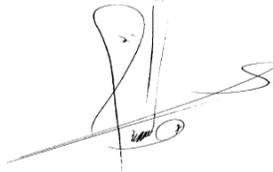


JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
Secretaría
CARTAGO, VALLE DEL CAUCA

Las presentes diligencias correspondieron por REPARTO del 30 de enero de 2023. Se recibieron de la Oficina de Apoyo Judicial en la misma fecha. Quedan Radicadas bajo el Nro. 76-147-40-03-003-2023-00038-00 del L.R.2023-1. Constan de 3 archivos en PDF., contentivos del Acta de Reparto y la demanda. Incluye 1 Contrato de Compraventa y Medidas Cautelares. Pasan a despacho de la señora Juez para que se sirva disponer.

Cartago, Valle, junio 21 de 2023



JAMES TORRES VILLA
Secretario

INTERLOCUTORIO No.1024
RADIC.2023-00038-00

EJECUTIVO

DTE: DRA. NELLY VILLARREAL YEPES

DDO: CESAR AUGUSTO RIVAS GARCIA

(LIBRA MANDAMIENTO EJECUTIVO DE PAGO)

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

Cartago, Valle del Cauca, junio veintiuno (21) de dos mil veintitrés (2023)

La Profesional del Derecho **NELLY VILLARREAL YEPES**, con cédula de ciudadanía Nro.31.396.297 y T.P. No.28.393 del C. S. de la Judicatura, con fundamento en el "Contrato de Promesa de Compraventa" del 22 de octubre de 2021, signado por el señor **CESAR AUGUSTO RIVAS GARCIA**, cedulaado bajo el Nro.1.112.760.465, como Promitente Vendedor y la citada **VILLARREAL YEPES** como Promitente Compradora, ha formulado demanda "**EJECUTIVA**" en contra del señor RIVAS GARCIA, solicitando se libre Mandamiento de Pago por las sumas indicadas en el introductorio; motivo por el cual se resolverá sobre la viabilidad de las pretensiones imploradas por la parte actora.

Hecho el estudio correspondiente al libelo demandatorio y sus anexos, estima el despacho que se dan las exigencias de los artículos 82 al 84, 422 y 424 del Código General del Proceso; además de los requisitos establecidos en los artículos 621 del Código de Comercio, ya que el documento que se pretende hacer valer, consagra una obligación clara, expresa y exigible. En virtud de ello, se despachará favorablemente el Mandamiento de

Pago que se requiere, de conformidad con lo establecido en el artículo 430 del Estatuto Adjetivo Procesal.

Comoquiera que se hace necesario dar cabal cumplimiento a lo ordenado el artículo 5, de la Ley 2213 de junio 22 de 2013, se dispone **REQUERIR** a la Profesional del Derecho que pretende ejercer esta acción, con el fin que aporte el Certificado donde conste que el correo que enuncia como suyo, para recibir notificaciones, coincide con el inscrito en el Registro Nacional de Abogados "SIRNA".

Sin más consideraciones, el Juzgado Tercero Civil Municipal de Cartago, Valle del Cauca,

R E S U E L V E:

PRIMERO: LÍBRESE Mandamiento Ejecutivo de Pago a favor de la Abogada **NELLY VILLARREAL YEPES**, con cédula de ciudadanía Nro.31.396.297 y T.P. No.28.393 del C. S. de la Judicatura, quien ha formulado demanda "EJECUTIVA" en contra de la persona y bienes de **CESAR AUGUSTO RIVAS GARCIA**, cedulaado bajo el Nro.1.112.760.465, con fundamento en el "Contrato de Promesa de Compraventa" del 22 de octubre de 2021, para que en un plazo de 5 días siguientes a la notificación que de este Auto se le realice, pague a la demandante las siguientes cantidades de dinero:

1.- **\$20.000.000.00**, por concepto de capital correspondiente a la Obligación contenida en el numeral 2, del "Contrato de Promesa de Compraventa", suscrito por las partes intervinientes en esta demanda y que fuera aportado como base de recaudo.

1.1.- **LOS INTERESES DE MORA** se liquidarán desde el 22 de diciembre de 2021, hasta cuando se cubra el pago total de la obligación, a la tasa máxima legal vigente, autorizada por la Superfinanciera de Colombia.

SEGUNDO: Las costas que ocasione esta cobranza, oportunamente se liquidarán.

