



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

SECRETARIA. Montería, veintiuno (21) de julio de dos mil veintidós (2022). Pasa al Despacho de la señora juez el presente proceso, informándole que se está pendiente por estudio. Sírvese proveer.
Secretario.

YAMIL MENDOZA ARANA
Secretario

Montería, veintiuno (21) de julio dos mil veintidós (2022)

PROCESO	EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL
DEMANDANTE	G & G CONSTRUCTORESM SAS, NIT: 900.770.220-1
DEMANDADO	CARLOS OBEY SALGADO BUELVAS, C.C. 1.067.877.448
RADICADO	230013103003 2022-000142-00.
ASUNTO	AUTO- NIEGA MANDAMIENTO
AUTO N°	(#)

Se encuentra a Despacho la demanda Ejecutiva con acción personal en referencia para resolver sobre su admisibilidad.

Previo a su revisión, el Despacho procede a verificar en la Plataforma SIRNA la vigencia de la tarjeta profesional del abogado **EYNER SAYD JIMÉNEZ MARTÍNEZ, C.C. 1.067.923.380** y portador de la Tarjeta profesional N° 329.978 del C. S de la Judicatura; así:

EDULA	# TARJETA/CARNÉ/LICENCIA	ESTADO	MOTIVO NO VIGENCIA	CORREO ELECTRÓNICO
923380	329978	VIGENTE	-	EYNER SAYD93@GMAIL.COM

1 - 1 de 1 registros

anterior 1 siguiente

Donde se pudo evidenciar que se encuentra en estado VIGENTE, y que tiene actualizado su correo electrónico en el sistema SIRNA, conforme lo establece el Artículo 6° inciso 5° del Acuerdo PCSJA20-11532 del 11 de abril 2020 del Consejo Superior de la Judicatura, en concordancia con la Ley 2213 de 2022.

Ahora bien, revisada la demanda, se encuentran las siguientes falencias:

1. El título ejecutivo, para demandar válidamente del prometiende vendedor la suscripción del documento notarial que perfeccione el contrato objeto de la promesa, se encuentra suscrito por una persona jurídica distinta de la que presenta la demanda, esto es, la promesa de compraventa se suscribió entre Carlos Obey Salgado Buelvas y Unión Temporal Fontaine Bleu Apartamentos.



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home



Y la ejecución se presenta por parte de la sociedad G & G CONSTRUCTORES M SAS, NIT: 900.770.220-1, sin que haya claridad respecto de la calidad y/o legitimidad en que actúa en el proceso, pues, es palpable que no hay obligación contractual del deudor frente a esta persona jurídica.

2. En el hecho segundo de la demanda – se indica que la sociedad GYG CONSTRUCTORES M S.A.S, constituyó una unión temporal denominada FONTAINE BLEU APARTAMENTOS, identificada con Nit 901.094.634-0, cuyo representante y gerente es RENZO JOSE GARCÉS VILLAR, no obstante, ninguna prueba se adosa respecto de la constitución de la unión temporal denominada FONTAINE BLEU APARTAMENTOS.
3. En el hecho decimo de la demanda – se indica que en virtud los incumplimientos por parte del promitente comprador, se realizaron distintos otros sí al contrato de promesa de compraventa, para modificar la fecha para correr las respectivas escrituras, siendo la última el día 22 de marzo de 2022. Revisado los documentos adosados con la demanda, se verifica que estos documentos no corresponden a los denominados “otro sí” respecto del contrato de promesa de compraventa base de ejecución, pues, en el mismo se hace referencia al cumplimiento del contrato de promesa de compraventa distinto, suscrito entre el señor CARLOS OBEY SALGADO BUELVAS y la sociedad G & G CONSTRUCTORES M SAS, situación está que se aleja de toda



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

realidad, en razón a que brilla por su ausencia algún título ejecutivo (contrato de promesa de compraventa) que involucre estas partes contractuales.

G&G
Constructores M

Montería 04 de Marzo del 2022

Señor
CARLOS OBEY SALGADO BUELVAS
E.S.M.

ASUNTO: FIRMAS DE ESCRITURAS Y PAGO DE SALDO EN MORA

Me permito a través del presente escrito requerir de manera extrajudicial con el fin de informarle que cumpliendo con la promesa de compraventa firmada por usted y la empresa **G&G CONSTRUCTORES M S.A.S** el día 08 de octubre del 2020, y de acuerdo los compromisos adquiridos debo manifestarle nuevamente que requerimos de usted la firma de las escrituras para ello se ha programado, el día 14 de marzo del 2022 como fecha para firmar las escrituras lo cual se realizará en la notaría primera de Montería a las 3:00 pm, debo manifestarle que estamos en espera del acta de transacción firmada por usted. .

