

Recurso de reposición y en subsidio de Apelación

Manuel Jose Patiño <manolojp05@hotmail.com>

Mar 15/08/2023 12:10

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Boyacá - Tibasosa <jprmpaltibasosa@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (1 MB)

Recurso de Repocision.pdf;

Tibasosa, 15 de agosto de 2023

Doctora,

ISIS YULI RAMÍREZ TOBOS

Juez Juzgado Municipal

Juzgado Promiscuo Municipal Tibasosa - Boyacá

E.S.D.

Referencia: Proceso Ejecutivo de acción de Cumplimiento de Contrato

Radicado: 15806-40-89-001-2023 -00119-00

DEMANDANTE: JANETH VIVIANA LEÓN ANGARITA, identificada con cédula de ciudadanía No. 33.369.429 expedida en Tunja (Boyacá).

DEMANDADO: TTC & C S.A.S. identificada con NIT: 900.551.615-8, representada legalmente por TOMASO TARLI, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.015.475.418 de Bogotá D.C. o por quien haga sus veces.

Asunto: Recurso de reposición y en subsidio de Apelación contra auto de fecha nueve (09) de agosto de dos mil veintitrés (2023) por el cual se negó el mandamiento ejecutivo del proceso de referencia.

MANUEL JOSÉ PATIÑO RIAÑO, ciudadano mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 74.085.297 expedida en Sogamoso (Boyacá) y portador de la tarjeta profesional de abogado No. 391515 del Consejo Superior de la Judicatura, domiciliado y residente en la carrera 2 # 1-66 del municipio de Tibasosa (Boyacá); en calidad de apoderado de la ciudadana **JANETH VIVIANA LEÓN ANGARITA**, muy respetuosamente promuevo vía correo electrónico ante su despacho y encontrándome dentro del término legal oportuno, RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACION en contra del auto del 09 de Agosto de 2023 y notificado en estados del 10 de Agosto de la misma anualidad, mediante el cual se negó el mandamiento ejecutivo solicitado.

Adjunto Recurso, PDF

Manuel José Patiño Riaño

Abogado - Administrador Público
Esp. Planeación y Gestión del Desarrollo Territorial
Candidato a Magister en Derecho Público

contacto: 3134533324

Tibasosa, 15 de agosto de 2023

Doctora,

ISIS YULI RAMÍREZ TOBOS

Juez Juzgado Municipal

Juzgado Promiscuo Municipal Tibasosa - Boyacá

E.S.D.

Referencia: Proceso Ejecutivo de acción de Cumplimiento de Contrato

Radicado: 15806-40-89-001-2023 -00119-00

DEMANDANTE: JANETH VIVIANA LEÓN ANGARITA, identificada con cédula de ciudadanía No. 33.369.429 expedida en Tunja (Boyacá).

DEMANDADO: TTC & C S.A.S. identificada con NIT: 900.551.615-8, representada legalmente por TOMASO TARLI, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.015.475.418 de Bogotá D.C. o por quien haga sus veces.

Asunto: Recurso de reposición y en subsidio de Apelación contra auto de fecha nueve (09) de agosto de dos mil veintitrés (2023) por el cual se negó el mandamiento ejecutivo del proceso de referencia.

MANUEL JOSÉ PATIÑO RIAÑO, ciudadano mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 74.085.297 expedida en Sogamoso (Boyacá) y portador de la tarjeta profesional de abogado No. 391515 del Consejo Superior de la Judicatura, domiciliado y residente en la carrera 2 # 1-66 del municipio de Tibasosa (Boyacá); en calidad de apoderado de la ciudadana **JANETH VIVIANA LEÓN ANGARITA**, muy respetuosamente promuevo ante su despacho y encontrándome dentro del término legal oportuno, RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACION en contra del auto del 09 de Agosto de 2023 y notificado en estados del 10 de Agosto de la misma anualidad, mediante el cual se negó el mandamiento ejecutivo solicitado, para que en su lugar se disponga conceder el mismo.

