



REPUBLICA DE COLOMBIA - RAMA JUDICIAL DEL PODER  
PÚBLICO

Juzgado De Circuito - Civil 003 Monteria

Estado No. 93 De Viernes, 29 De Julio De 2022



FIJACIÓN DE ESTADOS

Radicación	Clase	Demandante	Demandado	Fecha Auto	Auto / Anotación
23001310300320120013700	Ejecutivo	Banco Agrario De Colombia Sa	Ronal Antonio Lacharmen Cabrales	28/07/2022	Auto Ordena
23001310300320180016300	Ejecutivo Hipotecario	Banco Bancolombia Sa	Magola Margoth Gómez Pérez	28/07/2022	Auto Niega
23001310300320220014800	Procesos Ejecutivos	Constructora Jiago Sas	Constructora Agora Ltda	28/07/2022	Auto Niega Mandamiento Ejecutivo-Pago
23001310300320220004700	Procesos Ejecutivos	Perfecta Josefa Galvan Romano	Edwin Carlos Vidal Martinez, Jhon Jairo Jimenez Angulo, Walter Jean Borja Lloreda	28/07/2022	Auto Decide

Número de Registros: 4

En la fecha viernes, 29 de julio de 2022, se fija el presente estado por el término legal, al iniciar la jornada legal establecida para el despacho judicial y se desfija en la misma fecha al terminar la jornada laboral del despacho.

Generado de forma automática por Justicia XXI.

YAMIL DAVID MENDOZA ARANA

Secretaría

Código de Verificación

0d741224-8acf-4851-8c1a-c7aa55203b1b



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

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

**SECRETARIA**, Montería, veintiocho (28) de julio de dos mil veintidós (2022). Pasa al despacho de la señora Juez el presente proceso, en el cual el apoderado de la ejecutante presentó liquidación del crédito y allegó pantallazo del traslado enviado al correo electrónico del ejecutado ([rhonald-007@gmail.com](mailto:rhonald-007@gmail.com)), pero no se observa que se le haya remitido al correo de la apoderada judicial del ejecutado ([darlyscorrea@gmail.com](mailto:darlyscorrea@gmail.com)). Ver imagen.

9/6/22, 10:44

Correo de lmartinezlora.com - PONER EN CONOCIMIENTO LIQUIDACION DEL CREDITO



Leopoldo Bernardo Martínez Lora <[leopoldo.martinez@lmartinezlora.com](mailto:leopoldo.martinez@lmartinezlora.com)>

**PONER EN CONOCIMIENTO LIQUIDACION DEL CREDITO**

1 mensaje

Leopoldo Bernardo Martínez Lora <[leopoldo.martinez@lmartinezlora.com](mailto:leopoldo.martinez@lmartinezlora.com)>  
Para: [rhonald-007@hotmail.com](mailto:rhonald-007@hotmail.com)

9 de junio de 2022, 09:45

Junio 09 de 2022

Señor

**RONALD LACHARME CABRALES**

Me permito poner en conocimiento a usted la liquidación del crédito del proceso Ejecutivo Hipotecario, radicado 2012-00137 que sigue en su contra el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA SA en el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Montería, para su conocimiento.

Anexo lo enunciado.

--

Atentamente,

**Leopoldo Martínez Lora**

Abogado

Calle 28 # 4-21 Edificio Florisan Piso 2 - OFC-204

Montería, Colombia

Tel. (4) 7814186

Cel. 301 462 1605

[leopoldo.martinez@lmartinezlora.com](mailto:leopoldo.martinez@lmartinezlora.com)

LIQUIDACION DEL CREDITO - RONAL LACHARME.pdf  
399K

Provea.

**YAMIL DAVID MENDOZA ARANA  
SECRETARIO.**

Veintiocho (28) de julio de dos mil veintidós (2022)

PROCESO	EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA -NIT. 800.037.800-8
DEMANDADO	RONAL ANTONIO LACHARME CABRALES -CC. 10.933.730
RADICADO	<b>23001310300320120013700</b>
ASUNTO	ORDENA CORRER TRASLADO LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO
AUTO N°	(#)



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

Visto el informe secretarial que precede y verificados los memoriales de los cuales da cuenta, observa el Despacho que el aquí ejecutado –Sr. Ronal Lacharme Cabrales se encuentra representado por apoderada judicial –Dra. Darlys Correa Cardozo, quien reporta el siguiente correo electrónico para recibir notificaciones, el cual, además, coincide con el registrado en la plataforma SIRNA. Ver imágenes.

### NOTIFICACIONES

La suscrita recibirá notificaciones en el correo electrónico [darlyscorrea@gmail.com](mailto:darlyscorrea@gmail.com)

La parte ejecutante y ejecutado en las direcciones denunciadas en la demanda.

Atentamente,

**DARLYS CORREA CARDOZO**  
CC. # 1.063.135.376 de Loricá  
TP. # 180391 del C. S. de la J.

# CÉDULA	# TARJETA/CARNÉ/LICENCIA	ESTADO	MOTIVO NO VIGENCIA	CORREO ELECTRÓNICO
1063135376	180391	VIGENTE	-	DARLYSCORREA@GMAIL.COM

1 - 1 de 1 registros

← anterior 1 siguiente →

Así las cosas, considera este Despacho Judicial que el traslado de la liquidación del crédito realizado por el apoderado de la ejecutante, no se encuentra conforme con el Decreto 806 de 2020 (*vigente para la fecha en que se realizó*), motivo por el cual, se hace necesario realizar el respectivo traslado por Secretaría, de conformidad con el artículo 110 del C.G.P., como así se ordenará en la parte resolutive.

