



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO
Juzgado Primero Promiscuo Municipal
La Estrella – Antioquia

Noviembre ocho (08) de dos mil veintidós (2022)

RADICADO	053804089001 2021 00382 00
PROCESO	EJECUTIVO ALIMENTOS
DEMANDANTE	Rubiela Cecilia Marín Cataño
DEMANDADO	Jorge Alberto Legarda Huertas
FINALIDAD	Acepta Sustitución de Poder Requiere a la parte
INTERLOCUTORIO	1038/2022

En memorial presentado ante este despacho el pasado dos de septiembre, la doctora Ana María Mazo Gutiérrez, en calidad de Directora del Consultorio Jurídico Juvenal Mesa Tobón, de la Corporación Universitaria de Sabaneta -UNISABANETA-, designa como apoderada de la demandante a la estudiante de derecho ELIZABETH CRISTINA BERMÚDEZ MONTOYA, quien se identifica con C.C. 1.036.665.390, toda vez que el estudiante de derecho Jairo Alexander Chavarriaga Castro, C.C. 98.668.453, se encuentra egresado de dicha facultad, memorial en el que solicita a este Despacho Judicial la Sustitución de Poder a él conferido, con todas las facultades otorgadas, a la referida estudiante Bermúdez Montoya, para que en adelante represente los intereses de la demandante en el presente proceso.

Procede esta Agencia Judicial en consecuencia a reconocer la personería a la acreditada estudiante de Derecho, ELIZABETH CRISTINA BERMÚDEZ MONTOYA, C.C. 1.036.665.390 según el poder conferido tal como obra en el expediente.

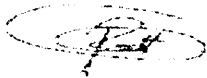
De otro lado, y en atención al memorial radicado el pasado 20 de septiembre, que da cuenta de envío de comunicación que incluye CITACION PARA NOTIFICACION PERSONAL, en cumplimiento del artículo 291 del C.G.P., la que fue elaborada en debida forma, sin que dentro del término de Ley, se presentara el demandado a recibir la misma, se autoriza

a la parte demandante para que proceda a realizar la notificación por aviso, por lo que se requiere a la parte demandante para que proceda a realizar la notificación por aviso.

NOTIFÍQUESE

JOSÉ LUIS BUSTAMANTE HERNÁNDEZ
JUEZ

CERTIFICO. Que el auto anterior notificado en **ESTADOS N° 136** Fijado hoy 09 de NOVIEMBRE de 2022 en la Secretaría del Juzgado a las 08:00 Horas.



RICARDO ANDRES CHAVARRIAGA TRÓCHEZ – Secretario –Juzgado Primero
Promiscuo Municipal – La Estrella

Firmado Por:
Jose Luis Bustamante Hernandez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
La Estrella - Antioquia

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: **33361cbe273831b129c680fcc5aae8cc4d8b566fad5424033e9f1e9750a16923**

Documento generado en 08/11/2022 01:30:50 PM

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

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL
LA ESTRELLA - ANTIOQUIA

La estrella – Ant., ocho (08) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

PROCESO:	PROCESO EJECUTIVO
RADICACIÓN:	05380.40.89.001.2022.00023.00
DEMANDANTE:	MANANTIALES PROPIEDAD RAÍZ S.A.S
DEMANDADO:	LINETH MARTÍNEZ ORTEGA
AUTO INTERLOCUTORIO:	1023/2022
ASUNTO.	Resuelve Recurso

ASUNTO POR TRATAR

Procede el Despacho a decidir sobre el recurso de reposición interpuesto por el recurrente demandado **MANANTIALES PROPIEDAD RAÍZ** debidamente representado por abogado, contra el auto interlocutorio 303 de 2022 de fecha de cinco (5) de abril de dos mil veintidós (2022) que deja sin valor las actuaciones y rechaza la demanda respectiva, proferido por este despacho dentro de la presente radicación.

