

## 039-2020-00413-00 RECURSO DE REPOSICION

Flor Maria Garzon Canizales <betaluna3@hotmail.com>

Lun 18/04/2022 10:22

Para: Juzgado 39 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl39bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: betaluna3@hotmail.com <betaluna3@hotmail.com>; laladino22@gmail.com

<laladino22@gmail.com>; aislegalltda@gmail.com <aislegalltda@gmail.com>; asistencia legal

<asislegalltda@yahoo.com>

Buenos días

En calidad de curador ad-litem, de manera comedida me permito adjuntar RECURSO DE REPOSICION para proceso 039-2020-00413-00. Sírvase acusar recibido.

***FLOR MARÍA GARZÓN CANIZALES***

Correo electrónico: [betaluna3@hotmail.com](mailto:betaluna3@hotmail.com)

Celular: 3102113486

Señor

**JUEZ TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL BOGOTA**

E.

S.

D.

RADICADO: 039-2020-00413-00

PROCESO: EJECUTIVO OBLIGACIÓN DE HACER  
SUSCRIPCIÓN ESCRITURA

EJECUTANTE: ALBERTO ROJAS LADINO

EJECUTADA: JUAN CARLOS CORTES LOZANO

**FLOR MARÍA GARZÓN CANIZALES**, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de **curador ad-litem**, encontrándome dentro del término de ley<sup>1</sup>, manifiesto al Señor Juez que interpongo **RECURSO DE REPOSICIÓN** en contra del auto mandamiento de pago.

#### **ANTECEDENTES**

El ejecutante a través de apoderado judicial instaura acción ejecutiva de OBLIGACIÓN DE HACER – SUSCRIPCIÓN DE ESCRITURA PUBLICA-, trayendo para el efecto como TÍTULO EJECUTIVO - CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE. Artículo 434 C.G.P.

De igual manera, solicitó se condene al ejecutado a pagar el valor pactado como CLÁUSULA PENAL, atribuyéndole incumplimiento en las obligaciones derivadas del instrumento mencionado.

#### **CONSIDERACIONES**

El título base de esta ejecución CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE, debe reunir los requisitos señalados en el artículo 422 del Código General del Proceso, que enseña:

“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

---

<sup>1</sup> NOTIFICACIÓN ARTICULO 8 DECRETO 806 DE 2021. La notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación.

[Recepción en el correo electrónico 4 de abril de 2022 Hora 10:57 A.M., surtida dos días después, esto es, 5-6 abril de 2022, inicia termino el 7 de abril de 2022. Recurso interpuesto en término (7-8-18 de abril de 2022)]

*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.”. (Resaltado, subrayado propio)*

*Cumple señalar que la norma citada, nos conduce a precisar que para el lleno de sus exigencias, debe tenerse:*

- ✓ *Claridad de la obligación. Una obligación es clara cuando no hay duda de que existe y sobre qué trata. Es una obligación que existe y sobre la que no hay lugar a interpretaciones.*
- ✓ *Obligación expresa. La obligación o deuda está expresamente señalada en el documento. Sabemos expresamente el monto a pagar y las condiciones del pago.*
- ✓ *Exigibilidad de la obligación. Ciertamente la obligación ha de ser exigible, y ello está directamente relacionado en el plazo o vencimiento de la obligación. No se puede exigir una obligación cuyo plazo de cumplimiento no ha vencido.*

*Respecto de la idoneidad del título ejecutivo, expuso el Tribunal Superior de Bogotá Sala Civil:*

*"Por consiguiente e independientemente de la especie de proceso ejecutivo de que se trate, la esencia de éste la constituye la existencia de un título ejecutivo, requiriéndose que el documento aportado como tal, efectivamente corresponda a lo que las reglas legales entienden por título ejecutivo, dado que no podrá existir ejecución sin un documento o documentos con la calidad de título ejecutivo que la respalden - nulla executio sine titulo -, o lo que es lo mismo, aquella inexorablemente tiene que apoyarse, no en cualquier clase de documentos, sino en aquellos que efectivamente produzcan en el fallador un grado de certeza tal, que de su simple lectura quede acreditada, al menos en principio, una obligación indiscutible que se encuentre insatisfecha<sup>2</sup>".*

*Siendo así, es dable concluir que el título ejecutivo base de recaudo, no cumple el requisito de **EXIGIBILIDAD**, por cuanto, el aquí ejecutante no ha acreditado ser contratante cumplido o acreditar el hecho de haberse allanado a cumplir en la forma y términos previstos en el instrumento, esto es, no acredita el cumplimiento respecto de las obligaciones que para él emanan del contrato mismo.*

---

<sup>2</sup> Auto del 5 de junio de 1996 M. P. Dr. CARLOS EDGAR SANABRIA MELO

*Y, es que no puede perderse de vista que las obligaciones que surgen del contrato no hallan su génesis en la sola manifestación de voluntad o lineamientos previstos por la ley, sino que, además la fuente cardinal es el pacto realizado entre los intervinientes- vendedor y comprador-, quienes señalan y acogen los términos y condiciones bajo las cuales se gobierna la negociación, así como las facultades y restricciones a que se someten y, de no ser así, se impone dar aplicación a lo reglado por el artículo 1618 del Canon Civil.*

*Aunado a lo anterior el artículo 1603 ídem, señala: “Los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por tanto se obligan no sólo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación o que por la ley pertenecen a ella”.*

*En el presente asunto, salta a la vista que una de las obligaciones que convinieron las partes, era la de suscribir la escritura pública que contenía la intensión de la venta, en la Notaría Séptima del Círculo Notarial de Bogotá; no obstante, de dicha obligación, no obra prueba documental de comparecencia del aquí ejecutante, promitente comprador, pues si bien en los hechos de la demanda, se dejó por sentado, que ese día asistió a la Notaría y por “... su desconocimiento e ignorancia no reclamo certificación de la notaria de su asistencia o comparecencia a firmar escritura.”, también lo es, que NO se acredita el cumplimiento de la referida obligación.*

