

RECURSO DE REPOSICIÓN. 08078-40-89-001-2022-00116-00

Camilo Diaz Pastor <camilodpastor23@gmail.com>

Vie 16/09/2022 15:55

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Atlántico - Baranoa <j01prmpalbaranoa@cendoj.ramajudicial.gov.co>; roysantiago@hotmail.es
<roysantiago@hotmail.es>

 1 archivos adjuntos (128 KB)

Recurso de Reposición. 2022 00 116.pdf;

Señores

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE BARANOA

E.S.D

REFERENCIA:	PROCESO EJECUTIVO POR OBLIGACIÓN DE HACER
DEMANDADO:	NOHORA LUZ SANTANA CANTILLO
DEMANDANTE:	ALFONSO DARIO GOMEZ CANTILLO
RADICADO:	08078-40-89-001-2022-00116-00

ASUNTO:	RECURSO DE REPOSICIÓN.
---------	-------------------------------



Camilo Andrés Díaz Pastor
COORDINADOR JURÍDICO

 (57)(5) 643 8556 - 300 478 0157
 info@cecob.com.co
 Cra 3 N 46 57, Oficina 1006
Edificio Centro de Negocios Laguna 46.
Barrio Marbella
Cartagena de Indias-Colombia
www.cecob.com.co

 cecob  @cecobsas

Señores
JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE BARANOA
E.S.D

REFERENCIA: **PROCESO EJECUTIVO POR OBLIGACIÓN DE HACER**
DEMANDADO: **NOHORA LUZ SANTANA CANTILLO**
DEMANDANTE: **ALFONSO DARIO GOMEZ CANTILLO**
RADICADO: **08078-40-89-001-2022-00116-00**

ASUNTO: **RECURSO DE REPOSICIÓN.**

CAMILO ANDRES DÍAZ PASTOR, abogado en ejercicio, identificado con cedula de ciudadanía. **No. 1.102.850.832** expedida en Sincelejo, portador de la T.P. No. **283.753**. Del C. S. de la Judicatura, domiciliado en la Ciudad de Cartagena, en calidad de apoderado de la Señora Nohora Luz Santana Cantillo, según poder que obra en el expediente, por medio del presente escrito, interpongo recurso de reposición en contra del auto de fecha 29 de agosto de 2022, teniendo en cuenta lo siguiente:

1. Procedencia:

El presente recurso es presentado dentro de términos, toda vez que la secretaria del despacho compartió en debida forma, el traslado de la demanda y los anexos, el día 16 de septiembre de 2022, razón por la cual, los términos precluyen el miércoles 21 de septiembre de 2022.

2. Falta de requisitos formales del título ejecutivo:

Sea lo primero manifestar que yerra el despacho al dejar por sentado que el presente proceso cumple con los requisitos establecidos en el art. 422 del C.G.P,¹ es decir, que la obligación ejecutada por la parte demandante, es clara, expresa y legalmente exigible.

La afirmación realizada en el párrafo anterior se fundamenta en lo siguiente:

- 2.1. **Obligación expresa:** Significa que tal prestación se identifique plenamente, sin dificultades, o lo que es lo mismo, que no haya duda alguna de la naturaleza, limites, alcance y demás elementos de la prestación cuyo recaudo se pretende.²

En el caso concreto existe un contrato de compraventa y otro si, además no existe duda de la carga de las partes intervinientes, es decir, se cumple con dicho requisito.

- 2.2. **Obligación clara:** Significa que tal prestación se identifique plenamente, sin dificultades, o lo que es lo mismo, que no haya duda alguna de la naturaleza, limites, alcance y demás elementos que la prestación cuyo recaudo se pretende.³

En el caso concreto, se busca que se escrete a favor de un comprador el bien, se evidencia en el contrato, que se cumple con dicho requisito.

¹ **Artículo 422. Título ejecutivo:** 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. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184.

² Ramiro Bejarno Gusman. Procesos Declarativos, Arbitrales y Ejecutivos. Octava Edición. Temis. Pg. 466.

³ ³ Ramiro Bejarno Gusman. Procesos Declarativos, Arbitrales y Ejecutivos. Octava Edición. Temis. Pg. 466.

- 2.3. **Obligación exigible:** Que la obligación sea exigible tiene que ver con la circunstancia de que pueda demandarse su pago o cumplimiento, lo cual corrientemente ocurre **cuando ha vencido el plazo o se ha cumplido la condición a la que está sujeta**.⁴

En el caso concreto, no se evidencia ni en el contrato de fecha 21 de noviembre de 2019, ni en su otro sí, de fecha marzo 15 de 2021, que exista un límite establecido de tiempo para firmar las respectivas escrituras.

