

Señor  
**JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE SAMACÁ**  
E.S.D.

**REF.:** EJECUTIVO No. **2018-0074**  
**DTE:** BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.  
**DDO:** JUAN ELIECER BETANCOURT MARTINEZ

**ASUNTO:** LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO

**LINA MARCELA MORENO MESA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.049.6078.214 de Tunja, T.P.No. 192.324 del C.S. de la J., actuando en calidad de apoderada de la parte actora dentro del proceso de la referencia, me permito presentar liquidacion de credito en los siguientes terminos:

<b>LIQUIDACION DEL CREDITO INTERESES CORRIENTES</b>						
<b>AÑO</b>	<b>MES</b>	<b>% CTE. AÑO DTF+7 (6.86+7= 13.86)</b>	<b>% CTE. MES</b>	<b>CAPITAL</b>	<b>DIAS</b>	<b>% CORRIENTE.</b>
2016	OCT	13.86%	1.16%	\$6,987,848	13	\$34,974.18
2016	NOV	13.86%	1.16%	\$6,987,848	30	\$80,709.64
2016	DIC	13.86%	1.16%	\$6,987,848	30	\$80,709.64
2017	ENE	13.86%	1.16%	\$6,987,848	30	\$80,709.64
2017	FEB	13.86%	1.16%	\$6,987,848	30	\$80,709.64
2017	MAR	13.86%	1.16%	\$6,987,848	30	\$80,709.64
2017	ABR	13.86%	1.16%	\$6,987,848	16	\$43,045.14
<b>TOTAL</b>						<b>\$481,567.54</b>

**LIQUIDACION DEL CREDITO INTERESES MORATORIOS**

AÑO	MES	% MORA AÑO	% MORA MES	CAPITAL	DIAS	% DE MORA
2017	ENE	33.51%	2.79%	\$6,987,848	14	\$ 91,063.31
2017	FEB	33.51%	2.79%	\$6,987,848	30	\$ 195,135.66
2017	MAR	33.51%	2.79%	\$6,987,848	30	\$ 195,135.66
2017	ABR	33.50%	2.79%	\$6,987,848	30	\$ 195,048.31
2017	MAY	33.50%	2.79%	\$6,987,848	30	\$ 195,048.31
2017	JUN	33.50%	2.79%	\$6,987,848	30	\$ 195,048.31
2017	JUL	32.97%	2.75%	\$6,987,848	30	\$ 191,991.12
2017	AGO	32.97%	2.75%	\$6,987,848	30	\$ 191,991.12
2017	SEP	32.22%	2.69%	\$6,987,848	30	\$ 187,623.72
2017	OCT	31.73%	2.64%	\$6,987,848	30	\$ 184,741.23
2017	NOV	31.44%	2.62%	\$6,987,848	30	\$ 183,081.62
2017	DIC	31.16%	2.60%	\$6,987,848	30	\$ 181,422.00
2018	ENE	31.04%	2.59%	\$6,987,848	30	\$ 180,723.22
2018	FEB	31.52%	2.63%	\$6,987,848	30	\$ 183,518.36
2018	MAR	31.02%	2.59%	\$6,987,848	30	\$ 180,635.87
2018	ABR	30.72%	2.56%	\$6,987,848	30	\$ 178,888.91
2018	MAY	30.66%	2.56%	\$6,987,848	30	\$ 178,539.52
2018	JUN	30.42%	2.54%	\$6,987,848	30	\$ 177,141.95
2018	JUL	30.05%	2.50%	\$6,987,848	30	\$ 174,958.24
2018	AGO	29.91%	2.49%	\$6,987,848	30	\$ 174,172.11
2018	SEP	29.72%	2.48%	\$6,987,848	30	\$ 173,036.59
2018	OCT	29.45%	2.45%	\$6,987,848	30	\$ 171,464.32
2018	NOV	29.24%	2.44%	\$6,987,848	30	\$ 170,241.45
2018	DIC	29.10%	2.43%	\$6,987,848	30	\$ 169,455.31
2019	ENE	28.74%	2.40%	\$6,987,848	30	\$ 167,358.96
2019	FEB	29.55%	2.46%	\$6,987,848	30	\$ 172,075.76
2019	MAR	29.06%	2.42%	\$6,987,848	30	\$ 169,193.27
2019	ABR	28.98%	2.42%	\$6,987,848	30	\$ 168,756.53
2019	MAY	29.01%	2.42%	\$6,987,848	30	\$ 168,931.23
2019	JUN	28.95%	2.41%	\$6,987,848	30	\$ 168,581.83
2019	JUL	28.92%	2.41%	\$6,987,848	30	\$ 168,407.14
2019	AGO	28.98%	2.42%	\$6,987,848	30	\$ 168,756.53
2019	SEP	28.98%	2.42%	\$6,987,848	30	\$ 168,756.53
2019	OCT	28.65%	2.39%	\$6,987,848	30	\$ 166,834.87
2019	NOV	28.55%	2.38%	\$6,987,848	30	\$ 166,223.43
2019	DIC	28.37%	2.36%	\$6,987,848	30	\$ 165,175.26
2020	ENE	28.16%	2.35%	\$6,987,848	30	\$ 163,952.38