PROCEDENCIA DEL RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN.

De conformidad con lo dictaminado por los artículos 318 y 320 del Código General del Proceso, el accionante se encuentra dentro del término legal para

proponer el presente recurso, siendo el mismo tres (03) días hábiles siguientes a la notificación del auto interlocutorio que niega el Niega mandamiento ejecutivo

El Acto fue notificado en estados electrónicos el día 10 /08/2023, por lo que el vencimiento del término responde al 15 /08/2023.

PROCEDENCIA DEL RECURSO

Según lo preceptuado en el artículo 318 del CG, 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.

ANTECEDENTES PROCESALES

1. El 06 de junio de 2023 se presentó al despacho demanda ejecutiva de acción de Cumplimiento de Contrato por parte de mi representada la señora JANETH VIVIANA LEÓN ANGARITA en contra de TTC & C S.A.S. identificada con NIT: 900.551.615-8, representada legalmente por TOMASO TARLI, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.015.475.418 de Bogotá D.C. o por quien haga sus veces.
2. El nueve (09) de agosto de dos mil veintitrés (2023) el despacho profirió auto negando el mandamiento ejecutivo.

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO

La Reposición interpuesta bajo modalidad subsidiaria procede para el caso controvertido, toda vez que el despacho en el auto proferido considera en lo jurídico y en lo factico que la acción interpuesta NO cumple con los requisitos del artículo 422 del C.G.P *“Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y que constituyan plena prueba contra él...”*.

De otra parte, considera el despacho que las pretensiones de la demanda deben enfocarse para adelantar un trámite no de naturaleza ejecutiva, si no declarativa, ello atendiendo la finalidad del contrato de promesa de compraventa.

En consecuencia, de los dos anteriores presupuestos que motivaron el auto, respetuosamente me permito indicar que:

PRIMERO: El título ejecutivo objeto de la controversia si cumple con lo preceptuado en el artículo 422 del C.G.P por cuanto la obligación **expresa, clara y exigible** corresponde a la de hacer y está claramente definida y determinada en la cláusula primera del referido contrato, tanto así que es reiterativa la identificación e individualización de la cosa, la cual corresponde a la compra de la totalidad del derecho de dominio y la posesión plena y de buena fe de UN APARTAMENTO SOBRE PLANOS, distinguido con el No. 302 localizado en el tercer piso de la Torre 1 de la etapa 2 del proyecto que se construyó y hace parte del CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDALELA LOS SAUCES ETAPA 2, ubicado en el municipio de Tibasosa (Boyacá), identificado con el folio de matrícula No. 074-113772 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama y que, al momento de sus suscripción se encontraba en etapa de planos, con una área total construida de (59.90 metros cuadrados) aproximadamente. **El apartamento objeto del negocio ya se encuentra construido, así las cosas, no se negociaron expectativas, desde la firma del contrato de promesa de compraventa No. 104, está plenamente identificado el objeto de este.**

A la fecha en que se suscribió el contrato de promesa de compraventa del APARTAMENTO SOBRE PLANOS, distinguido con el No. 302 localizado en el tercer piso de la Torre 1 de la etapa 2 del proyecto y que hace parte del CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDALELA LOS SAUCES ETAPA 2, ubicado en el municipio de Tibasosa (Boyacá), era claro y evidente que el proyecto estaba sometido al régimen de propiedad horizontal, el cual previamente tenía la licencia y demás requisitos legales al respecto, tanto así, que el génesis de este proyecto es el convenio No. 001 de 2017, celebrado entre el Fondo de Vivienda de Tibasosa FOMVITI y el demandado. A demás, en el párrafo séptimo y noveno de la cláusula primera es completamente claro que el conjunto residencial de la referencia está sometido al régimen de propiedad Horizontal, porque así quedó establecido en el referido contrato.

