

REF. PROCESO No. 11001400300220210001600 REFERENCIA: EJECUTIVO. DEMANDANTE: CAJA DE VIVIENDA POPULAR DEMANDADO: CARMEN EDITH TAVERA y JOSÉ JAIME RUÍZ-ASUNTO:RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE APELACIÓN EN CONTRA DEL AUTO QUE LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO ...

Sergio Salinas Carvajal <ssalinascarvajal@gmail.com>

Lun 1/08/2022 4:59 PM

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl02bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

SEÑORA JUEZ

JUZGADO SEGUNDO (2) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

cmpl02bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REF. PROCESO No. 11001400300220210001600

REFERENCIA: EJECUTIVO.

DEMANDANTE: CAJA DE VIVIENDA POPULAR

DEMANDADO: CARMEN EDITH TAVERA y JOSÉ JAIME RUÍZ

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE APELACIÓN EN CONTRA DEL AUTO QUE LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO DE FECHA 18 DE MARZO DE 2021.

Por medio del presente correo me permito radicar nuevamente recurso de reposición en subsidio de apelación en contra del auto que libró mandamiento y poder debidamente conferido por el señor JOSÉ JAIME RUIZ.

Anexo:

1. Poder debidamente conferido por el señor JOSÉ JAIME RUIZ.
2. Recurso de reposición en archivo PDF en cuatro (4) folios.
3. Auto que confirma negar mandamiento de pago en cuatro (4) folios.

Cordialmente,

SERGIO SALINAS CARVAJAL

CC: 1019075923 de Bogotá

T.P. 385121

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO
j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co**

Bogotá D.C., primero (1) de abril de 2022

PROCESO: 110014003030202000177-01
DEMANDANTE: CAJA DE VIVIENDA POPULAR
DEMANDADO: OLGA LUCÍA ALARCÓN
ASUNTO: APELACIÓN DE AUTO

Procede el despacho a resolver el recurso de apelación, impetrado por la parte demandante en contra el auto proferido el 22 de febrero de 2021, por medio del cual el Juzgado Treinta Civil Municipal de Bogotá negó el mandamiento de pago solicitado.

ANTECEDENTES

1. La mentada negativa del mandamiento de pago apelada, se cimentó en que la Escritura Pública base de ejecución se determinó que el saldo del precio que aquí se cobra sería pagadero luego de la fecha real y material del inmueble allí negociado, de manera que no hay claridad sobre cuándo es su exigencia, destacando que para completar el título era necesario aportar el acta de entrega, pues no es suficiente que en el mismo documento se señalara cuándo debía cumplirse esa entrega.

2. Contra dicha decisión, la parte actora formuló los recursos de reposición y el subsidiario de apelación, señalando que si bien es cierto no se aportó el acta de entrega del predio, en la misma escritura se precisó la fecha en que ello ocurriría, el 15 de febrero de 1999, con lo que se encuentran establecidas las fechas desde las cuales la demandada debería realizar los pagos allí convenidos.

3. Desestimado el recurso horizontal, se analiza a continuación el de alzada.

CONSIDERACIONES:

1. El proceso ejecutivo cuenta en su génesis con una certeza: la del derecho de crédito que está contenido en un título ejecutivo o un título valor; para este último evento el documento debe contener el lleno de los requisitos previstos en la legislación mercantil, para el primero se requiere demostrar la existencia de una obligación clara, expresa y actualmente exigible.

Dicha certeza debe ser acreditada de manera inicial por el demandante, so pena de negar el mandamiento ejecutivo e impedir la ejecución izada.

2. Analizada la documental aportada para el cobro, así como los argumentos que sirvieron de base al despacho de primer grado para denegar la orden ejecutiva y los planteados por el apelante, ha de expresarse que el Juzgado confirmará la decisión recurrida, conforme pasa a explicarse:

2.1. La exigibilidad que se atribuye a una obligación ejecutable por esta vía, implica la existencia de alguna forma de vencimiento del derecho incorporado, mediante la cual se compromete el obligado a su solución en un tiempo determinado o determinable; así, puede convenirse que el pago se realice en una determinada fecha, o en un plazo luego de determinada fecha o condición, luego de un plazo, a la vista o con vencimientos ciertos y sucesivos.

Cualquiera sea la forma elegida, la obligación solo será exigible cuando llegue la fecha o las fechas determinadas o se cumpla el plazo o la condición pactadas.

2.2. En el presente evento, el extremo actor reclamó el cobro compulsivo del saldo del precio de la compraventa que convino con la aquí ejecutada, mediante la escritura pública 5.437 otorgada el 21 de diciembre de 1998 en la Notaría 2 del Círculo de Soacha, Cundinamarca.