2020	FEB	28.59%	2.38%	\$6,987,848	30	\$	166,485.48
2020	MAR	28.43%	2.37%	\$6,987,848	30	\$	165,524.65
2020	ABR	28.04%	2.34%	\$6,987,848	30	\$	163,253.60
2020	MAY	27.29%	2.27%	\$6,987,848	30	\$	158,886.19
2020	JUN	27.18%	2.27%	\$6,987,848	30	\$	158,274.76
2020	JUL	27.18%	2.27%	\$6,987,848	30	\$	158,274.76
2020	AGO	27.44%	2.29%	\$6,987,848	30	\$	159,759.67
2020	SEP	27.53%	2.29%	\$6,987,848	30	\$	160,283.76
2020	OCT	27.14%	2.26%	\$6,987,848	30	\$	158,012.71
2020	NOV	26.76%	2.23%	\$6,987,848	30	\$	155,829.01
2020	DIC	26.19%	2.18%	\$6,987,848	30	\$	152,509.78
2021	ENE	25.98%	2.17%	\$6,987,848	30	\$	151,286.91
2021	FEB	26.31%	2.19%	\$6,987,848	30	\$	153,208.57
2021	MAR	26.12%	2.18%	\$6,987,848	30	\$	152,073.04
2021	ABR	25.97%	2.16%	\$6,987,848	30	\$	151,199.56
2021	MAY	25.83%	2.15%	\$6,987,848	30	\$	150,413.43
2021	JUN	25.82%	2.15%	\$6,987,848	30	\$	150,326.08
2021	JUL	25.77%	2.15%	\$6,987,848	30	\$	150,064.04
2021	AGO	25.86%	2.16%	\$6,987,848	30	\$	150,588.12
2021	SEP	25.79%	2.15%	\$6,987,848	30	\$	150,151.38
2021	OCT	25.62%	2.14%	\$6,987,848	30	\$	149,190.55
2021	NOV	25.91%	2.16%	\$6,987,848	30	\$	150,850.17
2021	DIC	26.19%	2.18%	\$6,987,848	30	\$	152,509.78
2022	ENE	26.49%	2.21%	\$6,987,848	30	\$	154,256.74
2022	FEB	27.45%	2.29%	\$6,987,848	17	\$	90,579.98
<b>TOTAL</b>							<b>\$ 10,296,902.66</b>

DESCRIPCIÓN LIQUIDACION PAGARE No. 015686100009191	VALOR
CAPITAL PAGARE No. 015686100009191	\$ 6,987,848
INTERESES CORRIENTES del 17/10/2016 hasta el 16/04/2017	\$ 481,568
INTERESES MORATORIOS del 17/04/2017 hasta el 17/02/2022	\$ 10,296,903
<b>TOTAL LIQUIDACIÓN</b>	<b>\$ 17,766,318</b>

Cordialmente,

  
**LINA MARCELA MORENO MESA**  
**C.C. No. 1.049.607.214 de Tunja**  
**T.P. No. 192.324 del C.S.J.**

---

*Abogado especialista*

SAMACA, 08 de marzo de 2022

Señores  
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAMACA  
E. S. D.