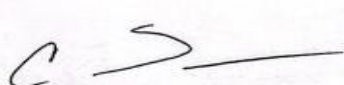
1. Es de recordar que de conformidad con lo promesa firmada y en conocimiento que a la fecha usted debe el impuesto predial del inmueble prometido en venta, para lo cual procederemos a realizar el pago del mismo dejando claro que deberá usted asumir dicho pago.

2- Se le recuerda que a la fecha se debe la suma de \$ 75.800.000 más la suma de \$ 585.075 por concepto de pago de impuesto predial, para un total de \$ 76.385.075 dinero que deberá ser cancelado por usted el día 12 de Marzo del 2022.

Si al acuse de recibo de la presente comunicación no hemos obtenido contacto alguno, entenderemos que no hay ánimo de cumplir con lo solicitado para ello solicitamos colocarse en contacto con nuestra empresa número celular 3023417335 - 318239331 o en nuestras oficinas ubicadas en la Carrera 6 N° 65 - 24 Oficina 410 de la Ciudad de Montería

Si al recibo de esta comunicación usted ya ha cancelado la totalidad de la deuda, le ruego hacer caso omiso de la misma y proceder a soportar el pago de la obligación vigente.

Atentamente,


Cesar Diaz Cueto
Abogado
UNION TEMPORAL FONTAINE BLEU APARTAMENTOS


10-03-2022



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home



Montería 14 de Marzo del 2022

ASUNTO: PROGRAMACIÓN INVENTARIO, FIRMAS DE ESCRITURAS Y PAGO DE SALDO EN MORA

De acuerdo al documento enviado el día 4 de Marzo de 2022 y recibido por el sr Carlos Obey Salgado Buelvas el día 10 de Marzo de 2022, se informaba que el pago del saldo pendiente por valor de \$ 76.385.075 debía ser cancelado el día 12 de Marzo del 2022 y que el día 14 de Marzo a las 3:00 PM se daría la firma de escrituras en la notaría primera de Montería, dado que no se podrá cumplir con las fechas estipuladas puesto el saldo no fue cancelado. En consecuencia de lo anterior **RENZO JOSÉ GARCÉS VILLA** identificado con C.C 10.784.453 de Montería, Rep Legal del **G&G CONSTRUCTORES M S.A.S** identificada con NIT 900.770.220-1 y **CARLOS OBEY SALGADO BUELVAS** con C.C No 10.784.453 de Montería, Córdoba acuerdan el siguiente cronograma:

1. Se realizará inventario del apartamento el día 15 de Marzo de 2022 a las 11 am, en el edificio Fontaine Bleu.
2. La firma de la escritura se llevará a cabo en la notaría primera de la ciudad de Montería el día martes 22 de Marzo de 2022 a las 3 pm.
3. Se recuerda que a la fecha se debe la suma de \$ 75.800.000 más la suma de \$ 585.075 por concepto de pago de impuesto predial, para un total de \$ 76.385.075 dinero que deberá ser cancelado por **CARLOS OBEY SALGADO BUELVAS** el día 22 de Marzo del 2022 a las 4 pm, luego de la firma de las escrituras.

Las partes acuerdan firmar el presente documento en sus propios nombres de la misma validez el día 14 de Marzo del 2022.

Firma

RENZO JOSÉ GARCÉS VILLA
C.C. No 10.784.453 de Montería, Córdoba.
PROMITENTE VENDEDOR.

Firma

CARLOS OBEY SALGADO BUELVAS.
C.C. 1.067.877.448 de Montería, Córdoba.
PROMITENTE COMPRADOR.

[Handwritten signature of Carlos Obey Salgado Buelvas]
78.695.970



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

Así las cosas, teniendo en cuenta que el documento allegado como base de ejecución no se encuentra dotado de las características citadas anteriormente, situación que permite concluir que dicha obligación no es clara y que al obrar dentro del plenario un contrato de promesa de compraventa, que no involucra las partes contractuales en la presente litis, el Juez no podrá librar el mandamiento de pago deprecado.

Por lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Montería.

RESUELVE

PRIMERO: NEGAR el mandamiento ejecutivo, por las razones expuestas.

SEGUNDO: Sin lugar a devolución de la demanda, por haber sido presentada de manera virtual.

TERCERO: RECONOCER personería jurídica al abogado EYNER SAYD JIMÉNEZ MARTÍNEZ, conforme al poder otorgado.

CUARTO: Por Secretaría, procédase a realizar el rechazo in límine en TYBA, previas anotaciones del caso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LA JUEZ

CLAUDIA MARCELA PETRO HOYOS

DHA

Firmado Por:
Claudia Marcela Petro Hoyos
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 003
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: **eb74df6e4f3703f43f0d1473818199e7a2a9773ccea4e507b524b58ea77943b1**

Documento generado en 21/07/2022 03:43:56 PM

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