En dicho pacto, las partes acordaron que ese saldo del precio se pagaría así:

“CLAÚSULA TERCERA: (...) el saldo del precio, o sea, la suma de (...) 10.600.833,50 MONEDA CORRIENTE, valor que será cancelado por EL COMPRADOR a LA CAJA, o a quien este designe, en (..) 240 cuotas mensuales graduales y sucesivas, pagaderas dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, contados a partir del mes siguiente a la fecha de entrega real y material del inmueble”.

Quiere decir lo anterior, que dicho saldo del precio se pactó pagar por instalamentos ciertos y sucesivos **después de cumplida una condición**, de manera que acreditar esa condición era necesario para poder determinar la exigibilidad de cada una de esas obligaciones.

Esta situación, sin embargo, como lo confiesa la parte actora en su impugnación, no fue acreditada en el plenario en debida forma, pues no hay evidencia alguna de esa entrega real y material, como bien podría cumplirse con un documento como acta de entrega o con una declaración, provenientes de la pasiva.

2.3. También es cierto que al interior del mismo documento público escriturario se pactó, en su cláusula quinta, que la entidad ejecutante entregaría real y efectivamente el bien a la compradora el 15 de febrero de 1999.

Pero debe observar el recurrente que lo allí consignado no es más que una declaración de la obligación contractual para la parte vendedora, pero de ninguna manera la acreditación del hecho mismo, esto es, de la entrega real y efectiva del inmueble que, por un lado, se reitera, era su carga contractual como vendedora y que, por otro, otorgaba el inicio, la exigibilidad de las obligaciones reclamadas.

De hecho, bien pudo haber sido incumplido ese compromiso y nunca habría nacido la obligación para la compradora de pagar el saldo del precio; en todo caso, cumplida o incumplida, la existencia del título complejo en este particular evento obligaba al extremo actor a la probanza de ese hecho, pues de otro modo no se acreditaba tampoco el título ejecutivo mismo.

2.4. Así las cosas, no se acreditó la condición a la que se sometió la exigibilidad de la obligación, puesto que el documento aportado con ese fin es solo una declaración de compromiso, pero no una acreditación del hecho, la negativa del mandamiento ejecutivo se imponía, razón suficiente para confirmar la decisión recurrida.

Por lo expuesto, el Juzgado Cuarenta y Cinco Civil del Circuito de Bogotá D.C.

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR el auto emitido el 22 de febrero de 2021 por el Juzgado Treinta Civil Municipal de Bogotá, dentro de este asunto.

SEGUNDO: NO CONDENAR en costas de esta instancia por no aparecer causadas.

TERCERO: DEVOLVER las diligencias al Juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE


GLORIA CECILIA RAMOS MURCIA
Jueza

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

La providencia anterior es notificada por anotación en estado No. 037, del 04 de abril de 2022.


MÓNICA TATIANA FONSECA ARDILA
Secretaria



Sergio Salinas Carvajal <ssalinascarvajal@gmail.com>

PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE EN EL PROCESO EJECUTIVO 1101400300220210001600

Jose Jaime Ruiz <jjruiz12965@gmail.com>
Para: ssalinascarvajal@gmail.com

19 de julio de 2022, 19:30

Bogotá, 19 de julio de 2022

Sergio Salinas Carvajal
Abogado Inscrito en el Registro Nacional de Abogados
ssalinascarvajal@gmail.com
E. S. M.

ASUNTO: PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE

Ref.: PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL HIPOTECARIA No. 1101400300220210001600

Jose Jaime Ruiz, identificado con la cédula de ciudadanía 79.540.295 y con el correo electrónico jjruiz12965@gmail.com, por medio del presente escrito y de conformidad con el art. 5 del decreto 2213 de 2022, otorgo PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE a usted, Sergio Salinas Carvajal, identificado con la cédula de ciudadanía 1019075923 y portador de la TP 385121 del C.S.J., para que actúe en mi representación ante el JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C., dentro del PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL HIPOTECARIA No. 1101400300220210001600 pro movido por la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, con nit. 899 999 074-4, en mi contra.

Por medio del presente manifiesto que queda ampliamente facultado para promover, sustituir, renunciar, reasumir y presentar los recursos de ley contra los autos y providencias que dicten dentro del presente proceso y demás actos propios en procura de la defensa de mis intereses, de igual manera el presente poder se extiende a todas las acciones pertinentes y demás estipulados en el art 77 CGP.