REF: EJECUTIVO Rad No. 2019 – 00383

**REF. PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA No. 2019 – 00383**

**DEMANDANTE: LUIS ALEJANDRO SIERRA**

**DEMANDADO: HEIDER EDUARDO CERCHAR HERNANDEZ**

**ASUNTO: LIQUIDACION DEL CREITO ORDENADO MEDIANTE AUTO DE FECHA 19 DE AGOSTO DE 2021.**

En calidad de apoderado de la parte actora en el proceso de la referencia con el debido respeto como es costumbre, me permito allegar al proceso liquidación del crédito del proceso de la referencia y ordenado mediante auto de fecha 19 DE AGOSTO DE 2021, en los siguientes términos:

LIQUIDACION DEL CREDITO AL 08 DE MARZO DE 2022

CAPITAL: DOS MILLONES DE PESOS MTE. (\$2.000.000)

FECHA DE SENTENCIA QUE ORDENA SEGUIR ADELANTE 19 DE AGOSTO DE 2021.

CAPITAL: \$2.000.000 PESOS MTE.

INTERES CORRIENTE DESDE EL 01 DE NOVIEMBRE DE 2018 AL 01 DE ABRIL DE 2019 \$150.000 PESOS MTE.

INTERES MORATORIO DEL 02 DE ABRIL DE 2019 AL 08 DE MARZO DE 2021 \$1.750.000 PESOS MTE.

Email: [inmobiboyaca@gmail.com](mailto:inmobiboyaca@gmail.com)

Tel. 3204723635

---

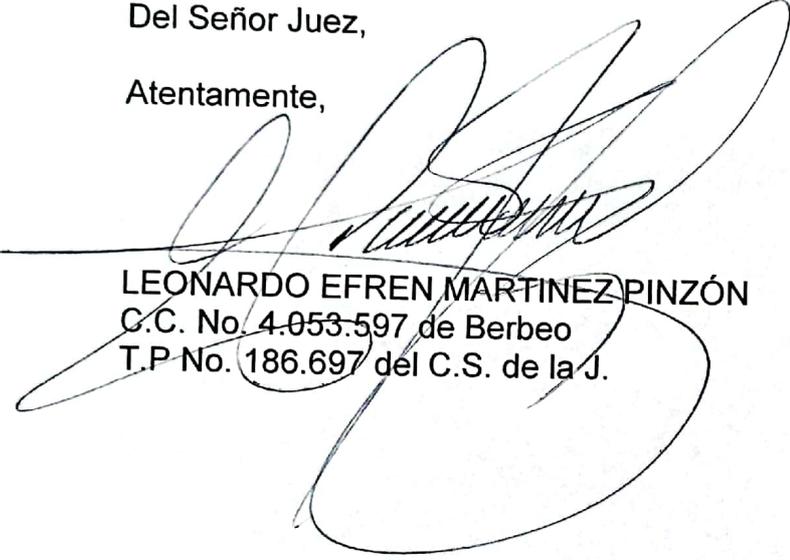
*Abogado especialista*

TOTAL, LIQUIDACION DEL CREDITO \$3.900.000 PESOS MTE.

Lo anterior liquidación de acuerdo al interés ordenado en la providencia del 19 de agosto de 2021, que ordena seguir adelante con la ejecución.

Del Señor Juez,

Atentamente,



LEONARDO EFREN MARTINEZ PINZÓN  
C.C. No. 4.053.597 de Berbeo  
T.P. No. 186.697 del C.S. de la J.

Señores:

**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SAMACÁ**  
E.S.D.

**DEMANDANTE:** JHON JAVIER CHEVERRIA LOPEZ  
**DEMANDADO:** JOSE ANTONIO PARRA TORRES  
**PROCESO:** EJECUTIVO OBLIGACION DE HACER  
**RADICADO:** 2021-00372  
**ASUNTO:** RECURSO DE REPOSICION

**MARIA FERNANDA HERRERA GALINDO**, mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando como apoderada judicial del demandado señor, **JOSE ANTONIO PARRA TORRES**, persona mayor de edad, conforme al poder otorgado, por medio del presente escrito me permito **interponer recurso de reposición** en contra del auto de fecha 25 de noviembre de 2021, por medio del cual se libra mandamiento ejecutivo, en los siguientes términos:

#### I-HECHOS

1-En la demanda se indica como pretensiones, que se ordene al señor **José Antonio Parra Torres** a suscribir escritura pública del lote que fue prometido en venta.

2-En el primer hecho de la demanda se indica que el objeto es vender un lote de terreno, mas sin embargo en el segundo hecho se indica que el objeto fue comprar derechos y acciones.

Ahora bien, en el certificado de libertad en la anotación No. 1 se evidencia que mediante un juicio de pertenencia los señores JOSE VICENTE PARRA Y JOSE ANTONIO PARRA TORRES adquirieron el bien objeto del presente proceso.