CLÁUSULA PRIMERA. - OBJETO: EL PROMITENTE VENDEDOR promete a vender a LA PROMITENTE COMPRADORA, y ésta a su vez promete comprar de aquel, la totalidad del derecho de dominio y la posesión plena y de buena fe que el PROMITENTE VENDEDOR tiene sobre el apartamento 302 Torre 01, que se construye y hará parte del CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDALELA LOS SAUCES ETAPA 2, ubicado en el municipio de Tibasosa - Boyacá, identificado con el folio de matrícula No. 074 - 113772 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama y que se encuentra en etapa de planos, los cuales LA PROMITENTE COMPRADORA declara conocer y que se encuentran debidamente registrados ante la Secretaria de Planeación de Tibasosa. El inmueble objeto del presente Contrato es el siguiente: UN APARTAMENTO SOBRE PLANOS, distinguido con el No. 302 localizado en el tercer piso de la torre 1 de la etapa 2 del Proyecto, con área total construida

(59.90 M²) aproximadamente y tiene las siguientes dependencias: Sala-Comedor, hall, Cocina - ropas, baño social, dos alcobas y alcoba principal con baño privado, se encuentra comprendido dentro de los linderos que se protocolizarán por escritura pública al momento de otorgarse el reglamento de propiedad horizontal del Proyecto.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: LA PROMITENTE COMPRADORA, teniendo en cuenta que el Inmueble objeto de este Contrato hace parte de un Conjunto Residencial sometido a Propiedad Horizontal que se construirá por etapas, permitirá incondicionalmente el desarrollo y ejecución de las obras de construcción y dotación de las zonas y bienes que integran las siguientes etapas, permitiendo y facilitando el acceso de personal, materiales y de cualquier elemento indispensable para tal efecto.

PARÁGRAFO NOVENO: Teniendo en cuenta que el Proyecto será sometido al régimen de propiedad horizontal previsto en la Ley 675 de 2001, LA PROMITENTE COMPRADORA se comprometen a respetar las disposiciones de dicha ley, y las del reglamento de propiedad horizontal del Proyecto, y declara acogerse a las mismas.

SEGUNDO: Es expresa, Clara y exigible la obligación contraída por las partes, así se indica en la cláusula cuarta del contrato:

CLÁUSULA CUARTA, - PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total, único y completo del inmueble es la suma de NOVENTA Y DOS MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$92.000.000), que LA PROMITENTE COMPRADORA pagarán al PROMITENTE VENDEDOR de la siguiente manera:

La Cuota Inicial correspondiente a la suma de NUEVE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$9.200.000), que serán depositados en las fechas pactadas a continuación:

- a. Cuota de separación por un valor de UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000), cancelados a la fecha.

- b. Cuota por valor de UN MILLON DE PESOS M/CTE (\$1.000.000) el día 30 de diciembre de 2020.
- c. Cuota por valor de UN MILLON DE PESOS M/CTE (\$1.000.000) el día 29 de enero del año 2021.
- d. Cuota por valor de UN MILLON DE PESOS M/CTE (\$1.000.000) el día 26 de febrero del año 2021.
- e. Cuota por valor de UN MILLON DE PESOS M/CTE (\$1.000.000) el día 31 de marzo del año 2021.
- f. Cuota por valor de UN MILLON DE PESOS M/CTE (\$1.000.000) el día 30 de abril del año 2021.
- g. Cuota por valor de UN MILLON DE PESOS M/CTE (\$1.000.000) el día 31 de mayo del año 2021.
- h. Cuota por valor de UN MILLON DE PESOS M/CTE (\$1.000.000) el día 30 de junio del año 2021.
- i. Cuota por valor de UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$1.200.000) el día 30 de julio del año 2021.