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



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

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

**RESUELVE**

**Por Secretaría**, córrase traslado a la parte ejecutada, de la liquidación del crédito presentada por la ejecutante, de conformidad con el artículo 110 del C.G.P .

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE  
LA JUEZA**

**MARIA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT**

Sbm.

Firmado Por:

**Maria Cristina Arrieta Blanquicett**

**Juez**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 3**

**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: **62ec2c6f61226e49153538c07900b08494d1f396127aa5ee1dc10da7cbac7730**

Documento generado en 28/07/2022 02:26:24 PM

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

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



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

**SECRETARIA**, Montería, veintiocho (28) de julio de dos mil veintidós (2022). Pasa el presente proceso al despacho de la señora juez, donde se encuentra pendiente proveer respecto a recurso de reposición y en subsidio apelación, presentado por el apoderado de la demandante contra auto calendaro 09-mayo-2022, del cual corrió traslado secretarial a las demás partes, encontrándose fenecido el término de traslado.

**YAMIL MENDOZA ARANA**  
**Secretario**

Veintiocho (28) de julio de dos mil veintidós (2022)

PROCESO	EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL
DEMANDANTE	<b>BANCOLOMBIA S.A. -NIT 8909039388</b>
DEMANDADO	<b>MAGOLA MARGOTH GOMEZ PEREZ -CC. 25.763.474</b>
RADICADO	<b>23001310300320180016300</b>
ASUNTO	NO REPONE – CONCEDE APELACIÓN
AUTO N°	(001 TERCER TRIMESTRE)

### I. ASUNTO A DECIDIR

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio apelación contra el auto calendaro 09 de mayo de 2022 mediante el cual se decretó el desistimiento tácito dentro del proceso de la referencia.

### II. ARGUMENTOS DEL RECURRENTE.

**PRIMERO.** Mediante auto del 19 de mayo de 2021, su despacho requiere al suscrito para que “realice las labores tendientes a resolver la situación presentada con el embargo del inmueble hipotecado y acreditar el registro del embargo decretado dentro del presente proceso, con la respectiva constancia de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería”. Por lo cual, el día 16 de junio de 2021 se procedió a enviar derecho de petición al Ministerio de las TIC para que se realizara el levantamiento de una medida de embargo previa a la radicación del embargo ordenado por su despacho. Oficio el cual fue radicado el día 29 de enero de 2019 en la ORIP de Montería.



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

**SEGUNDO.** En dicha petición se solicitó la expedición y radicación de los oficios de desembargo debido a que previamente se había afirmado por parte del ministerio de las TIC que en el momento no había ningún proceso de cobro coactivo en curso en respuesta a un derecho de petición enviado en abril 20 de 2018.

**TERCERO.** En vista de la respuesta de la ORIP del día 05 de febrero de 2019, y ante la negativa de radicar dicho oficio, se procede a la interposición de un nuevo derecho de petición ante Min TIC solicitando la expedición y radicación de los oficios de desembargo.

**CUARTO.** Dicho derecho de petición interpuesto ante el MINISTERIO DE LA TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y DE LAS COMUNICACIONES, jamás fue contestado, y por tal razón, no se logró aportar nuevamente el oficio de embargo a la ORIP de Montería.

**QUINTO.** Plenamente demostrado que se emprendieron todas las acciones necesarias para que se cumpliera con el requisito del Despacho, y aún así no fue posible lograr la radicación de ese oficio, no se debe interpretar como negligencia o "INCUMPLIMIENTO A LA ORDEN JUDICIAL" ya que fue por la demora de un tercero que no se logró la diligencia de embargo.

### **Finalmente Solicita el recurrente:**

Conforme lo anterior, le solicito señora juez revoque el auto impugnado y, en consecuencia, se tenga por notificado al demandado.

### **III. ARGUMENTOS DE DEFENSA DE LA CONTRAPARTE**

Surtido el traslado del recurso, la contraparte guardó silencio.

### **IV. ESTIMACION JURIDICA PARA DECIDIR.**

Tramitado en forma el recurso de reposición, se dispone el Juzgado a resolverlo, para lo cual tendrá en cuenta lo preceptuado en el artículo 318 del C.G.P.



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

**Artículo 318 del CGP** “Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra: los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica, y contra los de la Sala de casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen”.

De conformidad con lo establecido en el citado artículo es procedente el recurso de reposición interpuesto en tiempo contra el proveído 9 de mayo hogaño proferido por este Despacho Judicial.

### PROBLEMA JURIDICO PARA ESOLVER

¿Es procedente reponer la decisión adoptada en el auto de fecha 9 de mayo de 2022 mediante el cual se decretó el desistimiento tácito dentro del proceso de la referencia?

### CASO CONCRETO.

En el presente caso, los argumentos esbozados por el togado recurrente no se abren paso para declinar el auto cuestionado, pues la decisión contenida en el interlocutorio de fecha 09 de mayo hogaño, se aviene a lo regulado por nuestro sistema positivo y, los fundamentos del recurso **ya fueron objeto de análisis** en el auto impugnado, lo cual hace parte de la motivación de la decisión recurrida.