Jose Jaime Ruiz
jjruiz12965@gmail.com
C.C.79.540.295

SEÑORA JUEZ
JUZGADO SEGUNDO (2) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
cmpl02bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REF. PROCESO No. 11001400300220210001600
REFERENCIA: EJECUTIVO.
DEMANDANTE: CAJA DE VIVIENDA POPULAR
DEMANDADO: CARMEN EDITH TAVERA y JOSÉ JAIME RUÍZ

**ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE
APELACIÓN EN CONTRA DEL AUTOQUE LIBRA MANDAMIENTO
DE PAGO DE FECHA 18 DE
MARZO DE 2021.**

SERGIO SALINAS CARVAJAL, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía N°.1.019.075.923 de Bogotá D.C., obrando en mi calidad de apoderado judicial de los señores CARMEN EDITH TAVERA y JOSÉ JAIME RUÍZ, demandados en el proceso de la referencia, en virtud del poder especial a mí conferido y que acompañó a este escrito, manifiesto a usted respetuosamente que presentó recurso de reposición contra el auto de mandamiento de pago dentro de los tres días siguientes al envío electrónico del traslado de la demanda, para que se hagan las siguientes:

I. DECLARACIONES

PRIMERO: Que se revoque el auto que libró mandamiento de pago de fecha 18 de marzo de 2021, en su lugar negar el mismo dando por terminado el proceso.

SEGUNDO: Condenar a la parte actora al pago de las costas.

II. HECHOS

PRIMERO: La parte demandante instauró demanda ejecutiva contra mis poderdantes, encaminada a obtener el pago de una obligación, con fundamento en el título valor aportado como base de la ejecución dentro de la escritura pública 5423 del 21 de diciembre de 1998 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Soacha.

Cel: 3043364507 **E-mail:** ssalinascarvajal@gmail.com
Bogotá D.C.-Colombia

SEGUNDO: El juzgado de conocimiento dictó mandamiento de pago contra mi poderdante mediante auto del 18 de marzo de 2021.

TERCERO: La Obligación que pretende cobrar la demandante es una obligación condicionada a la entrega del bien según la escritura pública 5423 del 21 de diciembre de 1998 de la Notaría Segunda del Círculo de Soacha, que en su literal b) del párrafo de su cláusula tercera contempló que la suma adeudada a título de saldo sería pagadera **(a partir del mes siguiente a la fecha de la entrega real y material del inmueble).**

CUARTO: Por ende, surge de cara a dicho texto del ajuste negocial aportado, que no hay claridad en torno a cuál es la fecha concreta en que serían individualmente exigibles las cuotas allí acordadas, no es dable cobrar mediante la vía ejecutiva, pues no se evidencia la obligación acorde al artículo 422 del CGP.

QUINTO: Para la completitud del título ejecutivo era menester aportar con la demanda el acta de entrega del predio a fin de poder derivar, de ella, cuál fue la fecha en que principió la exigibilidad de la obligación cobrada, documento que no se aportó.

SEXTO: Sin que la manifestación que reposa en la escritura pública 5423 del 21 de diciembre de 1998 de la Notaría Segunda del Círculo de Soacha en su cláusula quinta, relativo a que el vendedor **(hará entrega real y material del inmueble, objeto de ese contrato, al comprador el día 15 de febrero de 1999)**, sea suficiente para determinar la obligación puesto que dicha manifestación es *per se* un compromiso, pero no propiamente la constancia de que así ocurrió.

SÉPTIMO: Así las cosas, tras ser efectuada la correspondiente auscultación al título ejecutivo no obra exigibilidad en punto del pretendido recaudo con base en el aludido documento y dado que ese elemento es necesario para predicar la válida existencia de un título ejecutivo se solicita la revocatoria del auto que libró mandamiento de pago el día 18 de marzo de 2021 y en su lugar se niegue el mismo.

III. FUNDAMENTOS DE DERECHO

En derecho me fundamento en los artículos 25, 26, numeral 1º, 100 numeral 1º, 101, 442 del Código General del Proceso.

FUNDAMENTO JURISPRUDENCIAL:

En un caso similar al que nos atañe, se resuelve por medio de providencia emanada del Juzgado cuarenta y cinco civil del circuito, fechado el 1 de abril de 2022 el cual resuelve recurso de apelación interpuesto por la parte demandante en contra del auto que negó el libramiento de pago en primera instancia, el cual confirma negando el mandamiento de pago por las siguientes razones:

“El proceso ejecutivo cuenta en su génesis con una certeza, la del derecho de crédito que está contenido en un título ejecutivo o un título valor; para este último evento el documento debe contener el lleno de los requisitos previstos en la legislación mercantil, para el primero se requiere demostrar la existencia de una obligación clara, expresa y actualmente exigible.