3-Más adelante en la anotación No. 2 del certificado de libertad se observa que se vendió a la señora Martha Yohana Celis Rubio del predio en litigio el 10.1% de la **cuota parte** que le corresponde al señor **JOSE ANTONIO PARRA TORRES**.

4-De acuerdo a las escrituras y la sentencia, se declara que los propietarios son los señores **JOSE ANTONIO PARRA TORRES Y JOSE VICENTE PARRA**, sin que se determinara **que porcentaje le corresponde a cada uno**.

5-De esta manera, se entiende que los dueños y propietarios de los predios son tres personas a saber **JOSE ANTONIO PARRA TORRES, JOSE VICENTE PARRA** y la señora **MARTHA YOHANA CELIS RUBIO**.

6-Ahora bien, mediante auto de fecha 11 de noviembre de 2021, se inadmitió la demanda a fin de que el actor allegara certificación o documentos radicados ante la notaria, donde constara la comparecencia de la ejecutante en la fecha y hora para la suscripción de la respectiva escritura, sin embargo, el actor no adjunta dicha prueba documental para subsanar la demanda, pero si solicita el pago por un presunto incumplimiento, cuando a todas luces el demandante incumplió.

7-Por otro lado, señor juez, se evidencia que en el juramento estimatorio indica que como capital, se adeuda la suma de OCHO MILLONES DE PESOS (\$8.000.000), cuando la promesa de venta fue por la suma de \$8.500.000 faltando de esta manera \$500.000 por pagarle a mi representado y de lo cual se desprende otro incumplimiento por el actor, ya que en la promesa de venta, tampoco se acredita que el prometiente comprador haya cancelado la totalidad de los \$8.500.000 a la firma de la misma, tal y como debía haberse efectuado.

## II-EXCEPCIONES PREVIAS

Para resolver ab initio debe recordarse que las excepciones previas son el mecanismo que concibe la ley para que las partes, en ejercicio del deber de lealtad que preside su intervención en el litigio, señalen los eventuales defectos de que pueda adolecer el proceso, con el fin inequívoco de subsanarlos para **evitar nulidades y sentencias inhibitorias.**

Acorde con lo anterior, el artículo 100 del Código General del Proceso, señala en forma taxativa aquellos asuntos en que este tipo de defensa procede, y las causales que las configuran, entre las cuales consagra las excepciones de: ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones, habersele dado a la demanda un trámite de un proceso diferente al que corresponde, no comprender la demanda todos los litis consortes necesarios.

Bajo estos presupuestos me permitiré invocar su señoría las excepciones previamente señaladas así:

### 2.1 Excepción de ineptitud de la demanda:

La excepción de ineptitud de la demanda puede proponerse por dos causas: i) falta de los requisitos formales e, ii) indebida acumulación de pretensiones. Las exigencias de forma de la mayoría de las demandas hacen referencia a los siguientes aspectos: requisitos que debe contener todo libelo, los presupuestos adicionales de ciertas demandas, los anexos que se deben acompañar, la forma de proceder cuando no es posible acompañar la prueba de la existencia o de la

representación del demandado o de la calidad en que se cita al demandado, también cómo se debe actuar cuando se dirige contra herederos determinados e indeterminados o se esté frente a un litisconsorcio necesario, y la forma de presentarse.

### 2.1.1 Sobre la falta de requisitos formales:

El artículo 82 del CGP, establece cuales son los requisitos de la demanda, para nuestros efectos haré mención al contemplado en el numeral 5 que indica:

*“Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados”*

Ha dicho la Jurisprudencia que “además de las pretensiones, que constituye su objeto (petitum) qué, la demanda debe contener los hechos que sirven de fundamento a aquellas y que configuran la causa de la misma (causa petendi)

En este orden de ideas, los hechos narrados y aportados en la demanda deben tener una íntima relación conceptual entre el sistema dispositivo y la pretensión, de tal suerte qué, la técnica procesal necesariamente dictamina, entre otros, que los hechos deben estar narrados en un orden cronológico y por supuesto deben servir de fundamento a la pretensión.

Bajo este entendido, los hechos primero y segundo se contradicen, toda vez que en el primero se indica que el objeto de la promesa era la venta de un lote de terreno y en el segundo hecho se indica que el objeto es la venta de derechos y acciones. No se entiende cual era el objeto, ¿o la venta de la cuota parte del derecho real de dominio? ¿o la venta de los derechos y acciones que no existen?