Sin embargo, encuentra propicio esta Judicatura, traer a colación la tesis de la H. Corte Suprema de Justicia en sentencia STC11191-2020, donde expone:

*“«(...) dado que el “desistimiento tácito” consagrado en el artículo 317 del Código General del Proceso busca solucionar la parálisis de los procesos para el adecuado funcionamiento de la administración de justicia, la “actuación” que conforme al literal c) de dicho precepto “interrumpe” los términos para se “decrete su terminación anticipada”, es aquella que lo conduzca a “definir la controversia” o a poner en marcha los “procedimientos” necesarios para la satisfacción de las prerrogativas que a través de ella se pretenden hacer valer.*

*En suma, la “actuación” debe ser apta y apropiada y para “impulsar el proceso” hacia su finalidad, por lo que, “[s]imples solicitudes de copias o sin propósitos serios de solución de la controversia, derechos de petición intrascendentes o inanes frente*



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

*al petitum o causa petendi” carecen de esos efectos, ya que, en principio, no lo “ponen en marcha” (STC4021-2020, reiterada en STC9945-2020).*

*Ahora, lo anterior se predica respecto de los dos numerales de la norma comentada, ya que además que allí se afirma que el “literal c” aplica para ambos, mediante los dos se efectivizan los principios de eficacia, celeridad, eficiencia, lealtad procesal y seguridad jurídica. No obstante, dado que prevén hipótesis diferentes, es necesario distinguir en cada caso cuál es la “actuación eficaz para interrumpir los plazos de desistimiento”.*

*Como **en el numeral 1° lo que evita la “parálisis del proceso” es que “la parte cumpla con la carga” para la cual fue requerido, solo “interrumpirá” el término aquel acto que sea “idóneo y apropiado” para satisfacer lo pedido.** De modo que si el juez conmina al demandante para que integre el contradictorio en el término de treinta (30) días, **solo la “actuación” que cumpla ese cometido podrá afectar el cómputo del término.** (Negrilla y subrayado fuera de texto)*

*En el supuesto de que el expediente “permanezca inactivo en la secretaría del despacho, porque no se solicita o realiza ninguna actuación (...) en primera o única instancia”, tendrá dicha connotación aquella “actuación” que cumpla en el “proceso la función de impulsarlo”, teniendo en cuenta la etapa en la que se encuentre y el acto que resulte necesario para proseguirlo.*

*Así, el impulsor de un declarativo cuyo expediente ha estado en la “secretaría del juzgado” por un (1) año sin emplazar a uno de los herederos del extremo demandado, podrá afectar el conteo de la anualidad con el “emplazamiento” exigido para integrar el contradictorio.*

*Si se trata de un coercitivo con “sentencia o auto que ordena seguir adelante la ejecución”, la “actuación” que valdrá será entonces, la relacionada con las fases siguientes a dicha etapa, como las “liquidaciones de costas y de crédito”, sus actualizaciones y aquellas encaminadas a satisfacer la obligación cobrada.*

*Lo dicho, claro está, sin perjuicio de lo dispuesto por la Corte Constitucional (sentencia C-1194/2008), en cuanto a que el “desistimiento tácito” no se aplicará, cuando las partes “por razones de fuerza mayor, están imposibilitadas para cumplir sus deberes procesales con la debida diligencia”».*

**En el presente caso, el apoderado de la parte ejecutante no demostró la debida diligencia, por cuanto, al momento de la presentación de la demanda, indica en los hechos que tiene conocimiento de la medida de embargo de jurisdicción coactiva que pesa sobre el bien inmueble hipotecado. Sin**



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

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

embargo, y luego de ser requerido mediante auto calendaro **19-mayo-2021**, presentó memorial en fecha 16-junio-2021 donde manifiesta y acredita que, **solo hasta el día 16-junio-2021**, elevó petición ante el Ministerio de las Tecnologías-Información y Comunicaciones, con el fin de que éste procediera a levantar la medida de embargo decretada por esa entidad, en proceso coactivo

Aunado a ello, a la fecha de hoy, **aún no se encuentra en el plenario, prueba alguna de que el apoderado de la ejecutante haya realizado acción otra alguna, para resolver la situación que impide a la ORIP registrar la medida de embargo.** Lo cual es suficiente para mantener inerte la decisión recurrida.

En ese orden de ideas, de conformidad con los criterios de la H. Corte Suprema de Justicia, el Despacho se ratifica en lo resuelto en el proveído calendaro 09-mayo-2022.

Ahora bien, respecto al recurso de apelación impetrado de manera subsidiaria, una vez verificado el contenido del artículo 321 del C.G.P., este, en su numeral 6, se procede a conceder la alzada.

**Artículo 321. Recurso de Apelación -Procedencia:** *Son apelables las sentencias de primera instancia, salvo las que se dicten en equidad.*

*También son apelables los siguientes autos proferidos en primera instancia:*

(...)

**7. El que por cualquier causa le ponga fin al proceso. (...)**

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

**RESUELVE**

**PRIMERO: NO REPONER**, y en consecuencia mantener incólume la decisión contenida en el auto de fecha 09 de mayo de 2022, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.



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

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

**SEGUNDO: CONCEDER** en el efecto devolutivo, el recurso de apelación presentado en subsidio al de reposición. Envíese copia digitalizada del expediente al Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Montería –Sala Civil Familia Laboral, con la finalidad de que se surta la alzada, previo reparto por el sistema TYBA.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE  
LA JUEZA**

**MARIA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT**

Sbm.

Firmado Por:

**Maria Cristina Arrieta Blanquicett**

**Juez**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 3**

**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: **e537ca4eb6de1037e8c97452e21ba9bb4ced16054fd806d8b7d8a22398642b49**

Documento generado en 28/07/2022 02:26:25 PM

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



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

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

**SECRETARIA.** Montería, veintiocho (28) Julio de dos mil veintidós (2022). Pasa al Despacho de la señora juez el presente proceso, en el que la parte demandante allega evidencias de debida notificación y solicita la suspensión procesal por el término de seis (06) meses desde el día 06 de Julio de 2022, el escrito viene firmado por el ejecutante PERFECTA JOSEFA GALVAN ROMANO y su apoderado judicial el Dr. JOSE LUIS CARABALLO CASTRO y una la parte ejecutada EDWIN CARLOS VIDAL SIERRA. Sírvase proveer.

