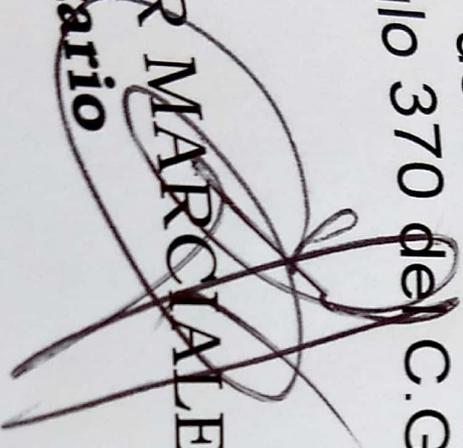


FIJACION EN LISTA

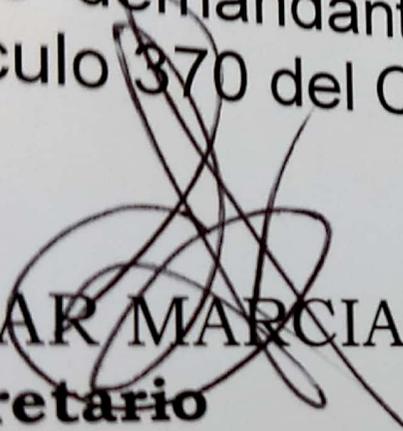
SECRETARIA. Ibagué, 17 de marzo de 2019. En la fecha se fija en lista las excepciones de mérito propuestas la parte demandada vistas a folios 248 a 253; 266; 357 a 361 y 434 a 437 del C.1. A partir mañana empieza a correr el término de cinco (5) días de traslado a la parte demandante, para que lo considere pertinente, de acuerdo al artículo 370 del C.G.P.

  
OMAR MARCIALES BECERRA  
Secretario

## FIJACION EN LISTA

126

SECRETARIA. Ibagué, 17 de marzo de 2019- En la fecha se fija en lista las excepciones de mérito propuestas la parte demandada vistas a folios 71 a 72 del C.1. y las vistas a folio 124 a 131 del C.2. A partir mañana empieza a correr el término de cinco (5) días de traslado a la parte demandante, para que lo considere pertinente, de acuerdo al artículo 370 del C.G.P.

  
OMAR MARCIALES BECERRA  
**Secretario**

FRAMITE DE LA REPOSICION

FRAMITE EN LISTA Y TRASLADO

FIJACION: Ibaqué, 14 de julio de 2020. - Hoy a las 08:00 A. M. fijo SECRETARIA: el lugar público de la Secretaría el presente proceso, en lista en el traslado la parte contraria del escrito de reposición iniciando por el apoderado de la parte demandante visto a folio 45 A interpuesto por el apoderado, el cual es de tres (3) días art. 319 C.G del P y 49 de este cuaderno, el cual es de tres (3) días art. 319 C.G del P y corre a partir del día siguiente hábil al de hoy.

~~OMAR MARCIALES BECERRA~~  
Secretario

51,

Señor

JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE IBAGUE

E.

S.

D.

Ref.: EJECUTIVO SINGULAR

Radicado: 73-001-31-03-004-2019-00082-00

Demandante: DIEGO NARANJO SILVA

Demandado: OSCAR JAVIER NARANJO PERALTA MOGOLLON

Recurso de REPOSICION y en subsidio APELACION

En mi condición de apoderado del actor dentro del asunto de la referencia, encontrándome dentro del término legal previsto de manera comedida me permito interponer RECURSO DE **REPOSICION** y en subsidio **APELACION** contra su proveído notificado por anotación en el estado de calenda 3 de Julio del año que avanza, mediante el cual el despacho a su digno cargo, en virtud de lo normado en el artículo 19 de nuestra carta política, en armonía con el artículo 132 del Código General del Proceso, imprime control de legalidad al auto mediante el cual se libró mandamiento de pago, con base en siguientes argumentos fácticos y de derecho:

**PRIMERO:** El despacho a su digno cargo, mediante el proveído objeto del presente recurso, dispuso "1º.- **DEJAR** sin valor ni efecto lo actuado en el presente proceso inclusive desde el auto de fecha 20 de mayo de 2019, que libró mandamiento de pago, por lo expuesto en la parte motiva de esta decisión. 2º.- Como consecuencia de lo anterior, se dispone **REVOCAR** el mandamiento de pago librado en el presente proceso, con fundamento en las razones arriba citadas. 3º.- **DECRETAR** el levantamiento de las medidas cautelares decretadas en el presente proceso, para lo cual se oficiará a quien corresponda. 4º.- Ejecutoriada esta providencia, archivar las diligencias previa desanotación de los libros radicadores."

**SEGUNDO:** Como fundamento legal y fáctico, el despacho destaca, el artículo 422 del Código General del Proceso, que ad-literam reza: "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 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."

**TERCERO:** Para este libelista, es evidente, que el contrato de Promesa de Compraventa, base de la ejecución, contiene obligaciones claras a cargo de ambos contratante, que de no ser satisfechas, se tornan exigibles, y constan en un documento por lo que son expresas, observando de otro lado que existe total claridad en las obligaciones a cumplir por parte de los intervinientes.

Veamos: La cláusula **Cuarta** del contrato base de la ejecución, reza: **PRECIO:** El precio del inmueble en venta es de SETECIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$700.000.000) moneda corriente, suma que EL PROMITENTE COMPRADOR pagará al PROMITENTE VENDEDOR, de la siguiente manera:

- a) Un primer pago que se efectuará el día 30 de diciembre de 2016, por valor de TRECIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$350.000.000), o a los 3 días hábiles siguientes, dicha suma será cancelada de conformidad con las instrucciones impartidas por el VENDEDOR;
- b) Un segundo pago que se efectuará el día 31 de agosto de 2017, por valor de TRECIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$350.000.000), o a los 3 días hábiles siguientes, dicha suma será cancelada de conformidad con las instrucciones impartidas por EL VENDEDOR.

A su vez, la cláusula **Novena. OTORGAMIENTO**, enseña la obligación de hacer, a cargo del hoy ejecutante, en los siguientes términos: La escritura pública de transferencia del dominio del INMUEBLE al COMPRADOR o a quien este último designe, por medio de la cual se perfecciona el presente contrato, deberá otorgarse en cualquiera de las notarías del círculo de Ibagué que prefieran las partes, esto siempre será en el mes de septiembre de 2016.

**CUARTO:** Para este apoderado, las argumentaciones expuestas en el libelo de contestación de las excepciones es en suma la sustentación de este recurso, y así parezca repetitivo, es necesario transcribir apartes de dicho documento en esta sustentación, máxime si se tiene en cuenta, que el despacho a su digno cargo, **en ningún momento se refirió a tal contestación**, pues es obvio, teniendo en cuenta que no se estaban decidiendo las excepciones.

Transcribo por tal motivo, los argumentos:

es necesario precisar que si bien es cierto, el PROMESA DE COMPRAVENTA es un contrato preparatorio, contiene obligaciones para PROMITENTE VENDEDOR Y PROMITENTE COMPRADOR y no por ser preparatorio deja de ser un contrato del cual nacen obligaciones reciprocas para ambas partes, y el hecho de encontrarse satisfecha la obligación por parte del PROMITENTE COMPRADOR, (como ocurre en nuestro presente caso) , no obsta para que el contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA, deba ser estrictamente cumplido por la otra parte, o sea EL PROMITENTE VENDEDOR.

Así lo expreso la Honorable Corte Suprema de Justicia, en sentencia de calenda 17 de noviembre de 2016, dentro del expediente T7300122130002016-00564-01, Demandante: Samuel Arturo Monroy Castaño, Accionado: Juzgado 1 Civil Municipal y 5 Civil del Circuito, de cuyo texto podemos extractar:

Contrato de promesa: el otorgamiento de la escritura pública no aniquila el contrato de promesa.