En este sentido, estos hechos no contienen el sustento propio que requiere la pretensión primera sobre si es una venta de un lote con derechos reales o la venta de derechos y acciones.

Otra falencia sobre el petitum de la demanda, es que existe una supuesta pretensión después de la cuarta, la cual indica:

*“SUBSIDIARIAMENTE SE ORDENE EL PAGO DE PERJUICIOS COMPENSATORIOS EN EL CASO DE QUE NO SE PUEDA SUSCRIBIR LA ESCRITURA SOLICITADA”. (subrayado por fuera del texto))*

Dicha pretensión no está numerada y de la lectura de los hechos, tampoco se narra que se hayan causado algún perjuicio compensatorio.

Aunado a lo anterior, en la pretensión tercera se solicita el pago de perjuicios moratorios por dineros que se adquirieron prestados, y en los hechos de la demanda, no se indica que efectivamente se haya solicitado dichos préstamos.

Así las cosas, la parte accionante tiene la carga de aportar hechos, para este efecto, hechos jurídicos constitutivos, toda vez que sus ocurrencias a juicio de la actora producen los efectos normativos en los que se funda la pretensión, y por otro lado, con estos hechos se encamina de manera correcta el proceso, ya que será por la verificación del Juez de los mismos, que el despacho tendrá elementos para fallar.

También se observa qué, en la pretensión tercera, se solicita solo perjuicios moratorios y en la estimación de la cuantía juramentada se indica otros valores que no corresponden a los perjuicios moratorios, aunado que adolece de pruebas en donde se demuestre que efectivamente adquirió dichos valores por préstamos.

En gracia de discusión, según el art. 422 del código General del proceso, se indica que pueden demandarse ejecutivamente obligaciones expresas, claras y exigibles, y de lo que se eleva en la demanda, no se comprueba que existan dichos elementos para que el demandante pueda pretender que se paguen los perjuicios. Sí se pudiera exigir alguna pretensión, sería la de hacer, si esta fuera clara y expresa, pues como ya se dijo, según los hechos se adolece de la CLARIDAD al no saber, si es una venta de una cuota parte del lote con derechos reales de dominio, o la venta de derechos y acciones, los cuales no existen, y por otro, la de pagar una suma de dinero estipulada en la cláusula sexta, **siempre y cuando la otra parte hubiera cumplido**, aunque ellos mismos indican que solo pagaron parte del bien prometido en venta y no la totalidad del mismo, según su estimación juramentada.

Se concluye entonces, que no hay una obligación clara, expresa y actualmente exigible frente a las pretensiones que la parte demandante transcribe en su escrito de demanda, tampoco hay una conexidad entre los hechos, las pruebas y la estimación juramentada, no ha subsanado la demanda en los términos que el despacho lo indicó, no están numeradas debidamente las pretensiones.

Finalmente, el artículo 5º del Decreto 806 de 2020, manifiesta que "en el poder se indicara expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados", y en el poder que se adjunta, no se evidencia que expresamente se haya indicado dicha formalidad. Por todo ello, adolece de todos estos requisitos formales y como consecuencia de ello, solicito al señor Juez declarar probada la excepción previa por falta de requisitos formales.

## 2. 1. 2 Sobre la indebida acumulación de pretensiones:

La cláusula penal está contemplada en el art, 1592 del Código Civil, la cual indica:

*“La cláusula penal es aquella en que una persona, para asegurar el cumplimiento de una obligación, se sujeta a una pena que consiste en dar o hacer algo en caso de no ejecutar o retardar la obligación principal.”*

Bajo este entendido, ante un eventual incumplimiento la parte que cumplió puede solicitar el pago que se haya establecido en dicha cláusula de forma expresa. Pero dicha cláusula es una obligación accesoria a la principal y es una obligación condicional en la medida en que solo procede cuando se incumple la obligación principal.

Para el caso en concreto, la primera obligación era pagar la suma de \$8.500.000 a fin de que mi representado hubiera suscrito la escritura en la fecha acordada, siendo esta última la segunda obligación. Es decir, que si no pagaba el valor del inmueble éste estaría incumpliendo el contrato y como consecuencia no se suscribirían las escrituras, como también que se presentara en la **hora y fecha acordada en la cláusula quinta de la promesa de venta**, y es por esta razón, es precisamente que el Juez le solicitó dicha prueba para acreditar al menos sumariamente que la parte demandante, si cumplió con sus obligaciones, situación que de hecho no subsanó, pues jamás se acerco a la notaria a realizar el acta de comparecencia.

