOA DIAZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.143.342.176 y tarjeta profesional No. 214968 del C.S. de la J., en causa propia y como apoderada del señor JORGE ALBERTO ZAPATA HERNANDEZ.

Corolario de lo antes expuesto, el Despacho le concederá a la parte ejecutante un término de cinco (5) días con el objeto que subsane los yerros formales de la demanda antes anotados, en consecuencia, el Juzgado Cuarto (4º) Civil del Circuito Judicial de Montería (Córdoba),

#### **RESUELVE.**

**PRIMERO. INADMITIR** la demanda referenciada, por lo expuesto en la parte considerativa de este proveído, en consecuencia, se le señala a la parte ejecutante un término de cinco (5) días a efectos de que subsane los defectos anotados, so pena de que esta sea rechazada de acuerdo a lo previsto por el artículo 90 del Código General del Proceso.

**SEGUNDO. RECONOCER** personería jurídica a la Dra. ANGELICA MARIA OCHOA DIAZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.143.342.176 y tarjeta profesional No. 214968 del C.S. de la J., en causa propia y como apoderada del señor JORGE ALBERTO ZAPATA HERNANDEZ, de acuerdo al poder conferido.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**CARLOS ARTURO RUÍZ SÁEZ**  
**JUEZ**

**Firmado Por:**  
**Carlos Arturo Ruiz Saez**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 004 Oral**  
**Monteria - Cordoba**

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: **ccf167ce398f7080b9dba28cdc4554bce2b765d7690662f483d3171001feae4e**

Documento generado en 11/05/2023 04:46:25 PM

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