*De este modo, cumple precisar, que el plazo venció sin aparente cumplimiento de la convención, lo que hace que el documento fuente de la acción, no constituye obligación exigible a términos del artículo 422 del C.G.P.*

*Así las cosas, huelga concluir que tanto el promitente vendedor, como el promitente comprador incumplieron, trayendo como resultado impróspera la acción instaurada, conforme a lo reglado por el artículo 1609 del Código Civil, que enseña: “En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos”, esto es, NO es exigible la prestación reclamada a cargo del ejecutado.*

*Por la senda que se viene de anunciar, tampoco era dable dar por sentado, que la cláusula penal que acá se cobra, tuviese la virtud de ser exigible por el rito que se incoo la presente demanda (proceso ejecutivo), pues si bien de conformidad con el artículo 1592 del Código Civil, una cláusula penal es una disposición contractual en virtud de la cual el deudor de una obligación se compromete al cumplimiento de una penalidad en el evento de que no se ejecute o que se retarde la satisfacción de la obligación a su cargo, lo que denota los hechos de la demanda, es que ambas partes incumplieron con la obligación natural, seguida del pago, de un contrato como el que nos ocupa, esto es, asistir a la notaría a honrar sus obligaciones, luego*

entonces, también se erró al momento de librarse mandamiento por ese capital.

Sobra recordar, que la situación que se viene de analizar, ya ha sido objeto de análisis por el Tribunal Superior de Bogotá-Sala Civil, y en un caso de idénticos contornos, sostuvo lo siguiente:

*“Lo anterior de no olvidar que solamente el contratante cumplido o que se allanó a cumplir tiene la facultad de impetrar la ejecución de la obligación a su favor, lo que a no dudarlo se relaciona con la legitimación en la causa, aspecto que aún oficiosamente debe ser estudiado por la jurisdicción.*

*Al respecto, ha señalado esta Corporación: En consecuencia, no se remite a duda que la parte demandante debió acreditar, no sólo que concurrió a la Notaría 14 de Bogotá en la fecha señalada con el propósito de suscribir la escritura pública respectiva, sino que, en adición, estaba en capacidad de entregar ese día a los ejecutados el saldo del precio en mención. Sin embargo, ningún medio de prueba obra sobre ese particular, muy a pesar de la libertad probatoria que en punto tocante con la comparecencia a la notaría de los prometientes contratantes, también ha reconocido la jurisprudencia, como por ejemplo, el certificado notarial a que se refiere el artículo 45 del Decreto 2148 de 1983<sup>3</sup>.*

*“A este respecto, es útil recordar que ‘la prueba del hecho relativo a la comparecencia ante el notario de quienes han prometido celebrar un contrato de compraventa que versa sobre bienes raíces, no se incluye dentro de las excepciones a dicho principio de la libertad probatoria’, por lo que es ‘factible legalmente acudir a la prueba testimonial’”.*

*“3. Así las cosas, fuerza colegir que no cabía predicar de los ejecutantes la condición de contratantes cumplidos, motivo por el cual se confirmará la sentencia apelada, sin que haya lugar a condena en costas en esta instancia por no aparecer causadas.<sup>4</sup>”*

*Luego, como la parte ejecutante no acreditó que cumplió las obligaciones que adquirió en el contrato de promesa de compraventa –modificada por los otrosí de fechas 25 de junio y 1º de septiembre de 2005- o que estuvo presta a cumplirlas, carga de la prueba que le correspondía, en atención a lo previsto en el artículo 177 del Código de Procedimiento Civil, no podía endilgársele mora al ejecutado, puesto que nadie está en mora de cumplir hasta tanto el otro no lo cumpla “o se allana a cumplirlo en la forma y tiempos debidos”, lo que le resta exigibilidad a la obligación a cargo del ejecutado y emanada del contrato de promesa de compraventa<sup>5</sup>”.*

*Es por lo esgrimido, sin hesitación alguna que, para resolver la controversia que ahora ocupa nuestra atención, el sendero a seguir es el proceso DECLARATIVO bajo las reglas del proceso VERBAL conforme a los lineamientos del artículo 1546 del Código Civil, mas no el proceso ejecutivo.*

---

<sup>4</sup> Tribunal Superior de Bogotá. Sentencia de 4 de junio de 2007. M.P. Marco Antonio Álvarez Gómez

<sup>5</sup>Tribunal Superior de Bogotá. Ejecutivo. Luis Alfredo Gómez Rodríguez Y María Ana Silva Cifuentes Contra Mario Bernardo Duarte Castro; Sentencia de 20 de mayo de 2011. M.P. Luz Magdalena Mojica Rodríguez

**SOLICITUD**

Por lo expuesto, de manera comedida solicito al Señor Juez, **REVOCAR** el auto mandamiento de pago, negar las pretensiones de la demanda y condenar en costas a la ejecutante.

Afirmo que en esta data doy cumplimiento al numeral 14 del artículo 78 del Código General del Proceso, enviando esta misiva al correo electrónico [laladino22@gmail.com](mailto:laladino22@gmail.com), [aislegalltda@gmail.com](mailto:aislegalltda@gmail.com), [asislegalltda@yahoo.com](mailto:asislegalltda@yahoo.com)

Atentamente,



**FLOR MARÍA GARZÓN CANIZALES**

CC. 51.650.870 de Bogotá

TP. 203.441 C.S.J.

Correo Electrónico: [betaluna3@hotmail.com](mailto:betaluna3@hotmail.com)

Móvil: 310 211 3486