DE LA DECISION OBJETO DE RECURSO

El Despacho profirió Auto INTERLOCUTORIO 303/2022 que deja sin efectos lo actuado y rechaza la demanda, de fecha de cinco (05) de abril de dos mil veintidós (2022), decisión que fue notificada tal y como obra a folio 34 cara inversa en Estados 49 y que fue recurrida en términos procesales.

SUSTENTO DEL RECURSO

Indica, la parte recurrente que los argumentos del Despacho en su momento establecían que dentro del contrato de promesa de compraventa se estableció que para que procediera la entrega era necesario que se perfeccionara la forma de pago, entonces, al acaecer la entrega y la posterior compraventa, era lógico que se presumía la existencia del pago, por otra parte, dentro de la escritura pública de compraventa no se estableció un plazo para exigir el pago del precio restante, por lo cual la vía ejecutiva escogida por el demandante no era la adecuada.

La recurrente exterioriza que la providencia ordenada por este Despacho o Judicatura no era jurídicamente aceptable por varias razones resumidas de esta manera: La obligación era clara, expresa y exigible, se confunden por este Despacho los momentos de la entrega material, de la transferencia del

derecho real de dominio y el pago y, tercero, los autos que libraron mandamiento de pago y decretaron la medida cautelar se encontraban ejecutoriados.

Lo primero que aduce la parte recurrente es que existe un título ejecutivo con obligaciones por parte del vendedor de entregar y transferir el derecho real de dominio a favor de la señora Lineth Martínez quien a cambio tiene la obligación de pagar el precio del inmueble por un valor de \$78.500.000 de los cuales el vendedor declaró haber recibido a entera satisfacción \$13.960.000, pero que los \$64.540.000 serían pagados a la firma de la escritura pública. La exigibilidad de entrega de dicha cifra se dio el día 29 de junio de 2019, por lo cual se cumplían los requisitos del art. 422 del C.G. de P.

Lo segundo que, especifica la parte recurrente es que conforme la escritura la transferencia del derecho real de dominio, la entrega material del inmueble y el plazo de pago se pueden dar en momentos distintos conforme se puede leer de la escritura de compraventa. Así, la entrega material y la transferencia del derecho real de dominio pueden darse antes del pago del precio del inmueble, pues dichos actos no obligan al vendedor a recibir el pago total de forma previa. Por lo que no se discute la validez ni se pide la resolución del contrato, sino que se exige el pago faltante.

Lo tercero que indica en el recurso horizontal la sociedad inconforme, es que los autos que libraban el mandamiento de pago y decretaban las medidas cautelares estaban ejecutoriados y por tanto obligaban al Despacho, así no hubieran sido expedidos por el mismo Juzgador.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

El hecho que se libre mandamiento ejecutivo implica que el examen del título valor ha superado el examen preliminar del juez, no obstante, lo anterior la revocatoria de un mandamiento de pago puede ser imperiosa, tanto a solicitud de parte como de oficio.

El mandamiento de pago puede ser revocado por solicitud de parte en los eventos en los cuales se interponga recurso de reposición para que el mismo sea revocado, entre las situaciones que se encuentran están:

a. Que el demandado alegue cualquiera de las circunstancias para que se inadmita la demanda, como, por ejemplo, defectos formales de la demanda, la insuficiencia del poder, la falta de presentación personal o el no cumplimiento con el envío por mensaje de datos (ley 22 13 de 2022), indebida acumulación de pretensiones, en general todo lo dispuesto por el artículo 90 del C.G. de P y concordantes.

b. Así mismo, conforme el mismo artículo 90 del C.G. de P. se encuentran las razones para el rechazo de la demanda, como por ejemplo la caducidad o la incompetencia del juez.

c. Cualquiera de los hechos que configuren las excepciones previas del art.100 en concordancia con el art. 442, ambos del C.G. de P.

d. El beneficio de excusión (art. 2283 y 2361 del C.C. en concordancia con el art. 442 del C.G. de P.

e. Las imperfecciones del título ejecutivo que lleven a negar el mandamiento ejecutivo (Art. 430 incisos 2 y 3 del C.G. de P. en concordancia con el art. 438 del mismo estatuto procesal).