El saldo, es decir la suma de OCHENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$82.800.000) será cancelada así:

- a. La suma de CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$4.000.000) por concepto de subsidio en trámite con el FOMVITI.
- b. La suma de DIECISIETE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL SESENTA PESOS M/CTE (\$17.556.060) por concepto de subsidio en trámite con FONVIVIENDA en el marco del programa Mi Casa Ya.
- c. La suma de SESENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE (\$61.243.940) por concepto de crédito hipotecario en trámite con el banco Bancolombia.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR y LA PROMITENTE COMPRADORA acuerdan: Que si hay necesidad de modificar las fechas y/o valores contenidas en esta cláusula, se modificarán mediante **OTRO SI** modificadorio de la presente promesa de compra venta, suscrito de mutuo acuerdo por ambas partes.

TERCERO: Es Expresa clara y exigible la obligación al tenor de la cláusula octava, lo que contradice la consideración de su señoría al afirmar que *“tampoco se cuenta con un plazo exacto para la entrega material de la cosa;”* sin embargo se podría distinguir además de la preceptuado en la presente clausula un segundo extremo, el cual correspondería a la fecha en que el demandado suscribió unilateralmente el retracto, esto facultaría a mi representada una vez más para hacer exigible el cumplimiento de la obligación pactada.

CLÁUSULA OCTAVA. - ESCRITURA DE COMPRAVENTA: La escritura pública que solemnice el presente Contrato se otorgará en el tercer trimestre del año 2021, en la Notaría segunda de Duitama, siempre y cuando para dicha fecha se encuentre debidamente cancelado el valor total consagrado en el presente contrato.

CUARTO: Las partes pactaron que el contrato suscrito Presta mérito ejecutivo pues así lo establece la cláusula novena y décima del mismo.

CLÁUSULA NOVENA. - MÉRITO EJECUTIVO: Las Partes declaran que este Contrato presta mérito ejecutivo para la efectividad de la cláusula penal en él contenida. Las Partes acuerdan que las copias autógrafas tienen el mismo valor que el original para fines judiciales y extrajudiciales.

QUINTO: A hora bien las pretensiones de la demanda son claras atendiendo a la finalidad del contrato y obedecen al trámite de naturaleza ejecutiva y NO declarativa como lo quiere hacer ver su señoría, tanto así que la cláusula decima del referido contrato dejó establecido que ante el incumplimiento de cualquiera de las partes respecto de su obligación **se podrá exigir el cumplimiento del contrato o resolución del mismo.**

CLÁUSULA DECIMA. - PENAL: La suma prevista como cuota inicial, se entiende recibida a título de arras confirmatorias penales del presente Contrato, como parte del precio y en señal de quedar convenidas las Partes, de conformidad con lo previsto en el artículo 1861 del Código Civil. En virtud de las arras las Partes no podrán retractarse, y si hay mora o incumplimiento de cualquiera de ellas respecto de su obligación de otorgar la escritura de compraventa prometida, la Parte que hubiere cumplido o se hubiere allanado a hacerlo podrá elegir entre exigir el cumplimiento del presente Contrato o la resolución del mismo, caso en el cual las arras tendrán el carácter de resarcimiento de perjuicios, de tal forma que si quien incumpliere fuere el Promitente Vendedor, estará obligado a devolver la suma recibida como arras y si el incumplimiento o mora fuere imputable a LA PROMITENTE COMPRADORA, perderá la suma entregada a título de arras.

PETICIÓN PRINCIPAL

Solicito de manera respetuosa al Despacho, revocar el Auto del nueve (09) de agosto de dos mil veintitrés (2023) por el cual se negó el mandamiento ejecutivo dentro de la demanda de referencia.

De manera subsidiaria, en caso de proseguir con el mismo criterio judicial y no concederse el recurso alegado, solicito se conceda el recurso de apelación aquí interpuesto, en los términos del artículo 320 del Código General del Proceso.

Del Señor Juez,

Atentamente,



MANUEL JOSÉ PATIÑO RIAÑO

C.C No. 74.085.297 de Sogamoso

T.P 391515 del CSJ

Correo electrónico: manolojp05@hotmail.com