

RADICACIÓN	08001-31-53-005-2023-00114-00
CLASE DE PROCESO	EJECUTIVO
DEMANDANTE	JOSÉ ANTONIO TOVAR PUCCINI
DEMANDADO	INVERSIONES Y REPRESENTACIONES PUPO MURGAS S.A.S.

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA
(13) DE febrero DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024)

Se procede a resolver el recurso de reposición interpuesto por el apoderado de la parte demandada INVERSIONES Y REPRESENTACIONES PUPO MURGAS, en contra del auto de fecha 22 de noviembre de 2023.

FUNDAMENTO DEL RECURSO

Se REVOQUE la decisión adoptada, con base en la EXCEPCIÓN PREVIA de Clausula Compromisoria, enlistada en el numeral 2. Del artículo 100 del Código General del Proceso, clausula consignada como "...DÉCIMA NOVENA: COMPROMISORIA. -visible en la página 7 del contrato que se pretende hacer valer como título ejecutivo, evidenciándose la falta de competencia de este Despacho para decidir esta controversia, dado además del hecho de que inequívocamente fue excluida la acción ejecutiva en favor del ARRENDATARIO con una opción de compra primigenia y extinguida por su incumplimiento contractual.

4. Que en caso de que se llegara a desestimar la anterior excepción previa, se REVOQUE el Mandamiento de Pago del 22 de noviembre de dos mil veintitrés (2023) que fue notificado por estado No. 174 del 23 de noviembre de 2023 a la parte demandante, por estar configurada la EXCEPCIÓN PREVIA de ineptitud de la demanda, enlistada en el numeral 5. Del artículo 100 del Código General del Proceso, por no existir un título ejecutivo válido, del que se pudiese desprenderse una obligación de hacer, expresa, clara y exigible.

5. Que para revocar, se aprecie que entre las partes nunca se convinieron los términos del inexistente contrato de promesa de compraventa que se pretende que la demandada suscriba, ni se pactaron las condiciones que se pretenden recoger en un escrito de promesa de compraventa, redactado en todos sus apartes unilateralmente por la actora, sobre una casa de dos plantas, ubicada en la Carrera 55 No. 75 – 67 de la ciudad de Barranquilla, que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria 040-84848, inmueble que es de propiedad de la sociedad demandada INVERSIONES Y REPRESENTACIONES PUPO MURGAS SAS. Ese documento de promesa de compraventa que se le presenta a la señora Juez como parte del supuesto título, para su firma por escritura pública, si la orden de apremio no fuese atendida, se hace en fraude de la verdad verdadera de los hechos, de tal forma que ni la sociedad demandada, ni la Juez pueden caer en el engaño y suscribir ese documento, porque se violaría el artículo 89 de la ley 153 de 1.887, que subrogó el artículo 1.611 del Código Civil, ante la carencia absoluta de una obligación: clara, expresa y actualmente exigible, para demandar tal suscripción judicial, todo conforme a los argumentos que se expondrán en este escrito.

. Que se ordene levantar la medida de embargo decretada sobre la casa de dos plantas, ubicada en la Carrera 55 No. 75 – 67 de la ciudad de Barranquilla, con folio de matrícula inmobiliaria 040-84848 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla y se condene en COSTAS y PERJUCIOS a cargo del demandante JOSÉ ANTONIO TOVAR PUCCINI y de su apoderada, quien está incurso en temeridad al haber formulado esta demanda, en los términos consagrados en los artículos 79 y 80 del Código General del Proceso.

CONSIDERACIONES



Que revisado el contrato base de esta ejecución efectivamente se encuentra que en la cláusula novena las partes pactaron que toda diferencia que surgiera entre ellas sería materia primero de una audiencia de conciliación ante el centro de conciliación de la cámara de comercio de barranquilla o quien haga sus veces, si dentro del término de 60 días no se llegara a ningún acuerdo deberá ser sometido a un tribunal de arbitramento.

Como se trata esta acción de un proceso ejecutiva solo podría decirse que de dicha cláusula rige la obligación previa de llevar a cabo la audiencia de conciliación y transcurrido 60 día sin que las partes lleguen a un acuerdo dado que este asunto no es ventilable ante la justicia arbitral debían acudir a la justicia ordinaria.

Como puede verse las partes sometieron a una condición previa para poder definir sus controversias ante la justicia ordinaria o arbitral.

Así las cosas, al no haberse dado cumplimiento previo a la presente acción la celebración de una audiencia de conciliación, se debe acceder a la revocación del mandamiento ejecutivo, ya que su exigibilidad estaría sometido a dicha condición, requisito que debe darse en el título ejecutivo a las voces del artículo 422 del código general del proceso, se dice lo anterior porque este no puede ser perseguido judicialmente sin que se dé previamente el trámite de una conciliación y luego dejar pasar un término de 60 días, por lo tanto, al no haberse cumplido como se dijo con este requisito previo, no se hace exigible.

Por otra parte se debe señalar, que al haber prosperado la revocación del mandamiento ejecutivo por este argumento, no se hace menester el estudio de lo demás por sustracción de materia.

En mérito de lo expuesto se,

RESUELVE

- 1.-Acceder a la revocación del auto de fecha 22 de noviembre de 2023.
- 2.-Se ordena el levantamiento de las medidas cautelares decretadas en este asunto una vez se encuentre ejecutoriado este auto.

2

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

CANDELARIA O'BYRNE GUERRERO
JUEZ

Por anotación en estado	Nº. 23
Notifico el auto anterior	
Barranquilla,	<u>14 FEBRERO 2024</u>
ALFREDO PEÑA NARVAEZ	
Secretario	

Firmado Por:
Candelaria Del Carmen Obyrne Guerrero
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 005
Barranquilla - Atlantico

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **ec8104ba771e1d73f157fcb33bb20674dd23b4e5e3c9b71087859a90cd19ea8c**

Documento generado en 13/02/2024 02:34:21 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>