Por otro lado, de oficio puede proceder el Juez revocar el mandamiento de pago en algunas circunstancias excepcionalísimas que lo obligan a proceder directamente, dichas circunstancias pueden ser la caducidad, la falta de legitimación en la causa, la observación de una nulidad absoluta, una inexistencia, una ilegalidad evidente, una simulación e incluso una colusión evidente.

Frente a los eventos de la incompetencia del juez o el derecho de postulación d no alegarse en el debido momento se sanean (C.G. de P. arts. 16, 102 y 136), la incapacidad del ejecutante o del ejecutado (art. 90.4 y 100.4) el haber notificado a persona diferente del demandado (art. 100.11) se convierten en causales de nulidad que no se pueden sanear. En cuanto a los defectos formales del título el juez no puede revocar si la parte demandada no los adujo en su momento oportuno, pues estos sólo se pueden discutir mediante recurso de reposición conforme al art. 430 del C.G. de P.

Frente al caso que nos trae el recurso, se puede observar que las razones que llevaron a la revocatoria del mandamiento de pago por auto 303 del martes cinco (05) de abril de dos mil veintidós (2022) se deben a circunstancias formales del título y a juicio del Director de este despacho judicial no permiten una revocatoria de oficio del mandamiento de pago; por lo cual, si bien, se puede indicar que el Juzgador para la época de la expedición del auto formuló una providencia muy bien fundamentada, el actual director de esta Judicatura no comparte su posición, pues los motivos que llevaron a la revocatoria del auto en ciernes debieron ser alegados por la parte ejecutada, bien fuera por recurso de reposición o por medio de excepciones perentorias o mixtas, siendo así que es preciso que este Juez conceda el recurso de reposición y revoque el auto recurrido, para lo cual mantiene los efectos de los autos del 31 de enero de 2022 obrantes a folios 31 C1 y 2 C2. Advirtiéndole así mismo a la parte ejecutada que no obstante la expedición de este auto, aún conserva los medios de defensa que le permiten alegar los defectos formales del título valor.

RESUELVE:

PRIMERO: ACCEDER a la concesión del recurso de reposición interpuesto por la parte actora y en consecuencia dejar sin efectos el auto de cinco (05) de abril de dos mil veintidós (2022) (303 de 2022), para así dejar en firme los autos 085 de 2022 (folios 31 C1) que libra mandamiento de pago y el auto que decreta medidas cautelares.

SEGUNDO: ORDENAR a la parte actora que de manera inmediata a la comunicación por Estados de esta providencia proceda a notificar la presente demanda ejecutiva a la parte ejecutada y haga saber al Despacho las resultas del trámite de las medidas cautelares decretadas por

esta judicatura. So pena de la aplicación del artículo 317 del C.G. de P.

TERCERO: NOTIFÍQUESE la presente decisión al recurrente e infórmese que contra la presente decisión no procede recurso alguno.

CUARTO: En firme esta decisión continúese con el trámite correspondiente.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JOSÉ LUIS BUSTAMANTE HERNÁNDEZ.

JUEZ.

CERTIFICO. Que el auto anterior notificado en **ESTADOS N° 136** Fijado hoy 09 de NOVIEMBRE de 2022 en la Secretaría del Juzgado a las 08:00 Horas.



**RICARDO ANDRES CHAVARRIAGA TRÓCHEZ – Secretario –Juzgado
Primero Promiscuo Municipal – La Estrella**

Firmado Por:

Jose Luis Bustamante Hernandez

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

La Estrella - Antioquia

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: **8ae644b1aa106499592b0054ac4bf946f97d222393e7847ceec44180b631c91e**

Documento generado en 08/11/2022 10:48:32 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>