

## Reposicion auto que rechazo la demanda

abad león galvis <ableonge@hotmail.com>

Vie 26/04/2024 12:42

Para: Juzgado 19 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (149 KB)

Reposicion juzgado 19 C MPAL.docx;

No suele recibir correos electrónicos de ableonge@hotmail.com. [Por qué esto es importante](#)



Señor  
JUEZ 19 CIVIL MUNICIPAL  
E. S. D.

REF ; EJECUTIVO DE OBLIGACION DE FIRMAR No 2024- 481  
DE : LAURA NATHALY CHACON y WILMER PABON DIAZ  
CONTRA : JAVIER PARDO PEREZ

ABAD LEON GALVIS, actuando como apoderado en el proceso de la referencia y estando en termino, al Despacho en forma respetuosa me permito interponer recurso de REPOSICION del auto de fecha 24 de abril de 2024, y sobre ello me pronuncio así”.

Primero: El documento aportado base de la acción es un contrato de compraventa, que reúne todas las exigencias de un contrato de esa modalidad, sin que se vislumbre en el mismo, el menor asomo de una nulidad o condición que dejaría sin efecto el citado contrato.

#### DEFINICION DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA

El artículo 905 del C de Co define el contrato de compraventa en los siguientes términos: “La compraventa es un contrato en que una de las partes se **obliga** a transmitir la propiedad de una cosa y la otra a pagarle en dinero. . . . .” La negrilla es mía.

#### ELEMENTOS DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA

Son elementos del con trato los siguientes:

Nombre del vendedor

Nombre del comprador

El bien objeto de la compraventa

El precio

El pago

La entrega del bien

La firma de la escritura en tratándose de un bien inmueble.

Tanto de la definición, como de los elementos del contrato, se colige que el contrato arrimando a la demanda contiene las exigencias del artículo 422 del C G P, o sea que es una obligación expresa, clara y exigible.

Expresa: Porque de la redacción del documento aparece nítida y manifiesta la obligación, y esta exigencia la cumple el contrato, cual es la compra y la venta o sea la entrega del inmueble y el pago.

Clara: cuando se trata de una obligación pura y simple, como así se desprende de la redacción nítida del contrato.

Exigible: Cuando su cumplimiento no esta sujeto a un plazo o condiciones y en el caso que nos ocupa no hay **condiciones vigentes**, excepto la de firmar la escritura para solemnizar la compraventa, acto notarial incumplido por el vendedor.

Se basa el Despacho para rechazar la demanda, en lo pactado en el documento del 11 de octubre de 2020 en la cláusula cuarta, al pactar las partes que la escritura pública que perfecciona el presente contrato de promesa de compraventa será firmada por las partes en el momento que se efectúe el levantamiento de la hipoteca y el embargo vigente a favor del FONDO NACIONAL DEL AHORRO.

Es oportuno citar la máxima de que dice: No hay obligación que no se venza ni plazo que no se cumpla.

Es de tener en cuenta que el plazo que condicionó la firma de la escritura, venció, finiquitó, y terminó el día 31 de mayo de 2020, día en que se debió haber firmado la escritura, fecha esta que no prorrogaron las partes.

Esta condición no puede prolongarse en el tiempo, teniendo en cuenta la fecha límite en que debía cumplirse, ni darle otra interpretación diferente a lo plasmado en el documento.

***Es de anotar que esta condición, era una condición subsidiaria de estricto cumplimiento por parte del vendedor hoy demandado en el término acordado para dar cabal cumplimiento de la firma de la escritura.***

Por lo tanto, no es válido, ni se justifica, que el Despacho tome como sustento para rechazar la demanda, una condición que expiró el día 31 de agosto de 2020. Condición que expiró en el tiempo indicado. Condición ésta que la dejó sin efecto el mismo demandado al no haber realizado el pago, antes de la firma de la escritura a lo cual se comprometió. Condición que no se puede retrotraerse como impedimento por no ser un impedimento legal, para que el demandado siga incumpliendo el contrato.

Aun más, quien tenía que cumplirla era el demandado no los demandantes

Esta condición tuvo un tiempo específico para cumplirse, sin que exista otro documento que modifique dicho plazo.

Esta omisión por parte del vendedor, es otro incumplimiento más que se suma al incumplimiento de la firma de la escritura, incumplimientos que están por fuera de la Ley, y que no se pueden pasar por alto en perjuicio de mis representados.

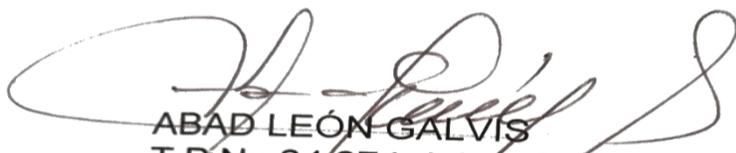
Este incumplimiento, aunado al incumplimiento de la no firma de la escritura, avala la pretensión de la demanda.

Por lo tanto, el contrato de promesa de compraventa, si reúne las exigencias del artículo 422 del C G P, al contener una obligación, clara, expresa y exigible, sin tener condiciones vigentes que impidan proferir el mandamiento ejecutivo pretendido en la demanda.

Dice la jurisprudencia que el ejecutivo por obligación de hacer es el acto jurídico que obliga al vendedor a firmar la escritura para que se perfeccione el contrato de compraventa celebrado entre las partes.

Teniendo como fundamento lo antes expuesto, con los debidos respetos me permito solicitarle al señor Juez reponer el auto recurrido y proferir mandamiento por obligación de hacer.

Atentamente,



ABAD LEÓN GALVIS  
T P No 24.274 del C S J.  
4482184