Dicha certeza debe ser acreditada de manera inicial por el demandante, so pena de negar el mandamiento ejecutivo e impedir la ejecución izada.

La exigibilidad que se atribuye a una obligación ejecutable por esta vía implica la existencia de alguna forma de vencimiento del derecho incorporado, mediante la cual se compromete el obligado a su solución en un tiempo determinado o determinable; así, puede convenirse que el pago se realice en una determinada fecha, o en un plazo luego de determinada fecha o condición, luego de un plazo, a la vista o con vencimientos ciertos o sucesivos.

Cualquiera sea la forma elegida, la obligación sólo será exigible cuando llegue la fecha o las fechas determinadas o se cumpla el plazo o la condición pactada.

En el presente evento, el extremo actor reclamó el cobro compulsivo del saldo del precio de la compraventa que convino con la aquí ejecutada, mediante la escritura pública 5.437 otorgada el 21 de

diciembre de 1998 en la Notaría 2 del Círculo de Soacha, Cundinamarca.

En dicho pacto, las partes acordaron que ese saldo del precio se pagaría así:

“CLÁUSULA TERCERA: (...) el saldo del precio, o sea, la suma de (...) 10.600.833,50 MONEDA CORRIENTE, valor que será cancelado por EL COMPRADOR a LA CAJA, o a quien éste designe, en (...) 240 cuotas mensuales graduales y sucesivas, pagaderas dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, contados a partir del mes siguiente a la fecha de entrega real y material del inmueble.

Quiere decir lo anterior, que dicho saldo del precio se pactó pagar por instalamentos ciertos y sucesivos después de cumplida una condición, de manera que acreditar esa condición era necesario para poder determinar la exigibilidad de cada una de esas obligaciones.

Esta situación, sin embargo, como lo confiesa la parte actora en su impugnación, no fue acreditada en el plenario en debida forma, pues no hay evidencia alguna de esa entrega real y material, como bien podría cumplirse con un documento como acta de entrega.

También es cierto que al interior del mismo documento público escriturario se pactó, en su cláusula quinta, que la entidad ejecutante entregaría real y efectivamente el bien a la compradora el 15 de febrero de 1999.

Pero debe observar el recurrente que lo allí consignado no es más que una declaración de la obligación contractual para la parte vendedora, pero de ninguna manera la acreditación del hecho mismo, esto es, de la entrega real y efectiva del inmueble que, por un lado, se reitera, era su carga contractual como vendedora y que, por otro, otorgaba el inicio de la exigibilidad de las obligaciones reclamadas.

De hecho, bien pudo haber sido incumplido este compromiso y nunca habría nacido la obligación para la compradora de pagar el saldo del precio; en todo caso, cumplida o incumplida, la existencia del título complejo en este particular evento obligaba al extremo actor a la probanza de ese hecho, pues de otro modo no se acredita tampoco el título ejecutivo mismo.

Así las cosas, no se acreditó la condición a la que se sometió la exigibilidad de la obligación, puesto que el documento aportado con ese fin es solo una declaración de compromiso, pero no una

acreditación del hecho, la negativa del mandamiento ejecutivo se imponía, razón suficiente para confirmar la decisión recurrida”.

IV. ANEXOS

1. Poder debidamente conferido por el señor José Jaime Ruíz, en relación con Carmen Edith Tavera ya el juzgado me reconoció personería jurídica para representarla.
2. Copia de providencia emanada del Juzgado cuarenta y cinco civil del circuito, fechado el 1 de abril de 2022 que resuelve recurso de apelación interpuesto por la parte demandante en contra del auto que negó el libramiento de pago en primera instancia, el cual confirma negando el mandamiento de pago.

V. PRUEBAS

Solicito se decreten como pruebas los allegados en el acápite de anexos y se tengan como pruebas:

1. Escritura pública 5423 del 21 de diciembre de 1998 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Soacha.
2. La demanda ejecutiva.
3. Expediente del proceso de referencia.

VI. NOTIFICACIONES

A la parte demanda al correo electrónico ssalinascarvajal@gmail.com.

A la parte demandante como se indicó en la demanda inicial

Cordialmente,

Sergio Salinas C.

SERGIO SALINAS CARVAJAL
CC: 1019075923 de Bogotá
T.P. 385121 del C.S.J

***Cel: 3043364507 E-mail: ssalinascarvajal@gmail.com
Bogotá D.C.-Colombia***