La cláusula que contempla la obligación de la que trata el presente proceso ejecutivo es la tercera e indica:

(...)

TERCERA: LA VENDEDORA, hará entrega del bien inmueble una vez se cancele la totalidad del valor de la venta y se **correrá escritura pública en la fecha acordada y en la notaria que se acuerde**. Y los gastos corren por parte del prometiende comprador.

Es decir, para que la obligación sea exigible, debe haber certeza en cuanto a la fecha en que se deben correr las escrituras, pero en la cláusula citada, no existe tal certeza. En dicha cláusula observamos que no solo no se estipula una fecha, sino que se deja abierta la posibilidad de elección entre las partes de la notaria a la cual se va a acudir, es decir, que es una obligación indeterminada en el tiempo.

Así las cosas, para que se pueda librar un mandamiento de pago, deben concurrir tres requisitos esenciales en las obligaciones, los cuales son que estas sean claras, expresas y exigibles, situación que no se da en el caso concreto, pues en el contrato, no se determino una fecha de vencimiento, sino que se supedito a un pacto entre las partes, el cual no se ha consensado, tal como obra en el expediente, pues no existe prueba alguna de que se haya desarrollado la cláusula tercera del contrato y el otro sí, suscrito.

Por lo anterior, se debe revocar el mandamiento de pago librado por incumplir con los tres requisitos simultáneos.

3. Juramento estimatorio:

Desde esta instancia, manifestamos nuestra objeción al juramento estimatorio tasado por el apoderado judicial de la parte ejecutante, toda vez que el mismo es totalmente inexacto, incoherente y carente de pruebas.

Manifiesta el togado que la parte ejecutada deberá cancelar en total \$133.000.000 discriminados así:

1. \$116.000.000. por el incumplimiento de la cláusula 5 del contrato:

Sea lo primero indicar que las normas trascritas no hablan del pago del doble del valor de la compra, es una interpretación normativa totalmente acomodada e incoherente, adicionalmente las normas en que se basa la estimación se encuentran totalmente derogadas, pues el código de procedimiento civil, no se encuentra vigente.

Adicionalmente, el art. 600 del C.C que habla dicha cláusula, también se encuentra derogado y hacia referencias a las tutelas y curadurías en general, un tema que nada tiene que ver con el presente proceso.

Así las cosas, no existe fundamento contractual o legal, que le haga exigible una obligación de tal magnitud.

2. \$2.000.000. Deuda de servicios públicos.

^{4 4} Ramiro Bejarno Gusman. Procesos Declarativos, Arbitrales y Ejecutivos. Octava Edición. Temis. Pg. 466.

No se evidencia en el expediente que la parte ejecutante haya cancelado dicho valor, razón por la cual, no ha tenido que gastar dineros de su pecunio. Es decir, no se evidencia un daño.

3. \$15.593.000 por concepto de pagos de impuesto predial.

Igual que en el caso anterior, no se han pagado los impuestos por parte del ejecutante, razón por la cual no es un daño que han sufrido.

Cabe resaltar que los impuestos deben ser cancelados por la vendedora al momento en que se fije fecha para la materialización de las escrituras.

Así las cosas, el juramento estimatorio realizado por la parte ejecutante, es totalmente alejado de la realidad, pues no se evidencia que se haya materializado un daño por parte de la ejecutada, tal como consta en el expediente, en el cual, no existen pruebas que prueben su dicho.

En mérito de lo hasta aquí expuesto, elevo ante su señoría la siguiente:

4. Petición:

Primero: Que se revoque el auto que libro mandamiento de pago, toda vez que el mismo no cumple con los requisitos contemplados en el art. 422 del C.G.P, toda vez que la obligación contractual, no tiene fecha máxima de plazo o cumplimiento, lo que la hace que no sea exigible.

Segundo: Que en virtud de lo establecido en el inciso tercero del art. 206 del C.G.P, se declare que la estimación realizada es notoriamente injustificada e ilegal. Como consecuencia de lo anterior, solicito se impongan en contra de la parte ejecutante, las sanciones pertinentes.

Atentamente,



CAMILO ANDRÉS DÍAZ PASTOR
Cedula de ciudadanía. No. 1.102.850.832 expedida en Sincelejo.
T.P. No. 283.753 del C. S.J.