



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

**Referencia de proceso**

<b>RADICADO</b>	<b>23-001-31-03-004-2021-00209-00</b> <sup>Alu</sup>
<b>CLASE DE PROCESO</b>	<b>EJECUTIVO POR OBLIGACION DE HACER</b>
<b>DEMANDANTE</b>	<b>LUIS RAMIRO CARVAJAL COGOLLO</b>
<b>DEMANDADO</b>	<b>ANGELA MARIA VELASQUEZ VEGA</b>

**LUIS RAMIRO CARVAJAL COGOLLO** otorga poder a vocera judicial con el fin de instaurar demanda ejecutiva contra **ANGELA MARIA VELASQUEZ VEGA** a fin que se libere mandamiento de pago para que la ejecutada otorgue la escritura pública del bien inmueble identificado con FMI 140-86213 de la ORIP de Montería, tal y como se pactó en la promesa de compraventa suscrita el 14-diciembre-2020 y su otrosí del 10-mayo-2021, y adicionalmente pague el valor pactado como indemnización de perjuicios por incumplimiento en el mismo contrato.

De conformidad con lo normado en los artículos 433 y 434 del C.G.P., que regulan el trámite del proceso ejecutivo por obligación de hacer y específicamente el procedimiento ejecutivo para suscribir documentos, entre estos, escrituras públicas como la que pretende la parte accionante.

Se verifica del estudio de los hechos de la demanda y los anexos de la misma que los documentos aportados para constituir el título ejecutivo complejo. Se aporta:

1. Promesa de compraventa suscrita el 14-diciembre-2020 y su otrosí del 10-mayo-2021.
2. Declaración realizada por el señor RAMIRO CARVAJAL COGOLLO en data 10 de mayo de 2021 como prueba de su presentación en la Notaría Segunda del Círculo de Montería para cumplir con su obligación de pagar el precio convenido.
3. Acta de Comparecencia N° 005 de mayo 10 de 2021 emitida por la Notaría Segunda del Círculo de Montería
4. Acta de Comparecencia N° 009 fechado julio 13 de 2021 de la Notaría Segunda del Círculo de Montería
5. Recibos de pago de los dineros entregados por mi poderdante por concepto de cumplimiento de cuotas acordadas
6. Aviso o requerimiento enviado y certificado por la empresa de correo postal a la dirección física de la ejecutada de fecha 02 de agosto de 2021

De la promesa firmada el 14-diciembre-2020 se pactó como obligación del comprador la siguiente:

**TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El precio del inmueble, objeto de esta promesa, es la suma de doscientos quince millones cuatrocientos cuarenta y seis mil pesos (215.446.000) m/c, los cuales se cancelarán de la siguiente manera: a) la suma de cincuenta millones de pesos (\$50.000.0000), de contado y en efectivo a la firma de la presente promesa. b) la suma de ciento veinte millones de pesos (\$120.000.000) el día lunes primero (1) de febrero de dos mil veintiuno (2021) y el último pago por el valor restante correspondiente a la suma de cuarenta y cinco millones cuatrocientos cuarenta y seis mil pesos (\$45.446.000) M/c, se pagará a la firma de la escritura pública, el día lunes 10 de mayo de 2021 a las 10:00 A.M en la notaría segunda del círculo de Montería. -----

Posteriormente, esta promesa fue modificada mediante otrosí de fecha 10-mayo-2021, en los siguientes términos:

**PRIMERO:** Respecto a la cláusula **TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. PRECIO Y FORMA DE PAGO.** En contrato original la cláusula establece lo siguiente: El precio del inmueble, objeto de esta promesa, es la suma de doscientos quince millones cuatrocientos cuarenta y seis mil pesos (215.446.000) m/c, los cuales se cancelarán de la siguiente manera: a) la suma de cincuenta millones de pesos (\$50.000.000), de contado y en efectivo a la firma de la presente promesa. b) la suma de ciento veinte millones de pesos (\$120.000.000) el día lunes primero (1) de febrero de dos mil veintiuno (2021) y el último pago por el valor restante correspondiente a la suma de cuarenta y cinco millones cuatrocientos cuarenta y seis mil pesos (\$45.446.000) M/c, se pagará a la firma de la escritura pública, el día lunes 10 de mayo de 2021 a las 10:00 A.M en la notaría segunda del círculo de Montería.