**Tesis:**

«Según se explica en la respectiva demanda y se constata con el aludido documento privado y cuyas firmas fueron autenticadas ante notario (fls. 5 a 9 cd. 1 copias), el valor total del predio se estableció en \$170'000.000 que se pagaría en dos cuotas: una por \$140'254.291 mediante consignación en una cuenta de ahorros de Davivienda a nombre de Samuel Arturo Monroy Castaño, destinado a cubrir una hipoteca a favor del Fondo de Empleados Médicos de Colombia -

Promédico, y la otra por \$29'745.709 a depositarse en una cuenta de Citibank cuyo titular es también el promitente vendedor y acá accionante.

2.3. Da cuenta el expediente que siguiendo lo estipulado en dicho documento, el 9 de septiembre de 2015 la compraventa prometida por las partes se elevó a escritura pública, la cual fue otorgada en la Notaría Primera de Ibagué con el radicado n° 2449 (fls. 101 a 108, ibídem), y que el 29 de septiembre del mismo año, ante la Notaría Quinta de Bogotá y según instrumento público n° 2891 (fls. 13 a 17, ibídem), se canceló la hipoteca que gravaba el bien raíz.

**Conforme a esas aseveraciones, en principio se tendría que con la actuación en comento se satisfizo la obligación de hacer en cuanto a la suscripción de la correspondiente escritura pública, más no necesariamente que se haya cancelado la totalidad del precio convenido.**

Nótese que según costumbre en nuestro entorno nacional, la promesa de venta recoge con mayor rigor la realidad de la negociación, y en ésta el precio pactado fue \$170'000.000, mientras que en el instrumento público, el valor reportado solo fue \$131'000.000, siendo esta la suma que en la cláusula cuarta el vendedor expresó haber recibido a satisfacción, verificable con el comprobante de consignación bancaria (fl. 100, ídem).

2.4. **Entonces, más allá de los posibles vicios ocultos que pudieron haberse observado respecto del inmueble o eventuales desacuerdos en lo relacionado con arrendamientos, de lo cual se quejan los compradores al descorrer la demanda, lo cierto es que la promesa de compraventa, no podría al amparo de supuestos reparos de orden formal, predicarse aniquilada por el otorgamiento de la escritura pública, dado que aquel documento no sólo contiene la obligación de hacer sino también la de pagar sumas de dinero,**

y para quebrantar la vigencia de dicho crédito, sería preciso demostrar su extinción o modificación por vía de las defensas de mérito que deben atenderse en el fallo respectivo». (Subrayas y negrillas fuera del texto:)

De igual manera, se pronunció el Honorable Tribunal Superior, sala Civil-Familia de esta ciudad:

ID : 522652 M. PONENTE : LUIS ALONSO RICO PUERTA NÚMERO DE PROCESO : T  
7300122130002016-00564-01 NÚMERO DE PROVIDENCIA : STC15927-2016  
PROCEDENCIA : Tribunal Superior Sala Civil - Familia de Ibagué CLASE DE  
ACTUACIÓN : ACCIÓN DE TUTELA - SEGUNDA INSTANCIA TIPO DE PROVIDENCIA :  
SENTENCIAFECHA : 17/11/2016 DECISIÓN : MODIFICA PARCIALMENTEACCIONADO  
: JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL Y QUINTO CIVIL DEL  
CIRCUITOACCIONANTE : SAMUEL ARTURO MONROY CASTAÑO. FUENTE FORMAL:  
Código de Procedimiento Civil art. 509 / Código Civil art. 1546,861 / Código General del  
Proceso art. 422, 430 / Código General del Proceso art. 442 núm. 3

esis:

(...)no basta con aseverar, en una etapa tan liminar del trámite, que la escritura subsume integralmente la promesa, o que instrumentalizada la compraventa, el negocio preparatorio desaparece, pues junto a la principal obligación allí contenida, podrían quedar pendientes otras como la de pagar sumas de dinero o la de hacer entrega material del bien, sin que sea de recibo una prematura desestimación del documento en un escenario previsto para cuestionar su forma y presupuestos básicos.

