

SECRETARIA. Montería, Quince (15) de diciembre de dos mil veinte (2020). Pasa al Despacho de la señora juez el presente proceso, el cual se encuentra pendiente para estudio de admisibilidad de la presente demanda.

La secretaria

LUZ STELLA RUIZ MESTRA



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO

Montería, Quince (15) de diciembre de dos mil veinte (2020)

ASUNTO: Proceso Ejecutivo Singular de **REYNEL ALEJANDRO HAYDAR DAJUD C.C. No. 6.618.092** y **LINA MARIA MUÑOZ CAMPILLO, C.C. No. 50.959.514** contra **SOCIEDAD G&G CONSTRUCTORES S.A.S, NIT 900.770.220-1. RAD. N° 2020 – 00192 - 00**

Al Despacho el proceso de la referencia el cual se encuentra pendiente para decidir sobre su admisión.

CONSIDERACIONES

Emprendamos el análisis indicando que para lograr librar orden de apremio 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.”

Al revisar de manera exhaustiva los títulos valores adosados con la demanda da cuenta esta Judicatura de las siguientes falencias:

Vemos que se aporta como título valor, un contrato de compraventa del proyecto inmobiliario denominado PARQUE 2 73 CONJUNTO RESIDENCIAL, en el cual en la parte final de la cláusula segunda del aludido contrato, se pactó lo siguiente:

“Una vez finalizada la construcción del proyecto “PARQUE 73 Conjunto residencial” el COMPRADOR entregará a los VENDEDORES el valor restante que equivale a la suma de seiscientos sesenta millones de pesos (\$660.000.000) representados en 220 m2 de área construida en el proyecto, a un valor de tres millones de pesos (\$3.000.000) por M2 distribuidos de la siguiente manera: - “ ESTEFANÍA BECHARA : 65,39 m2 en el apto 1303 “- RICARDO HADDAD : 54.19 m2 en el apartamento 802 “- LINA MUÑOZ : 64.3 m2 en el apto 1103 “- REYNEL HAYDAR : 36.12 m2 en el apto 1103.”

Y según los porcentajes que la parte ejecutante alude en la demanda le corresponderían: a REYNEL ALEJANDRO HAYDAR DAJUD: 16.41%, equivalente a \$108.306.000 LINA MARIA MUÑOZ CAMPILLO: 29.22%, equivalente a \$192.852.000, vemos de manera diáfana que no estamos frente a pretensiones propias de un proceso ejecutivo, sino más bien de tipo

declarativo de incumplimiento de contrato, pues, no es claro si en efecto este contrato se encuentra cumplido o no, y mucho menos se logra establecer que los porcentajes esgrimidos por la parte actora en efecto, sean o no los que se deban pagar; por tanto, al no acompañarse al expediente un documento que contenga una obligación clara, expresa y exigible como lo amerita la norma antes transcrita, no queda mas remedio a esta Judicatura que negar la solicitud de mandamiento de pago.

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

R E S U E L V E

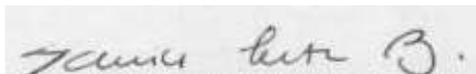
PRIMERO: NEGAR la solicitud de librar mandamiento ejecutivo de pago de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de este auto.

SEGUNDO: TENGASE al doctor **JAIME MÁRQUEZ MENDOZA** como apoderado judicial de los ejecutantes **REYNEL ALEJANDRO HAYDAR DAJUD** y **LINA MARIA MUÑOZ CAMPILLO**, en los términos del poder conferido.

TERCERO: DEVOLVER los anexos de la demanda sin necesidad de desglose.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LA JUEZA



MARIA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT

Firmado Por:

**MARIA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT
JUEZ**

JUZGADO 3 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE 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:

429c6cbbe26e988b6891d79fe072062f610e1b7dfaeaf085c901b599742923ae

Documento generado en 15/12/2020 05:59:10 a.m.

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