Por este instrumento queda modificada la clausula tercera, respecto al último pago por el valor restante correspondiente a la suma de cuarenta y cinco millones cuatrocientos cuarenta y seis mil pesos (\$45.446.000) M/C, se pagará de la siguiente manera: a la firma del presente instrumento, **EL PROMITENTE COMPRADOR** entregará suma de veinticinco millones de pesos ML (\$25.000.000.00); un segundo y último pago por valor de veinte millones cuatrocientos cuarenta y seis mil pesos M/C (\$20.446.000.00) el día trece (13) de julio de dos mil veintiuno (2021), a las 10 A.m., en la Notaría segunda del Círculo de Montería. ——— **SEGUNDO:** Respecto a la **CLAUSULA**

Ahora bien, respecto al pago del precio, el demandante pretende acreditarlo aportando los siguientes documentos:

24

**Comprobante de Egreso**  
 Libro No. \_\_\_\_\_  
 Ciudad: Montería, Fecha: 22 de 01 de 2021, Valor: 60.500.000  
 La suma de: Cuentas: Cuarenta y cinco millones cuatrocientos cuarenta y seis mil pesos  
 Ricardo Haddad

**Comprobante de Egreso**  
 Libro No. \_\_\_\_\_  
 Ciudad: \_\_\_\_\_, Fecha: 10 de 02 de 2021, Valor: 40.000.000  
 La suma de: Cuentas: Cuarenta millones M/C  
 Ricardo Haddad

**RECIBO DE CAJA MENOR**  
 Fecha: 11-2021, Valor: \$20.000.000  
 Ricardo Haddad C.  
 Veinte millones de pesos  
 Ricardo Haddad C.  
 C.C. 78.697.087

Recibi del señor RAUL CARVAJAL COGOLLO la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS (\$5'000.000.00)** por concepto de abono por compraventa de bien Inmueble ubicado en la ciudad de montería en la calle 20 con carrera 6, identificado con matricula inmobiliaria 140-86213 y referencia catastral No.01-02-0242-0026-000.  
 Para constancia se firma en Montería, el once (11) de mayo de dos mil veintiuno (2021).  
 Atentamente,  
 Ricardo Haddad C.  
 C.C. 78.697.087

Advierte esta unidad judicial que los comprobantes de egreso y el recibido del dinero se encuentran firmados por el señor RICARDO HADDAD, persona totalmente diferente a la vendedora hoy ejecutada ANGELA MARIA VELASQUEZ VEGA. Por este motivo, considera esta judicatura que no se encuentra acreditado el recibido del precio pactado en la promesa por parte de la vendedora, de manera que, al no existir prueba del cumplimiento de las obligaciones en cabeza del comprador hoy ejecutante, no puede este pretender interponer un proceso ejecutivo con obligación de hacer a fin de cumplir con la obligación de suscribir la promesa por parte del vendedor.

De esta manera, por no ser exigible la obligación perseguida, considera este despacho que los documentos aportados no cumplen los presupuestos contenidos en el artículo 422 del C.G.P. Como consecuencia, se negará librar el mandamiento de pago deprecado.

En virtud de lo expuesto este Juzgado,

### **RESUELVE**

**PRIMERO: NEGAR** el mandamiento de pago deprecado por las razones explicadas.

**SEGUNDO: Por secretaria,** devolver la demanda a la parte actora de manera virtual sin necesidad de desglose, dejando las constancias de rigor.

### **NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Firmado Por:

Carlos Arturo Ruiz Saez

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 004 Oral

Montería - Córdoba

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: **bea3c12f172b9ceeb8fe3d9c4fc31371fb09b2b359f34c52c0563a61ce76ce66**

Documento generado en 11/10/2021 11:33:41 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>