Cosa distinta es que de entrada el juzgador advierta que el título ejecutivo, en realidad no lo sea, porque tras una preliminar revisión constate que hay evidente carencia de "obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él", como lo señala el artículo 422 del estatuto procedimental vigente, evento ante el cual la resolución sería negar la orden de pago.

La situación comprendida en el caso examinado no se ajustaba a la previamente relatada, por ende, **no era dable revocar el mandamiento de pago, pues el punto cardinal de tal resolución, radicó en que para reclamar la obligación contenida en una promesa de compraventa elevada a escritura pública, debía procederse a un proceso declarativo con indemnización de perjuicios, como si lo planteado estuviera dirigido a una obligación de hacer y no a la de pagar sumas de dinero**, como ya se precisó en precedencia.

En suma, la inobservancia de las disposiciones legales aplicables al asunto, en particular a los preceptos 422, 430 y 442 del Código General del Proceso, atinentes al alcance de la excepción previa por falencias del título ejecutivo en lo que a requisitos formales refiere, aunada a la interpretación de los artículos 1546 del Código Civil y 861 del Código de Comercio, en lo que atañe a la ejecución las obligaciones derivadas de una promesa de compraventa, confluyen para que lo resuelto por los jueces de instancia constituya los defectos sustantivo o material y procedimental absoluto, y, en últimas, configura violación directa a la Constitución, todo lo cual amerita el remedio invocado.

Como se desprende de la lectura del texto citado en precedencia, que por cierto se acomoda totalmente a nuestro caso concreto, el hecho del otorgamiento de la escritura, **solo muestra el cumplimiento de las obligaciones a cargo del PROMITENTE VENDEDOR, no habiendo ocurrido lo mismo con las obligaciones que nacieron para el PROMITENTE COMPRADOR.**

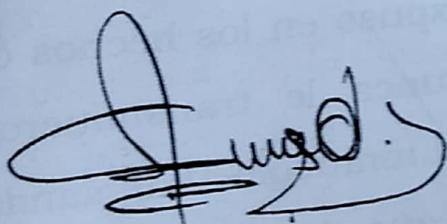
**QUINTO.** Debo advertir igualmente, que como reflejo del cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA, que hoy se tiene como título base de la presente ejecución, a cargo del PROMITENTE VENDEDOR, y del **INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DEL CONTRATO PARA EL PROMITENTE COMPRADOR**, basta leer la contestación de la demanda en la parte final de la contestación de la demanda, que ad-literam enseña: **"El proceder de mi mandante nunca ha estado viciado de mala fe, tanto así que pudiendo alegar la excepción de pago en este juicio, dado que existe una manifestación ante notario en tal sentido, en honor a la verdad y en un acto de lealtad contractual no propongo tal excepción.** (Subrayas y negrillas, mías)

Así se deriva pues, un contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA, que contiene **obligaciones claras, expresas y exigibles**, a cargo de PROMITENTE VENDEDOR Y PROMITENTE COMPRADOR, las que fueron cumplidas a cabalidad por el primero, e incumplidas en su totalidad por el segundo.

Por todo lo expuesto en precedencia, de manera comedida ruego al despacho, se **REVOQUE EN SU INTEGRIDAD**, el auto motivo de Recursos por parte de este apoderado, y en su lugar se disponga continuar con el proceso ejecutivo, tal como ha avanzado el juicio, y en subsidio, ruego a su señoría, conceder el **RECURSO DE APELACION**, para ante el Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial del Tolima-Sala Civil.

No obstante, existir suficientes bases fácticas y jurídicas para lo deprecado, me reservo la facultad de ampliar la sustentación para ante el Honorable Tribunal, de considerarlo pertinente y de llegar a tal instancia procesal.

Del Señor Juez,



**RAFAEL DARIO VILLANUEVA TRUJILLO**

C.C. 93.121.908

T.P. 51.820 del C.S.J.

Correo Electrónico: rafael\_villanueva@hotmail.es