TERCERO: NOTIFÍQUESE este Auto al extremo pasivo, para que cumpla con lo ordenado en el numeral 1 del mismo o; en su defecto, dentro de los diez (10) días siguientes, presente las excepciones de mérito que crea tener a su favor. Se le entregará copia de la demanda y sus anexos. (Artículos 431 y 442 del Código General del Proceso).

CUARTO: REQUIERASE, a la ejecutante con el fin que aporte el Certificado expedido por el "SIRNA", para los fines enunciados antes.

QUINTO: RECONÓZCASE personería amplia y suficiente a la doctora **NELLY VILLARREAL YEPES**, identificada con la cédula de ciudadanía No.31.396.297, y la Tarjeta Profesional No. 28.393 del Consejo Superior de la Judicatura, email:nellyvillarreal33@hotmail.com, para que actúe en nombre propio en estas diligencias.

N O T I F Í Q U E S E Y C Ú M P L A S E



MARTHA INÉS ARANGO ARISTIZABAL
Juez

Doctora
MARTHA INES ARANGO ARISTIZABAL
Juez Tercera Civil Municipal
Cartago Valle

Ref. Otorgamiento de poder
Rad. 2023-00038-00
Proceso ejecutivo
Demandado: Cesar Augusto Rivas García

CESAR AUGUSTO RIVAS GARCIA, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.112.760.465 expedida en Cartago y con correo electrónico crivas@quimicosoma.com, confiero poder especial al abogado John James Giraldo Agudelo, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 6.361.233 de Obando Valle, abogado en ejercicio, con tarjeta profesional 115716 del Consejo Superior de la Judicatura, quien tiene por correo electrónico abogadojj@yahoo.es, para que asuma mi representación judicial y de ese modo ejerza mi derecho de defensa en el proceso descrito

Queda el profesional del derecho con las facultades necesarias para la materialización del mandato entre las que destacan contestar la demanda, presentar excepciones y recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo. Sírvase reconocerle personería al abogado

CESAR AUGUSTO RIVAS GARCIA
C. C. No. 1.112.760.465 Cartago

Acepto:

JOHN JAMES GIRALDO AGUDELO
CC. 6.361.233 Obando Valle
T.P. 115716 del C. S. de la Judicatura

Poder firmado

Yahoo/Bandeja ... ☆



Cesar Augusto Rivas <crivas@quimicosoma.com>
Para: abogadojj@yahoo.es



lun, 3 jul a las 18:37 ☆

Buenas noches, cordial saludo



CamScanner...pdf
404.9kB



[Responder](#), [Responder a todos](#) o [Reenviar](#)

Enviar



Doctora
MARTHA INES ARANGO ARISTIZABAL
Juez Tercera Civil Municipal
Cartago Valle

Ref. Otorgamiento de poder
Rad. 2023-00038-00
Proceso ejecutivo
Demandado: Cesar Augusto Rivas García

CESAR AUGUSTO RIVAS GARCIA, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.112.760.465 expedida en Cartago y con correo electrónico crivas@quimicosoma.com, confiero poder especial al abogado John James Giraldo Agudelo, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 6.361.233 de Obando Valle, abogado en ejercicio, con tarjeta profesional 115716 del Consejo Superior de la Judicatura, quien tiene por correo electrónico abogadojj@yahoo.es, para que asuma mi representación judicial y de ese modo ejerza mi derecho de defensa en el proceso descrito

Queda el profesional del derecho con las facultades necesarias para la materialización del mandato entre las que destacan contestar la demanda, presentar excepciones y recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo. Sírvase reconocerle personería al abogado


CESAR AUGUSTO RIVAS GARCIA
C.C. No. 1.112.760.465

Doctora
MARTHA INES ARANGO ARISTIZABAL
Juez Tercera Civil Municipal
Cartago Valle

Ref. Recurso de reposición contra el mandamiento de pago
Rad. 2023-00038-00
Demandado: Cesar Augusto Rivas García

John James Giraldo Agudelo, abogado con tarjeta profesional 115716 del Consejo Superior de la Judicatura e identificado con cédula de ciudadanía No. 6.361.233 expedida en Obando, presento a usted poder conferido por el señor Cesar Augusto Rivas García, y con apoyo en este interpongo recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo librado por Su Señoría mediante Auto 1024 de junio 21 de 2023 del modo que autoriza el artículo 430 inciso segundo del Código General del derecho, cuyo objetivo perseguido es que se revoque tal decisión

Procederé a enlistar los defectos formales de que adolece el título exhibido para el recaudo en este proceso ejecutivo, el que no tiene claridad y por lo tanto es inexigible

1. Se trata de una promesa de compraventa de las mismas que el artículo 1611 del Código Civil subrogado por el art. 89 de la ley 153 de 1887 establece que la promesa produce obligación solamente si concurren 4 requisitos, siendo el cuarto aquel que exige que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.