**Secretario.**

**YAMIL DAVID MENDOZA ARANA**

Montería, VEINTIOCHO (28) Julio de dos mil veintidós (2022).

<b>PROCESO</b>	EJECUTIVO CON ACCIÓN PERSONAL
<b>DEMANDANTE.</b>	PERFECTA JOSEFA GALVÁN ROMANO -CC.26.171.577
<b>DEMANDADO</b>	-EDWIN CARLOS VIDAL SIERRA -CC. 78.704.119 -JHON JAIRO JIMÉNEZ ANGULO -CC. 72.018.165 -WALTER JEAN BORJA LLOREDA -CC.10.766.226
<b>RADICADO</b>	23001310300320220004700
<b>ASUNTO</b>	AUTO ENTIENDE POR NOTIFICADO A DEMANDADOS Y SUSPENDE PROCESO

**ANTECEDENTES**

Este despacho observa, que, en auto calendarado con fecha 13 de junio de 2022, el cual se encuentra debidamente ejecutoriado, este juzgado resolvió lo siguiente:



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

### RESUELVE

**PRIMERO: NO TENER POR NOTIFICADOS** a los demandados EDWIN CARLOS VIDAL SIERRA -CC. 78.704.119, JHON JAIRO JIMÉNEZ ANGULO - CC. 72.018.165 y WALTER JEAN BORJA LLOREDA -CC.10.766.226, hasta tanto la parte demandante allegue prueba o certificación de que **"se completó la entrega de las comunicaciones de notificación enviada a los destinatarios"**; o que el servidor de destino haya enviado información de **"notificación de entrega..."** o, en su defecto, que se haya recibido **"Acuse de recibo"**, para lo cual se le concederá el término de cinco (5) días, contados a partir de la notificación del presente proveído.

**SEGUNDO: PÓNGASE** en conocimiento de las partes, la comunicación allegada por la ORIP Montería, donde certifica el registro de la medida de embargo en el folio de matrícula inmobiliaria 140-112687.

Posterior a la fecha del auto calendarado el día 13 de junio de 2022, el apoderado de la parte ejecutante allega evidencias de notificación en debida forma el día 15 de junio de 2022, a través de correo electrónico, como se puede avizorar en la siguiente imagen:





Honorable Respetada Señora  
**JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO**  
Montería- Córdoba  
E. S. D.

**REFERENCIA:**  
PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR DE MAYOR CUANTÍA  
EJECUTANTE: PERFECTA JOSEFA GALVAN ROMANO CC. 26.171.577  
EJECUTADO(S): EDWIN CARLOS VIDAL SIERRA CC. 78.704.119  
JHON JAIRO JIMÉNEZ ANGULO CC. 72.018.165  
WALTER JEAN BORJA LLOREDA CC. 10.766.226  
RADICADO: 23001310300320220004700

ASUNTO: **INFORMAR ENVÍO DE EVIDENCIAS DE NOTIFICACIÓN  
EN DEBIDA FORMA**



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

Se evidencia, que a la parte demandada JHON JAIRO JIMENEZ ANGULO, le fue allegado documentos correspondientes a notificación personal a su dirección física el día 17 de mayo de 2022, lo cual se evidencia en la siguiente imagen:

CERTIFICAMOS	
NUMERO DE GUIA	: 13106
TIPO CORREO	: CERTIFICADO
<b>FECHA DE ENTREGA DEL DOCUMENTO:</b>	<b>17-05-2022</b>
RADICADO	: 2021-00047-00
REMITENTE	: JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MONTERIA -CORDOBA
DEMANDANTE	: PERFENTA JOSEFA GALVAN ROMANO
DESTINATARIO	: JHON JAIRO JIMENEZ ANGULO
PROCESO	: NOTIFICACION PERSONAL
DIRECCIÓN DESTINATARIO	: DIAGONAL 19 #2-112 B/ LA GRANJA
CIUDAD	: MONTERIA -CORDOBA
ENTREGADO	: SI
PERSONA QUE RECIBE	: JHON JIMENEZ ANGULO
CÉDULA	: 7208165
OBSERVACIONES	:

Se expide la siguiente certificación a solicitud del interesado el día 18 de Mayo del año 2022

FIRMA RESPONSABLE

**PRONTICOURIER  
EXPRESS  
NIT. 802.004.119-5**  
Calle 28 No. 9- Local 1  
Tel: 300.4998924 Montería, Córdoba  
**COTEJADO**



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

Se evidencia, que la parte demandada WALTER JEAN BORDA LLOREDA recibió y visualizó documentación el día 05 de mayo de 2022 referente a NOTIFICACIÓN PERSONAL, lo cual se evidencia en la siguiente imagen:

**23001310300320220004700 COMUNICACION PARA NOTIFICACION PERSONAL** [Abrir en Gmail](#)

**Destinatarios**  
<etnias.monteria@gmail.com>, Juzgado 03 Circuito Civil - Córdoba - Montería <j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Fecha de envío	Abre	Enlaces en los que se hizo clic	Vistas PDF	Descargar Certificado de Entrega
5 mayo, 2022 a las 15:24	11 veces	Aún no se ha hecho clic	Aún no visto	
Acción	Quando			
Inaugurado por Juzgado 03 Circuito Civil - Córdoba - Montería	4 jun. 2022 a las 22:10			
Inaugurado por Juzgado 03 Circuito Civil - Córdoba - Montería	3 jun. 2022 a las 12:07			
Inaugurado por Juzgado 03 Circuito Civil - Córdoba - Montería	3 jun. 2022 a las 9:10			
Inaugurado por Juzgado 03 Circuito Civil - Córdoba - Montería	3 jun. 2022 a las 9:10			
Inaugurado por Juzgado 03 Circuito Civil - Córdoba - Montería	1 jun. 2022 a las 12:38			
Inaugurado por Juzgado 03 Circuito Civil - Córdoba - Montería	1 jun. 2022 a las 8:21			
Inaugurado por Juzgado 03 Circuito Civil - Córdoba - Montería	1 jun. 2022 a las 8:17			
Inaugurado por Juzgado 03 Circuito Civil - Córdoba - Montería	31 mayo, 2022 a las 15:19			
Abierto por etnias.monteria@gmail.com	5 mayo, 2022 a las 21:49			
Abierto por etnias.monteria@gmail.com	5 mayo, 2022 a las 21:05			
Abierto por etnias.monteria@gmail.com	5 mayo, 2022 a las 15:24			



Se evidencia, que la parte demandada EDWIN CARLOS VIDAL SIERRA, recibió y visualizó documentación el día 05 de mayo de 2022 referente a NOTIFICACIÓN PERSONAL, lo cual



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

se evidencia en la siguiente imagen:

**23-001-31-03-003-2022-00047-00 COMUNICACION PARA NOTIFICACION PERSONAL** [Abrir en Gmail](#)

**Destinatarios**  
<edwinvidalsierra@gmail.com>, Juzgado 03 Circuito Civil - Córdoba - Montería <j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Fecha de envío	Abre	Enlaces en los que se hizo clic	Vistas PDF	 <a href="#">Descargar Certificado de Entrega</a>
5 mayo, 2022 a las 15:18	4 veces	Aún no se ha hecho clic	Aún no visto	

 Acción	 Cuando
 Inaugurado por Juzgado 03 Circuito Civil - Córdoba - Montería	4 jun. 2022 a las 22:10
 Inaugurado por Juzgado 03 Circuito Civil - Córdoba - Montería	31 mayo, 2022 a las 15:21
 Inaugurado por Juzgado 03 Circuito Civil - Córdoba - Montería	31 mayo, 2022 a las 15:09
 Abierto por edwinvidalsierra@gmail.com	5 mayo, 2022 a las 15:51



Se puede constatar que si fue remitida y recibida a dirección física al demandado JHON JAIRO JIMENEZ ANGULO y así mismo, fueron remitidas a las direcciones electrónicas estipuladas de WALTER JEAN BORDA LLOREDA y EDWIN CARLOS VIDAL SIERRA y se evidencia que la entrega de la notificación se completó a sus destinatarios con la visualización de los documentos recibidos.

La notificación enviada a las direcciones físicas y electrónicas de los ejecutados cumple los parámetros que estipula el artículo 290 del CGP y la Ley 2213 de 2022.



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

Posteriormente, en memorial adjuntado a través de correo electrónico ([joseluis-caraballocastro@gmail.com](mailto:joseluis-caraballocastro@gmail.com)) el día 06 de julio de 2022, por el abogado de la parte ejecutante, el Dr. José Luis Caraballo Castro y la parte ejecutada EDWIN CARLOS VIDAL SIERRA han solicitado de común acuerdo la suspensión del proceso de la referencia, este despacho toma en consideración lo siguiente:

 jose caraballo <[joseluis-caraballocastro@gmail.com](mailto:joseluis-caraballocastro@gmail.com)>         

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Cordoba - Monteria Mié 6/07/2022 10:26 AM

CC: [edwinvidalsierra@gmail.com](mailto:edwinvidalsierra@gmail.com); [johnbaranoa@hotmail.com](mailto:johnbaranoa@hotmail.com); [etnias.monteria@gmail.com](mailto:etnias.monteria@gmail.com)

 15. SUSPENSIÓN DEL PROCE...   
3 MB

Honorable Señor(a)  
**JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO**  
Montería- Córdoba  
E. S. D.



**REFERENCIA:**  
**PROCESO:** EJECUTIVO SINGULAR DE MAYOR CUANTÍA  
**EJECUTANTE:** PERFECTA JOSEFA GALVAN ROMANO CC. 26.171.577  
**EJECUTADO(S):** EDWIN CARLOS VIDAL SIERRA CC. 78.704.119  
JHON JAIRO JIMÉNEZ ANGULO CC. 72.018.165  
WALTER JEAN BORJA LLOREDA CC. 10.766.226

**RADICADO:** 23001310300320220004700

**ASUNTO:** SUSPENSIÓN DEL PROCESO – ABONO DE LA OBLIGACIÓN

**Respetado Honorable Señor(a) Juez(a)**

**JOSE LUIS CARABALLO CASTRO, CC. 10.766.883**, dirección física de notificación Calle 30 N° 2 – 58 Edf. Damasco Piso 2 Oficina 206 Barrio Centro de Montería, abogado en ejercicio, portador de la T.P No 320.708 del C.S.J., **con correo electrónico: [joseluis-caraballocastro@gmail.com](mailto:joseluis-caraballocastro@gmail.com)** y celular con WhatsApp 3017143072, actuando como apoderado judicial del demandante; **EDWIN CARLOS VIDAL SIERRA CC. 78.704.119**, correo electrónico: [edwinvidalsierra@gmail.com](mailto:edwinvidalsierra@gmail.com) y **PERFECTA JOSEFA GALVAN ROMANO CC. 26.171.577**, correo electrónico: [perfectajosefagalvanromano@gmail.com](mailto:perfectajosefagalvanromano@gmail.com); respetuosamente nos dirigimos a Usted, para **SOLICITARLE:**



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

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

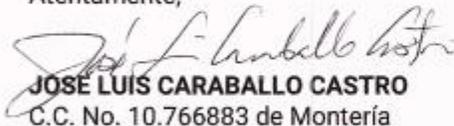
1. La obligación ha sido abonada en la suma de **CIEN MILLONES DE PESOS (\$100.000.000)**, quedando una obligación pendiente por pagar por la suma de **CINCUENTA Y UN MILLONES DE PESOS (\$51.000.000)**.