Sin embargo, la acumulación de pretensiones radica en que está solicitando que se pague la cláusula penal, la devolución del dinero supuestamente pagado por la compraventa, y solicitando el pago de mejoras que supuestamente realizó.

Así las cosas, la cláusula penal se divide en dos: la compensatoria y la moratoria, esta última teniendo como finalidad la indemnización por la mora en el cumplimiento; y la segunda, teniendo como finalidad compensar por los perjuicios derivados del incumplimiento, que también llega a ser un tipo de indemnización.

Para el caso concreto, se estipuló la suma de UN MILLON DE PESOS MCTTE (\$1.000.000) que se tasaron anticipadamente por los perjuicios que se pudieran ocasionar ante el incumplimiento del contrato, por lo que se trae a colación lo relacionado en el artículo 1600 del código Civil, el cual declara:

*“PENEA E INDEMNIZACION DE PERJUICIOS. No podrá pedirse a la vez la pena y la indemnización de perjuicios, a menos de haberse estipulado así*

*expresamente; pero siempre estará al arbitrio del acreedor pedir la indemnización o la pena.*

En ese sentido, el Código Civil establece en su artículo 1602 que los contratos son leyes para las partes, por lo que los suscritos en respeto de las disposiciones legales son vinculantes.

Así las cosas, las partes están compelidas a atender todas las obligaciones que de él emanan, **so pena de que su incumplimiento, falta de ejecución o ejecución tardía o defectuosa sea sancionada.**

En este sentido la cláusula penal es entendida como una prestación penal de contenido patrimonial, **fijada por los contratantes con la intención de indemnizar al acreedor por el incumplimiento o por el cumplimiento defectuoso de una obligación.**

Por regla general esta **es una compensación de los daños y perjuicios que sufre el contratante cumplido**, por lo que no es objeto de prueba dentro del juicio respectivo, toda vez que la pena estipulada es una apreciación anticipada de los precitados perjuicios.

Por esta razón, la ley excluye la posibilidad **de acumular la cláusula penal y la indemnización de perjuicios**, pues dicha cláusula se entiende como indemnizatoria para todos los efectos.

No obstante, excepcionalmente se pueden acumular ambos conceptos, siempre y cuando medie un pacto inequívoco, **evento en el que el tratamiento jurídico deberá ser diferente tanto para la pena como para la indemnización**, pero en el caso sub lite no ocurrió, tal y como se puede evidenciar el contrato de promesa de compraventa pues no se consagro expresamente la facultad de exigir penalidades e indemnización correlativamente.

En conclusión, el demandante no puede pedir que se le pague la cláusula penal y además que se le paguen perjuicios como se denota en el juramento estimatorio, además que se le devuelvan las sumas del capital aportado, se le pague la cláusula, intereses, y supuestos dineros por actividades que realizaron en el predio.

## **2.2 Habérsele dado a la demanda un trámite de un proceso diferente al que corresponde**

El proceso que debió instaurar la parte demandante fue el proceso de resolución de contrato de promesa de compraventa, por dos razones.

No aporta al proceso, prueba sumaria del pago total de la obligación, la cual debió ser cancelada a la firma del contrato de promesa de compraventa y la cual no canceló, pues en el mismo escrito de subsanación de la demanda se afirma que el pago realizado fue la suma de OCHO MILLONES DE PESOS (\$8.000.000) y no los OCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (8.500.000) y dos, no aporta la proceso acta de comparecencia que de fé publica del cumplimiento de parte del prometiende comprador de la obligación establecida en el numeral quinto de la promesa de compraventa.

Se pretende su señoría, y sin contrariar la labor realizada por la apoderada de la parte demandada, que con la instauración de esta demanda podrían hacerlo inducir en error y sanear un incumplimiento que el mismo demandante no logro acreditar, y por su parte, desconocer que quien debe pagar la penalidad por el no pago total de la venta es el mismo demandante.