Ese requisito es claro en su rigor y contundencia cuando declara que “solo falte la tradición”, y tradición según el artículo 740 del Código Civil es la entrega que hace el dueño a otro, y puede ver la señora Juez que en la promesa no se determina el bien de la forma que la norma y la jurisprudencia lo exige; primeramente se acordó la venta de un lote de 107 metros cuadrados y según el certificado

de tradición aportado es de **114** metros cuadrados; además de ello no se establecieron los linderos del inmueble parte fundamental de la llamada “determinación”

Dice el tratadista Alberto Tamayo Lombana en su obra “Manual de Obligaciones”, quinta edición, editorial Temis, página 60: “Así, por ejemplo, si se trata de una promesa de compraventa, ha de describirse perfectamente la cosa objeto del negocio, descripción que incluirá todas sus características y además los **linderos**, si ella es inmueble. Nuestra Corte ha declarado ineficaz la promesa en tales casos, a falta de **alinderación** del inmueble. En sentencia de casación civil de 27, XI, 1987 la Corte reiteró la necesidad de observar todas las exigencias legales para la eficacia de la promesa de contrato, y entre ellas, la descripción del inmueble por sus linderos, cuando la promesa versa sobre un inmueble; siendo necesario incluir tanto los linderos generales tanto los linderos especiales, si se trata de un bien sometido al régimen de la propiedad horizontal”.

Para terminar la cita del autor mencionado, añado que en la página 61, agrega contundentemente: “Ya dijimos que las exigencias del art. 89 de la ley 153 de 1887 – que rigen la promesa de contrato – son mas formalidades que requisitos y que la falta de estas o de una sola de ellas acarrea la nulidad absoluta. Declarable de oficio”

Queda claro entonces que la promesa de compraventa no reúne los requisitos de ley para lograr su eficacia, y si no les para producir efectos jurídicos obviamente tampoco lo es para que se dicte mandamiento de pago

2. En la cláusula segunda de la promesa se le endilgan al promitente vendedor unas obligaciones que para nada generan claridad en el contrato. Véase que dice allí que para firmar la escritura de compraventa esta estaría **supeditada** “a que se haya realizado por el vendedor el trámite correspondiente y requerido para la constitución de **reglamento de propiedad horizontal** con los respectivos requisitos legales que rige la ley 675 de agosto 3 de

2001, a saber: planos del **edificio** debidamente aprobados por la Secretaría de Infraestructura y planeación del Municipio de Cartago-Valle del Cauca...” -los resaltos son míos-

Esto deja en claro que no se trataba de una obligación pura y simple, sino que pendía de una condición, de unos trámites que tornaban esta promesa en algo más allá que una simple venta de un lote y en las excepciones que presentaremos daremos más detalles ya sustanciales sobre el contrato, porque aquí solo se atacan son los defectos formales

Igualmente, y para reforzar nuestro pedido de revocar el mandamiento de pago traemos a este escrito lo acontecido en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ibagué el 28 de noviembre de 2019, dentro del proceso ejecutivo promovido por González de la Pava y Cía. S. en C. contra Forma e Imagen Arquitectos e Ingenieros SAS. Rad. 2019-00214-01, donde dicha agencia judicial revocó su propio mandamiento de pago que había dictado en la ejecución de una promesa de compraventa, decisión tomada por el juzgado corrigiendo su propia actuación dado que en el título de recaudo (la promesa) no se había determinado la hora, y eso que literalmente no aparece “la hora” dentro de los requisitos del artículo 1611 sino que ha sido por creación jurisprudencial. La sentencia en mención fue apelada y el Tribunal Superior de Distrito Judicial Sala Civil – Familia de Ibagué en fecha noviembre cinco (05) de dos mil veinte (2020) en Sentencia discutida y aprobada mediante acta No. 42 del 15 de octubre de 2020 la confirmó