2. Suspender el proceso por el termino de **seis (6) meses**, las partes hemos llegado a un acuerdo que podría poner fin al proceso.

Sírvase Honorable Señora Juez proceder de conformidad a la solicitud de las partes aquí firmantes.

De Usted.

Atentamente,



**JOSE LUIS CARABALLO CASTRO**

C.C. No. 10.766883 de Montería

T.P No 320.708 del C.S.J.

**Correo electrónico: joseluiscaraballocastro@gmail.com**

Celular con WhatsApp: 3017143072

Coadyuvan,



**EDWIN CARLOS VIDAL SIERRA**

CC. 78.704.119

**Demandado**



**PERFECTA JOSEFA GALVAN ROMANO**

CC. 26.171.577

**Demandante**

Advertido lo anterior, se verificó que no es procedente lo propuesto, de acuerdo a lo preceptuado en el Artículo 161 inciso segundo (2) del C.G.P , ya que dicha solicitud no viene coadyuvada por todos los que componen la parte pasiva, sin embargo; de ordenará tener en cuenta los abonos realizados.

2. Cuando las partes la pidan de común acuerdo, por tiempo determinado. La presentación verbal o escrita de la solicitud suspende inmediatamente el proceso, salvo que las partes hayan convenido otra cosa.

Siendo consecuente con lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Montería.



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

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

**RESUELVE**

**PRIMERO: TENER POR NOTIFICADO** al demandado JHON JAIRO JIMÉNEZ ANGULO -CC. 72.018.165 al finalizar el día 19 de mayo de 2022, comenzando a correr el término de traslado desde el día 20 de mayo de 2022, por los motivos anteriormente expuestos

**SENGUNDO: TENER POR NOTIFICADO** al demandado WALTER JEAN BORDA LLOREDA CC.10.766.226 al finalizar el día 09 de mayo de 2022, comenzando a correr el termino de traslado desde el día 10 de mayo de 2022, por los motivos anteriormente expuestos

**TERCERO: TENER POR NOTIFICADO** al demandado EDWIN CARLOS VIDAL SIERRA - CC. 78.704.119 al finalizar el día 09 de mayo de 2022, comenzando a correr el término de traslado desde el día 10 de mayo de 2022, por los motivos anteriormente expuestos

**CUARTO: NO SUSPENDER** el presente juicio por el termino de **SEIS (6) MESES** desde el 06 de JULIO de 2022, por las razones expuestas.

**QUINTO:** SE ordena a las partes y a la secretaría tener en cuenta al momento d eliquidar el crédito, los abonos parciales a qui realizados.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**LA JUEZA**

**MARIA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT**



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

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

DCV.

Firmado Por:

**Maria Cristina Arrieta Blanquicett**

**Juez**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 3**

**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: **29e3cc763fab1f3239bfc85436ef34c9e8979c1a08e3945508fd59ba72e7875d**

Documento generado en 28/07/2022 02:26:27 PM

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

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



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

**SECRETARIA.** Montería, veintiocho (28) de julio de dos mil veintidós (2022). Pasa al Despacho de la señora juez el presente proceso, el cual se encuentra pendiente para realizar el estudio de admisibilidad.

**YAMIL MENDOZA ARANA**  
Secretario

Veintiocho (28) de julio de dos mil veintidós (2022).

PROCESO	<b>EJECUTIVO SINGULAR</b>
DEMANDANTE	<b>CONSTRUCTORA JIAGO S.A.S. -NIT 900811172-4</b> ( <a href="mailto:azcobe@hotmail.com">azcobe@hotmail.com</a> )
APODERADO	Dr. LUIS ALBERTO ALVAREZ PEÑA CC. 10.951.849 —T.P. 152.109 CSJ. ( <a href="mailto:apiof.incumplimiento.jiago.sas@gmail.com">apiof.incumplimiento.jiago.sas@gmail.com</a> )
DEMANDADOS	<b>CONSTRUCTORA AGORA LTDA - NIT 812000032-1</b> <a href="mailto:administración@constructorajipg.com">administración@constructorajipg.com</a>
RADICADO	<b>23001 31 03 003 2022 00148 00</b>
ASUNTO	<b>NO PROFERIR MANDAMIENTO DE PAGO</b>
PROVIDENCIA N°	(#)

### I. ASUNTO

Se encuentra a Despacho la demanda ejecutiva en referencia para resolver si se libra el mandamiento de pago deprecado.

Previo a su revisión, el Despacho procede a verificar en la Plataforma SIRNA la vigencia de la tarjeta profesional del abogado LUIS ALBERTO ALVAREZ PEÑA; donde se pudo evidenciar que se encuentra en estado VIGENTE y que el correo electrónico indicado en la demanda ([apiof.incumplimiento.jiago.sas@gmail.com](mailto:apiof.incumplimiento.jiago.sas@gmail.com)), **no se encuentra registrado en dicha plataforma** SIRNA, conforme lo establece el Artículo 6° inciso 5° del Acuerdo PCSJA20-11532 del 11 de abril 2020 del Consejo Superior de la Judicatura.

