



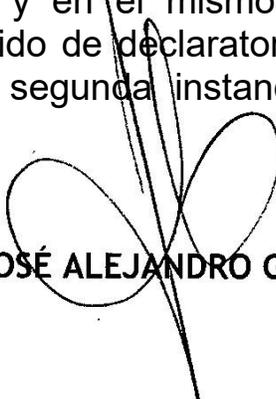
**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**  
Medellín, dieciséis de agosto dos mil veintidós.

Proceso	EJECUTIVO
Demandante	NUBIA AMPARO ECHAVARRÍA ARIZA
Demandada	LUIS ALBERTO JIMÉNEZ HENAO
Radicado	05001-40-03-010-2012-00600-03
Correo Juzgado	<a href="mailto:ccto01me@cendoj.ramajudicial.gov.co">ccto01me@cendoj.ramajudicial.gov.co</a>
Puede verificarse en	Estados Electrónicos No. 136 del 17 de agosto de 2022. <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-medellin">https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-medellin</a>

Por el término de cinco días se corre traslado a la parte demandada a fin de que se sirva presentar en forma escrita y mediante correo electrónico sus alegaciones finales en esta 2ª instancia, o lo que es lo mismo, para que se pronuncie respecto de la sustentación del recurso de apelación que la parte actora presentó por escrito ante la primera instancia y el cual obra en la parte final del cuaderno 1 del expediente físico y/o en la parte final del PDF No. 1 del expediente digital. (abajo del presente auto se incorpora el escrito de apelación) Art. 327 inciso 2º del Código General del Proceso, en armonía con el art. 12 de la Ley 2213 de 2022.

En razón de que la parte actora oportunamente interpuso el recurso de apelación frente a la sentencia y en el mismo escrito procedió a sustentarlo, no se accede al pedido de declaratoria de desierta de la alzada que en este trámite de segunda instancia solicitó la parte demandada.

NOTIFÍQUESE.  
EL JUEZ  
Ant

  
JOSÉ ALEJANDRO GÓMEZ OROZCO

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**

En la fecha, digitalmente generada, se notifica la providencia precedente, personalmente con su remisión y por ESTADOS ELECTRÓNICOS (la cual, inclusive para efectos de constatar su autenticidad, hallará alojada en el Micrositio asignado a este Juzgado por la Rama Judicial, en la fecha y con el radicado correspondiente, en la siguiente dirección: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-medellin/105>).

David A. Cardona F.  
Secretario

DEBAJO DE ESTE AUTO SE AGREGA EL ESCRITO DE APELACIÓN DEL CUAL SE CORRE TRASLADO.

Señor:

JUEZ VEINTI NUEVE CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN.

ORIGEN: JUGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN

102  
OJM1L13ENE'2010'43

REFERENCIA : EJECUTIVO  
DEMANDANTE : NUBIA AMPARO ECHAVARRÍA ZAPATA  
DEMANDADO : LUIS ALBERTO JIMENEZ HENAO  
RADICADO : 2012-0600  
ASUNTO : APELACIÓN

C.A.  
14 ENE 2020

LEON BYRON CHAVARRÍA ARIZA, apoderado de la parte actora, mediante el presente escrito, manifiesto al despacho que interpongo recurso de APELACIÓN a la sentencia 188 de primera instancia, emanada por su despacho el día 18 de Diciembre 2019

Son fundamentos de la apelación interpuesta, los siguientes:

Expresa la Juez de turno, que el titulo ejecutivo, que se presenta como sustento de la obligación (acta de interrogatorio de parte extra proceso), no es tal, en tanto en su sentir la misma no es exigible, dado que *"en ella no se determinó la fecha en la cual el interrogado debía hacer el respectivo pago, máxime si el negocio que dio origen a la misma es un contrato de compraventa de un bien inmueble, en el que las partes asumen obligaciones mutuas, pues al tenor de lo establecido en el artículo 1609 de Código Civil, señala que **"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"**, en ese orden de ideas, le correspondía al interrogador, dejar claro, no solo que el interrogado debía la suma de dinero por la cual se está ejecutando, sino la fecha en que debía efectuar el respectivo pago, si para ello existía o no alguna condición, ello toda vez que el confesante esta justificando la retención del pago por un*

presunto incumplimiento del acreedor (vendedor), es decir, el demandado confeso deber, pero no confeso estar en mora en el pago de dicha obliga (sic), es más, confeso estar justificado en el no pago del excedente, adicional a ello confiesa también que el dinero lo tiene la empresa INCOLLMOTOS YAMAHA S.A., el cual no ha sido pagado porque él dio esa orden hasta que no se resuelva el problema de la propiedad, **es decir para el confesante el pago del saldo está supeditado a una condición, cual es, que se arreglen los inconvenientes que presenta el inmueble, (...)**

(Lo subrayado es intencional)

Para desvirtuar los yerros del supuesto en que se funda la juez para negar seguir adelante la ejecución, baste advertir:

1.- En el asunto, el título tiene como origen primigenio la compraventa celebrada entre la ejecutante como vendedora y el ejecutado como comprador, en tanto, el contrato se encuentra perfeccionado, al haberse cumplido por parte de la vendedora no solo con la entrega de bien vendido, sino con la tradición del mismo, debidamente inscrita ante la respectiva oficina de registro de instrumentos públicos, y haberse recibido parte del pago convenido por parte del comprador.