De modo parecido, hace muy poco el Tribunal Superior de Pereira en su Sala de Decisión Civil Familia en fecha junio 26 de 2023 mediante providencia AC0062-2023, en decisión que conviene a unas personas cercanas a este apoderado confirmó el auto que negó mandamiento ejecutivo en el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Pereira porque se inició proceso ejecutivo con un contrato de acuerdo de colaboración en el que se fijaban obligaciones adicionales al simple pago y tanto el juzgado como el Tribunal coincidieron en que esas no son obligaciones puras y simples sino que dependen de otros actos lo que convierte a la acción

respectiva en un **ejecutivo complejo**, como lo es en el caso que nos ocupa en este momento en su Despacho Dra. Martha Inés, que mi representado terminó comprometido en que se aprobara por parte del Municipio un reglamento de propiedad horizontal de un edificio que nadie sabe dónde queda o quien construirá

Adicional:

Otro asunto de suma importancia que seguramente también tocaremos en alguna excepción dentro de la contestación que haremos de la demanda, y es que el Honorable Despacho no reparó que la demandante no cumplió con su obligación legal de probarle al juzgado que ella si cumplió su compromiso de asistir a la notaría a firmar la escritura de compraventa como lo establece el artículo *2.2.6.1.2.9.1. del Decreto 1069 del 2015 que dice: **Prueba de la comparecencia.** Cuando se trate de comprobar que una persona concurrió a la notaría a otorgar una escritura prometida, el notario dará testimonio escrito de la comparecencia mediante acta o escritura pública, a elección del interesado. En todos los casos el notario dejará constancia de los documentos presentados por el compareciente.*

Notará la señora Juez que con la demanda se adjuntó una respuesta a un derecho de petición que jamás tiene carácter de “acta” pero, aun así, se hizo al revés, esa acta debe ser indicando que la parte demandante si hizo presencia y deberá quedar constancia de los documentos que le exhibió al notario. En otras palabras, el demandante tiene la carga de probar que ella si cumplió por aquello de que quien incumple no puede demandar el incumplimiento del otro (non adimpleti contractus)

Hay otro hecho, y de manera suelta, reparo en que la señora Juez ordenó pagar unos intereses de mora en un negocio en el que nunca se pactaron intereses, ni siquiera multas o arras. Para casos como estos es que el legislador consideró que en respeto a la autonomía de las partes, cuando fuera pedido se ordenara el pago de intereses legales del 6% anual, aunque no se trata de un defecto formal del título pero si fue una orden en contravía de la

normatividad que se diluiría con la revocatoria del mandamiento de pago

A manera de colofón, invito a una reflexión sobre el celoso acatamiento a la norma en un estado de derecho donde gobierna la ley y no la voluntad antojadiza ni del gobernante ni del ciudadano. Para casos como el que nos ocupa en este proceso, el artículo 430 del Código General del Proceso a partir del inciso tercero trae el procedimiento a seguir para cuando se niega el mandamiento de pago por falta de requisitos en el título, pero lo que no se ve sano, hiere el ojo y duele a la justicia es que la persona afectada con la negativa presente la demanda a reparto nuevamente seguramente pensando en que le corresponda por reparto a otro juzgado donde corra mejor suerte

Lo anterior lo expreso porque la señora demandante, esta demanda la presentó con anterioridad y le correspondió al Juzgado Primero Civil Municipal de Cartago en radicación 2022-00357-00 donde le negaron el mandamiento de pago, presentó recurso de reposición y apelación, en reposición le confirmaron y la apelación le fue negada por sobradas razones

Esta aseveración la hago porque en los estados electrónicos de dicho juzgado para el mes de enero de 2023 aparece el Auto 2578 de diciembre 13 de 2022 en el que confirman la negativa

Lo escrito y argumentado es para terminar con la petición de revocar el mandamiento de pago

JOHN JAMES GIRALDO AGUDELO
CC. 6.361.233 Obando Valle
T.P. 115716 del C. S. de la Judicatura

Ejecutivo 2023-00038-00

JOHN JAMES GIRALDO AGUDELO <abogadojj@yahoo.es>

Jue 6/07/2023 3:36 PM

Para: Juzgado 03 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cartago <j03cmcartago@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 3 archivos adjuntos (184 KB)

Poder 2023-00038-00.pdf; Constancia recepción poder.pdf; Recurso de reposición contra mandamiento de pago.pdf;

Buenas tardes, presento a ustedes:

Poder conferido por el demandado
Constancia de recepción de poder
Recurso de reposición