

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

SECRETARIA.-Septiembre 24 de 2020

Doy cuenta a la señora Juez con la presente demanda Ejecutiva promovida por LUZDARY CUBIDES BACCA Y VICTOR MANUEL FELICIANO CUBIDES contra PROMOTORA SANDALO SAS, informándole que se subsanó el defecto de que adolecía la presente demanda de forma virtual,.-Al Despacho para proveer.



NOREIDIS BERMUDEZ LUGO
SECRETARIA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO.-

CARTAGENA, SEPTIEMBRE VEINTICUATRO (24) DE DOS MIL VEINTE (2020)

Rad. N.130013103002202000010000

PROCESO: EJECUTIVO

DTE: LUZDARY CUBIDES BACCA Y VICTOR MANUEL FELICIANO CUBIDES

DEMANDADO: PROMOTORA SANDALO SAS

Examinado el escrito de demanda, se observa que el ejecutante solicita se libre mandamiento de pago en contra de la sociedad PROMOTORA SANDALO SAS, por las cuotas dejadas de cancelar por la demandada, conforme a lo pactado en el *“ACUERDO PRIVADO DE PROYECTO INMOBILIARIO GEMINIS CONDOMINIO EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS”* suscrito el 7 de Junio del 2017.

Auscultado el documento adosado como base de la ejecución solicitada, se observa que la demandada PROMOTORA SANDALO SAS, se obligó conforme a la CLAUSULA SEGUNDA del citado acuerdo al pago de la suma de \$e CATORCE MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE(\$14.200.000.000), por concepto de los lotes que le fueron transferidos por los demandantes de la siguiente manera:

“SEGUNDA. PAGO. LAS PARTES acuerdan como pago de los lotes la suma de CATORCE MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$14.200.000.000) los cuales serán cancelados de la siguiente manera:

- i) La suma de TRES MIL MILLONES DE PESOS MCTE (\$3.000.000.000) mediante BENEFICIO DE ÁREA EN CANJE de lo que hoy se conoce como ETAPA 1 de EL PROYECTO. Para esos efectos, EL PROMOTOR CONSTRUCTOR o quien tenga esta responsabilidad dentro del proceso, deberá instruir concomitantemente a la firma del presente acuerdo a ALIANZA FIDUCIARIA como vocera y administradora del Fideicomiso Inmobiliario Geminis Condominio para que registre a los PROPIETARIOS como BENEFICIARIOS DE ÁREA O FIDEICOMITENTES BENEFICIARIOS sobre las siguientes unidades inmobiliarias de EL PROYECTO en su ETAPA 1: A601B, A802, A1001a, A1007, A1104, A1109. Así mismo, EL PROMOTOR CONSTRUCTOR deberá diligenciar los formatos o las instrucciones correspondientes para que el registro se haga como BENEFICIARIO EN CANJE entendiendo que dicho registro obedece a pago de la tierra/lote aportado.
- ii) La suma de TRES MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$3.200.000.000), **mediante órdenes de pago que EL PROMOTOR CONSTRUCTOR hará a ALIANZA FIDUCIARIA** en calidad de vocera y administradora del Fideicomiso inmobiliario Géminis Condominio, para que dichos pagos se produzcan a favor de LOS PROPIETARIOS en efectivo de la siguiente manera:
 - a) CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$400.000.000) el día 5 de julio de 2017.
 - b) CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$400.000.000) el día 6 de noviembre de 2017.
 - c) CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$400.000.000) el día 5 de marzo de 2018.
 - d) CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$400.000.000) el día 5 de julio de 2018.

e) CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$400.000.000) el día 5 de noviembre de 2018.

f) CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$400.000.000) el día 5 de marzo de 2019.

g) CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$400.000.000) el día 5 de julio de 2019.

h) CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$400.000.000) el día 5 de noviembre de 2019. **Negrillas del despacho**

Coligese de lo anterior, que la obligación contraída por la sociedad PROMOTORA SANDALO SAS, fue la **emitir órdenes de pago** a ALIANZA FIDUCIARIA en calidad de vocera y administradora del Fideicomiso inmobiliario Géminis Condominio, para que fuera esta la que cancelara a los propietarios, las cuotas pactadas en el orden y fechas convenidas, lo cual deriva en una obligación de hacer, y no de dar, de tal forma que no es procedente librar la orden de pago en los términos solicitados por el demandante, motivo por el cual, el despacho se abstendrá de librar el mandamiento de pago solicitado en las pretensiones PRIMERA SEGUNDA Y TERCERA DE LA DEMANDA.