En este orden de ideas, la acción a instaurar no es mas que la establecida en el articulo 1546 del Código civil que indica:

*En los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado.*

*Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios.*

La Corte Suprema de Justicia en sentencias CSJ SC de 29 nov. 1978, reiterada en SC de 4 sep. 2000 rad. N° 5420, SC4420 de 2014, rad. N° 2006-00138, SC6906 de 2014, rad. N° 2001-00307-01, entre otras) ha sostenido:

*Según el artículo 1546 del Código Civil, la acción dirigida a obtener la ejecución de un contrato, inclusive la que se entabla para que se declare su resolución, exige que el demandante haya cumplido las obligaciones a su cargo.*

*La solución es distinta en el evento de incumplimiento recíproco de las partes, según se trate de obligaciones simultáneas o sucesivas. En ambas hipótesis, para demandar tanto la resolución como el cumplimiento, es necesario que el promotor del proceso se haya allanado a cumplir en el lugar y tiempo debidos, y en el de las segundas, además, que su incumplimiento sea posterior al del otro extremo del contrato.*

*Como tiene explicado la Corte, cuando se pretende la ejecución de lo pactado, si las obligaciones recíprocas son sucesivas, el "(...) contratante que no vio satisfecha la previa obligación, sólo puede pretender el*

*cumplimiento del contrato si cumplió o se allanó a cumplir. Si no ha cumplido ni se ha allanado a hacerlo, puede **pretender la resolución** con fundamento en el art. 1609, es decir, por el **incumplimiento de las obligaciones antecedentes del otro contratante**".*

*(...)*

*En suma, el demandante incumplidor postrero de obligaciones sucesivas, carece de legitimación para solicitar la ejecución de un contrato bilateral, cuando no estuvo presto a cumplir en la forma y tiempo debidos, porque de una actitud pasiva, como es apenas natural entenderlo, no puede surgir el derecho a exigir de los demás que cumplan. (CSJ SC4420 de 8 abr. 2014, rad. 2006-00138-01).*

Se requiere así, para su buen suceso que el reclamante haya honrado sus compromisos, requisito que, para el presente caso, NO se encuentra satisfecho en el sentido que el prometiente comprador, debió cumplir con el contrato en su integridad y específicamente en el pago del excedente de un valor de **QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000)**, así como la comparecencia a la notaria el día 25 de junio de 2020.

### **2.3 No comprender la demanda todos los litis consortes necesarios.**

Como se indico anteriormente, al observar el certificado de libertad del bien inmueble, se tiene que existen 3 titulares de derecho de dominio sobre el predio.

Dicho predio, tiene un avalúo comercial superior a los **TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$300.000.000)**, por lo que de acuerdo a la cuota parte de cada uno de los propietarios, se podría establecer el valor real de cada parte y compararlo con la promesa de compraventa que está viciada de lesión enorme.

En este sentido su señoría, es necesario tener clara observancia de los derechos de terceros que pueden estar inmersos, pues en la promesa de compraventa aparece como objeto contractual, la compra de un lote "EL RECUERDO" afectando todo el bien, en común y proindiviso.

No se determina el porcentaje real que se pretendía adjudicar, por lo que, al existir esa falta de claridad, eventualmente el juez ordenaría la realización de la escritura publica sobre la universalidad y afectaría sin lugar a dudas a terceros con derechos.

En los términos anteriores me permito reponer el auto de fecha 25 de noviembre de 2021, por medio del cual se libra mandamiento ejecutivo

- Poder para actuar

#### IV NOTIFICACIONES

La suscrita apoderada y el demandado, en la calle 5 No. 5-28 segundo Piso Centro comercial Petith del Municipio de Samacá; dirección electrónica [mafelaw@hotmail.com](mailto:mafelaw@hotmail.com) celular 3123390640.

Con sentimientos de respeto y no siendo otro el objeto del presente escrito, me suscribo de usted señor juez,

Atentamente,



**MARIA FERNANDA HERRERA GALINDO**

*C.C. No. 1.057.464.976 de Ramiriqui*

*T.P. No. 274.245 del C.S. de la Judicatura*

Señor/a:

**JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE SAMACA**

**E. S. D**

<b>Demandante:</b>	JHON JAVIER CHEVERRIA LOPEZ
<b>Demandado:</b>	JOSE ANTONIO PARRA TORRES
<b>Asunto:</b>	PROCESO EJECUTIVO CON OBLIGACIÓN DE HACER 2021-00372

Apreciado(a) Señor(a) Juez/a,

**JOSE ANTONIO PARRA TORRES** identificado con cédula de ciudadanía No.74.358.342 de Samacá, por medio del presente escrito me permito respetuosamente manifestar al Señor Juez, que confiero poder especial, amplio y suficiente a la abogada **MARIA FERNANDA HERRERA GALINDO**, persona mayor de edad, abogada en ejercicio, identificada civil y profesionalmente con la Cédula de Ciudadanía número 1.057.464.976 expedida en la ciudad de Ramiriquí – Boyacá, portadora de la Tarjeta Profesional número 274.425 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación, ejerza la defensa de mis derechos e intereses dentro del proceso **EJECUTIVO CON OBLIGACIÓN DE HACER**, con numero de radicado 2021-00372 en contra de **JOSE ANTONIO PARRA TORRES** con base en el fundamento fáctico y jurídico que expondrá mi apoderada en el curso del trámite hasta su terminación.