# CÉDULA	# TARJETA/CARNÉ/LICENCIA	ESTADO	MOTIVO NO VIGENCIA	CORREO ELECTRÓNICO
10951849	152109	VIGENTE	-	LUCHOALVAREZ1982@HOTMAIL

1 - 1 de 1 registros

◀ anterior 1 siguiente ▶

### II. PROBLEMA JURÍDICO A RESOLVER

Corresponde a esta Judicatura, establecer si en los documentos adosados como base de la ejecución se encuentra una obligación expresa, clara y exigible que provenga del deudor o de su causante, que contengan los requisitos del título ejecutivo y constituyan plena prueba contra él, por la obligación de suscribir escritura pública pretendida por la demandante, tal como lo establece el artículo 422 y 434 del C.G.P.

**De ser así, se procederá a la verificación de los requisitos de admisión contemplados en el C.G.P. y el Decreto 806 de 2020.**

### CONSIDERACIONES

Para el ejercicio de la acción ejecutiva es requisito esencial la existencia formal y material de un documento o conjunto de documentos que contengan los requisitos del título ejecutivo, de los cuales se deriven la certeza judicial, legal o presuntiva del derecho del acreedor y la obligación correlativa del deudor.

El documento idóneo debe incorporarse con la demanda, pues constituye la columna vertebral del proceso, de donde se sigue que, sin su presencia, no puede librarse el mandamiento de pago, por ser un presupuesto indispensable de la ejecución forzada

En efecto, el artículo 422 del C.G.P. establece:

**ARTÍCULO 422. TÍTULO EJECUTIVO. Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él**, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo [184](#).

Por su parte, el artículo 434 ibidem, establece:

**ARTÍCULO 434. OBLIGACIÓN DE SUSCRIBIR DOCUMENTOS.** Cuando el hecho debido consiste en suscribir una escritura pública o cualquier otro documento, el mandamiento ejecutivo, además de los perjuicios moratorios que se demanden, comprenderá la prevención al demandado de que en caso de no suscribir la escritura o el documento en el término de tres (3) días, contados a partir de la notificación del mandamiento, el juez procederá a hacerlo en su nombre como dispone el artículo 436. **A la demanda se deberá acompañar, además del título ejecutivo, la minuta o el documento que debe ser suscrito por el ejecutado o, en su defecto, por el juez.**

**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.**

No será necesario el certificado de propiedad cuando se trate de actos referentes a terrenos baldíos ocupados con mejoras, semovientes u otros medios de explotación económica, o de la posesión material que se ejerza sobre inmuebles de propiedad privada sin título registrado a su favor. Pero en estos casos se acompañará certificado del registrador de instrumentos públicos acerca de la inexistencia del registro del título a favor del demandado. Para que el juez pueda ordenar la suscripción de escritura o documento que verse sobre bienes muebles no sujetos a registro se requiere que estos hayan sido secuestrados como medida previa.

## CASO CONCRETO

Tal como viene indicado, el demandante en sus pretensiones solicita al Despacho que se libre mandamiento ejecutivo, ordenando a la demandada:

**PRIMERA:** Solicito librar mandamiento de pago en contra de la CONSTRUCTORA ÁGORA LTDA, y a favor de mi poderdante, CONSTRUCTORA JIAGO S.A.S., por la suma de **TRES MIL CIENTO TRECE MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA PESOS CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS (\$3.113.736.550,84)**, por concepto de Capital, discriminado así:

ÍT	CONCEPTO – CAPITAL	VALOR
1	Arras Confirmatorias	\$592.800.000
2	Daño Emergente	\$696.444.962
3	Lucro Cesante (utilidad dejada de percibir)	\$1.824.491.588,84
<b>TOTAL</b>		<b>\$3.113.736.550,84</b>

Verificados los anexos, advierte esta Agencia Judicial que como título ejecutivo se presenta copia escaneada de un contrato de promesa de compraventa del bien inmueble descrito en los hechos, pero no se acredita el cumplimiento de la ejecutante en dicha negociación y las condiciones establecidas en el mismo, que haga exigible por vía ejecutiva, la obligación de suscribir el documento por parte de la ejecutada.

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

1. El título ejecutivo, para demandar válidamente del prometiente vendedor la suscripción del documento notarial que perfeccione el contrato objeto de la promesa, adolece de la hora en que se debía suscribirse la escritura pública.
2. La parte demandante no aportó constancia de haber acudido en la fecha convenida a la Notaria designada, para firmar la escritura pública de compraventa. Deduciéndose que los contratantes no satisficieron su obligación correlativa y simultánea, consistente en acudir, para la precitada fecha, para el perfeccionamiento del contrato de compraventa prometido.

A propósito del título ejecutivo y con el fin de determinar y precisar el derecho reclamado, y conforme al artículo 422 CGP, la obligación debe constar en documento proveniente del ejecutado, pero además; debe ser clara, expresa y exigible.

En relación con el contrato de promesa, el artículo 1611 del código civil colombiano, que señala los requisitos que debe contener una promesa de compraventa, señala en su numeral 3:

*«Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato.»*

Por lo anterior, la hora en que ha de suscribirse la escritura pública se encuentra contenida dentro de este requisito, siendo un requisito formal del título con el que se pretende ejecutar, siendo este indispensable para su exigibilidad, pues al no pactarse hora alguna quedaría indeterminado la realización del negocio prometido.