Respecto al resto de pretensiones, el despacho, las considera procedentes, en razón a que se encuentran satisfechos los requisitos exigidos por el artículo 422 del C. G. del P, lo que permite en concordancia con la regulación del Decreto 806 de 2020, librar mandamiento de pago a favor de la parte demandante y en contra de la parte demandada.

Por lo anterior el Juzgado,

RESUELVE

1.- ABSTENIESE, el despacho de librar mandamiento de pago, solicitado en las pretensiones PRIMERA, SEGUNDA y TERCERA del escrito de demanda, conforme a las razones dispuestas en este proveído.

2. Librese mandamiento ejecutivo a favor de la señora LUZDARY CUBIDES BACCA Y VICTOR MANUEL FELICIANO CUBIDES, contra PROMOTORA SANDALO SAS, por la obligación de hacer consistente en que la ejecutada debió instruir mediante documento escrito en un lapso de mayor a quince (15) días calendario contados a partir del día 07 de junio de 2017 a ALIANZA FIDUCIARIA S.A, acerca del registro de la cesión de derechos fiduciarios del Fideicomiso Géminis Condominio otorgados a los ejecutantes como garantía del pago del saldo del valor de los inmuebles, conforme lo pactado en contenido en la Cláusula CUARTA del documento denominado “ACUERDO PRIVADO DE PROYECTO IMOBILIARIO GEMINIS CONDOMINIO EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS “ suscrito el día 07 de junio de 2017.

3. Librese mandamiento de pago u orden de pago a favor de LUZDARY CUBIDES BACCA y VICTOR MANUEL FELICIANO CUBIDES, contra PROMOTORA SANDALO SAS, por la suma de SETECIENTOS MILLONES DE PESOS (\$700.000.000) por concepto de la cláusula penal contenida en la CLAUSULA DECIMA PRIMERA del documento denominado “ACUERDO PRIVADO DE PROYECTO INMOBILIARIO GEMINIS CONDOMINIO EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS, suscrito el día 07 de junio de 2017.

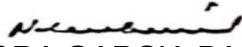
6.-Ordénese a la Sociedad PROMOTORA SANDALO S.A.S que cumplan con la obligación que se les cobra dentro del término de cinco (5) días.

7.-De la demanda córrase traslado a la Sociedad PROMOTORA SANDALO SAS y/o quien haga sus veces al momento de la notificación, por el término de diez (10) días, a fin de que ejerza su derecho de defensa.

8.- Notifíquese el presente auto en forma como lo indica el artículo 291 a 293 del Código General del Proceso.

9.-Tener al doctor GABRIEL MEDINA SIERVO identificado con la C.C.80.421.371 y portador de la T.P.N.92.920 del C.S.J, como apoderado judicial de los demandantes, en los términos y para los efectos a que se contrae el poder conferido.

NOTIFIQUESE:



NOHORA GARCIA PACHECO
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Mlv

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

SECRETARIA.- Septiembre 23 de 2020

Doy cuenta a la señora Juez con la presente demanda Ejecutiva promovida por LUZDSARY CUBIDES BACCA y VICTOR MANUEL FELICIANO CUBIDES, contra PROMOTORA SANDALO SAS, y solicitud de medidas cautelares.-Al Despacho para proveer.

NOREIDIS BERMUDEZ LUGO
SECRETARIA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO.-
CARTAGENA, SEPTIEMBRE VEINTITRES (23) DE DOS MIL VEINTE (2020)

Rad. N.130013103002202000010000

PROCESO: EJECUTIVO

DTE: LUZDARY CUBIDES BACCA Y VICTOR MANUEL FELICIANO CUBIDES

DEMANDADO: PROMOTORA SANDALO SAS

Se procede a dictar las siguientes medidas cautelares, para lo cual, se DISPONE:

Decretase el embargo y retención de todos los derechos de contenido patrimonial, cualquiera sea su denominación, tales como derecho fiduciario, derecho de beneficio, derechos de giro, participación económica, restitución fiduciaria, utilidad, excedentes, rendimientos o cualquiera otra estipulación, a nombre de la demandada PROMOTORA SANDALO SAS, en calidad de fideicomitente y/o beneficiario o destinatario de pago, dentro del patrimonio autónomo de fideicomitente y/o beneficiario o destinatario de pago, dentro del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO INMOBILIARIO GEMINIS CONDOMINIO con Nut.830.053.812-2, cuyo vocero y administrador es ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Decretase el embargo y retención de todos los dineros que tenga o llegare a tener la PROMOTORA SANDALO SAS con Nit.900.310.838-1, en cuenta corriente N.835001066 del BBVA COLOMBIA S.A.

Limítese hasta la suma de 2.326.050.000.

Dineros que sean legalmente embargables.

NOTIFIQUESE

NOHORA GARCIA PACHECO
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