Este hecho por si solo, conlleva a que no existe en el asunto ausencia del requisito esgrimido por la juez, de falta de exigibilidad de la obligación, pues según lo reglado en el Artículo 1929 del Código Civil, referido al Lugar y tiempo del pago en el contrato de compraventa, se tiene que "El precio deberá pagarse en el lugar y el tiempo estipulados, o en el lugar y el tiempo de la entrega, no habiendo estipulación en contrario.", de lo cual se deduce que el pago del precio sería posterior, siquiera un instante, a la entrega de la cosa, como es el caso que nos ocupa.

El deudor al momento de efectuarse la entrega y tradición del bien inmueble objeto de la compraventa, quedo compelido, sin lugar a más plazos al pago de la

obligación, en la suma por la cual aquí se demandó, y así el no pago, conlleva de suyo la mora en el pago del excedente adeudado.

Obsérvese como el ejecutado reconoce el no pago de la obligación demandada, en el interrogatorio extra proceso que obra en el asunto como título ejecutivo., y como también lo acepta juez de turno: "(...) *el demandado confeso deber, (...) adicional a ello confiesa también que el dinero lo tiene la empresa INCOLMOTOS YAMAHA S.A., el cual no ha sido pagado porque él dio esa orden (...)*"

2.- Ahora, el contrato de compraventa, por sí mismo, conlleva obligaciones, que al ser incumplidas por las partes, o alguna de ella en sentir de la otra, son conforme a la ley, exigibles; para el vendedor están reguladas en el artículo 1880 de Código Civil, y se reducen en general a dos: la entrega y tradición, y el saneamiento de la cosa vendida. Y para el comprador según el art 1928 del mismo código, la principal obligación es la de pagar el precio convenido.

Cuando el comprador no puede servirse de las utilidades habituales, normales y ordinarias de la cosa adquirida, podrá ejercitar la acción que se deriva de los vicios ocultos o vicios redhibitorios, que se refieren a los vicios, imperfecciones o defectos que tiene la cosa adquirida.

En este orden de ideas, si el comprador hoy ejecutado, consideró al momento de recibir el inmueble objeto de la venta, que existían vicios ocultos o redhibitorios<sup>1</sup>, debió acudir a las acciones correspondientes, y **no abrogarse a mutuo proprio**, el derecho de ordenar la no entrega del resto del dinero adeudado a la vendedora, como así lo confeso en el interrogatorio, que obra como título ejecutivo.

<sup>1</sup> Artículo 1915. Vicios redhibitorios. Son vicios redhibitorios los que reúnen las calidades siguientes:  
1.) Haber existido al tiempo de la venta.  
2.) Ser tales, que por ellos la cosa vendida no sirva para su uso natural, o sólo sirva imperfectamente, de manera que sea de presumir que conociéndolos el comprador no la hubiera comprado o la hubiera comprado a mucho menos precio.  
3.) No haberlos manifestado el vendedor, y ser tales que el comprador haya podido ignorarlos sin negligencia grave de su parte, o tales que el comprador no haya podido fácilmente conocerlos en razón de su profesión u oficio.

Acciones como las regladas en:

- el artículo 1914 del Código Civil, referida a la acción redhibitoria: "Se llama acción redhibitoria la que tiene el comprador para que se rescinda la venta o se rebaje proporcionalmente el precio por los vicios ocultos de la cosa vendida, raíz o mueble, llamados redhibitorios."

- el artículo 1917 del Código Civil, referida al derecho de rescisión o rebaja del precio, donde se expresa que: "Los vicios redhibitorios dan derecho al comprador para exigir o la rescisión de la venta, o la rebaja del precio, según mejor le pareciere."

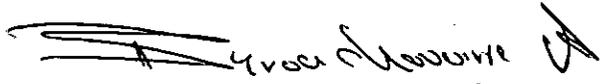
Lo hasta aquí expuesto, es suficiente para hacer notorio el yerro de la juez en su sentencia, cuando concluye, en su argumento para restar merito ejecutivo a la confesión del demandado que: "confeso estar justificado en el no pago del excedente, adicional a ello confiesa también que el dinero lo tiene la empresa INCOLLMOTOS YAMAHA S.A., el cual no ha sido pagado porque él dio esa orden hasta que no se resuelva el problema de la propiedad, es decir para el confesante el pago del saldo está supeditado a una condición, cual es, que se arreglen los inconvenientes que presenta el inmueble, (...)"

Confunde la juez, los derechos del comprador que son exigibles mediante las acciones para ello contempladas por la ley, ya enunciadas, con una "supuesta condición" que no fue pactada por las partes; lo que conlleva a que tal condición solo existe en la imaginación de la juez, por no interpretar conforme a derecho y en el contexto originante de la obligación demandada, la razón del no pago.

Por lo expuesto, y con fundamento a lo debatido y demostrado en el proceso, solicito se revoque la sentencia de primera instancia y en su lugar se profiera la que en derecho corresponde, que no es otra que ordenar seguir adelante la

ejecución demandada, conforme al mandamiento de pago que fuera proferido en el proceso. .

Atentamente,



LEÓN BYRON CHAVARRÍA ARIZA.

C.C.No 71'746.315 de Medellín

T.P. No 190730 del C.S.J.

OFICINA JUDICIAL MEDELLÍN	
Presentación a:	
LEÓN CHAVARRÍA A.	
13 ENE 2020	
COPIA	Compartimiento: TP 190730