Por otra parte, de la lectura del documento adosado como base de la ejecución (contrato de promesa), la época en que había de firmarse la escritura pública fue sometida a un plazo condicional así:

**TERCERA. – Precio y Forma de Pago:** Se acuerda entre las partes que el precio del presente contrato será el DIEZ POR CIENTO (10%) del valor total de las ventas de un proyecto de construcción que consta de NUEVE (9) Bloques de Edificios cada uno de Diez (10) pisos y de OCHO (8) unidades residenciales aproximadamente por piso, para un total aproximado de SETECIENTOS ONCE (711) unidades residenciales, además se construirán CUATRO (4) Bloques de edificios cada uno de TRES (3) NIVELES para uso exclusivo de parqueaderos de las unidades residenciales, por un valor cada uno de

DIEZ MILLONES DE PESOS M.L. (\$10'000.000), el valor de éste proyecto de construcción con sus áreas vendidas se estiman en un total aproximado de CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS M.L. (\$59'280.000.000). Para estimar la anterior suma se estable que el valor del metro cuadrado mínimo de compra es de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M.L. (\$250.000). La forma de pago será la siguiente: Como quiera que la Prometiente Vendedora es accionista constituyente de la sociedad CONSTRUCTORA JIAGO S.A.S., prometedora Compradora en éste contrato y, debido a que ésta última desarrollará por etapas dicho proyecto, el porcentaje aquí acordado se comenzará a cancelar una vez se alcance el Punto de Equilibrio de cada una de las Etapas del proyecto de Construcción que realizará la prometedora compradora JIAGO S.A.S.-----

**Parágrafo UNO:** Se entiende que para dar inicio a los pagos la prometedora vendedora debe haber suscrito en favor de la Prometiente Compradora la respectiva Escritura Pública de Compra Venta del área que se va a utilizar para comenzar la primera etapa del Proyecto de Construcción anteriormente mencionado, la cual se otorgará en la Notaría Tercera del Circulo de Montería, para lo anterior la Prometiente Vendedora ha debido realizar el englobe de los lotes prometidos en venta y haberse efectuado la compensación de las zonas públicas por privadas con el municipio de Montería, para

**QUINTA. – Plazo:** Para establecer un plazo de otorgamiento y suscripción de las Escrituras públicas, las partes acuerdan lo siguiente: Que una vez alcanzado el Punto de Equilibrio de las ventas en

23



Scanned with CamScanner

35

desarrollo de la Primera Etapa de la Obra de Construcción que realizará la Constructora JIAGO S.A.S., en los inmuebles objeto de esta venta, se dará comienzo al otorgamiento de las Escrituras Públicas que contendrán el contrato de compraventa prometido. Para lo anterior se dará un plazo estimado en alcanzar el Punto de Equilibrio de la Primera Etapa de UN AÑO Y MEDIO (1.5 Años) contado a partir del acta de inicio de la obra. Dentro del desarrollo de la Construcción de la Primera Etapa de la obra, se establecerá, mediante un documento privado firmado entre las partes, el cual hará parte integral de ésta Promesa, cuanto es el plazo estimado para alcanzar el Punto de Equilibrio de la Construcción de la Segunda Etapa. En el desarrollo de la Construcción de la Segunda Etapa de la obra, se establecerá, mediante un documento privado firmado entre las partes, el cual hará parte integral de ésta Promesa, cuanto es el plazo estimado para alcanzar el Punto de Equilibrio de la Construcción de la Tercera y en el desarrollo de la Construcción de la Tercera Etapa de la obra, se establecerá, mediante un documento privado firmado entre las partes, el cual hará parte integral de ésta Promesa, cuanto es el plazo estimado para alcanzar el Punto de Equilibrio de la Construcción de la Cuarta y última etapa. Alcanzados los anteriores Puntos de Equilibrio se dará inicio a la elevación de las escrituras públicas de compraventas que serán suscritas y otorgadas en la Notaría Tercera del Circulo de la ciudad de Montería, a las 8:00 A.M.-----

Para librar orden de pago es necesario que los títulos valores adosados con la demanda contengan obligaciones claras, expresa y exigible, tal y como lo dispone el artículo 422 del C.G.P., el cual se transcribe a continuación:

**“ARTÍCULO 422. TÍTULO EJECUTIVO.** Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184.”

En otras palabras, el plazo fijado estaba condicionado “A que se encontrara terminada la construcción”, condición que no permite verificar si la obligación allí contenida, es o no exigible.

Ahora bien, como quiera que, además; no se adosó la certificación del notario, en donde conste que el ejecutante sí acudió en el día y hora establecidos, razones suficientes para negar el mandamiento de pago solicitado

Siendo consecuente con lo expuesto, este juzgado Tercero Civil del Circuito de Montería-Aplicación Sistema Procesal Oral;

### **RESUELVE**

**PRIMERO: NO PROFERIR** el mandamiento ejecutivo solicitado, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta providencia.

**SEGUNDO: TENER** al Dr. **LUIS ALBERTO ALVAREZ PEÑA** como apoderado del ejecutante, en los términos del poder conferido.

**TERCERO:** Sin lugar a devolución de la demanda, por haber sido presentada de manera virtual. **CUARTO:** Por Secretaría, procédase a realizar el rechazo in límine en TYBA, previas anotaciones del caso.

### **NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

#### **LA JUEZA**

**MARÌA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT**

Rtm

Firmado Por:

**Maria Cristina Arrieta Blanquicett**

**Juez**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 3**

**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: **4a71023ddc7709031866c7d62c1bdecc4d4350362787dff20a792c21d5b56b7d**

Documento generado en 28/07/2022 02:26:21 PM

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