Mi apoderada cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de recibir documentos y sumas de dinero, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, conciliar, interponer recursos ordinarios y extraordinarios, proponer nulidades, proponer excepciones de fondo y de forma, solicitar y practicar cada prueba dentro de las instancias pertinentes, actuar en las instancias que correspondan, presentar acciones constitucionales, tachar pruebas y testimonios de falsos, proponer posturas y adjudicaciones en remates, solicitar medidas cautelares y en general todas aquellas necesarias para el buen y fiel cumplimiento de su gestión, y establecidas por ley.

Del Señor Juez, cordialmente,

NOTARIA ÚNICA  
SAMACÁ BOY.  
FIRMA AUTENTICADA

*Jose Antonio Parra Torres*  
**JOSE ANTONIO PARRA TORRES**  
CC No. 74.358.342 de Samacá

NOTARIA ÚNICA DE SAMACÁ - DOCUMENTO SEGURO  
CONSECUTIVO No. 8727559  
Identificación Biométrica de compareciente(s).  
D.L. 19 de 2012/D. 1000 de 2015/ Circular 834 de 2015  
Supernotariado.

Acepto,

**MARIA FERNANDA HERRERA GALINDO**  
C.C. No. 1.057.464.976 de Ramiriquí  
T.P. No. 274.425 del C.S. de la Judicatura

**NOTARIA ÚNICA DE SAMACÁ**  
COTEJO A SOLICITUD EXPRESA  
DEL USUARIO

SEÑOR  
**IVÁN ORLANDO FONSECA ROJAS**  
**JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE SAMACA**  
E.S.D.

REF: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR  
No 2018-299  
DTE: NICOLÁS CELY C.C. 1.130.524  
CONTRA: GREGORIO SIERRA MOLANO C.C. 4.235.469  
MARÍA ISABEL PINILLA C.C. 40.026.364

**JUAN RICARDO CUÉLLAR VARGAS**, abogado en ejercicio, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con C.C. 9.530.520 de Sogamoso y T.P. No 126.052 del C.S. de la J., obrando en mi condición de apoderado para el cobro judicial de la parte demandante, en el proceso de referencia, por medio del presente escrito me permito INTERPONER RECURSO DE REPOSICIÓN parcial Y EN SUBSIDIO APELACIÓN, del auto de fecha 09 de diciembre de 2021 y notificado mediante estado No 47 de fecha 10 de diciembre de 2021, el cual sustento de acuerdo a lo siguiente:

1. El Despacho mediante auto de fecha 30 de noviembre de 2020, resuelve seguir adelante con la ejecución de la sentencia en contra de GREGORIO SIERRA MOLANO Y MARÍA ISABEL PINILLA.
2. Al numeral cuarto este despacho ordena fijar por concepto de agencias en derecho para liquidar por secretaria sin indicar su cuantía.
3. De acuerdo con las tarifas establecidas por el Consejo Superior de la Judicatura mediante acuerdo ACUERDO No. PSAA16-10554 Agosto 5 de 2016, en su ARTÍCULO 1°. Objeto y alcance. El presente acuerdo regula las tarifas para efectos de la fijación de agencias en derecho y se aplica **a los procesos que se tramiten** en las especialidades civil, **familia** (la negrilla es mía).
4. En su artículo segundo este acuerdo indica: ARTÍCULO 2°. Criterios. Para la fijación de agencias en derecho el funcionario judicial tendrá en cuenta, dentro del rango de las tarifas mínimas y máximas establecidas por este acuerdo, la naturaleza, la calidad y la duración de la gestión realizada por el apoderado o la parte que litigó personalmente, **la cuantía del proceso** y demás circunstancias especiales directamente relacionadas con dicha actividad, que permitan valorar la labor jurídica desarrollada, **sin que en ningún caso se puedan desconocer los referidos límites.** (la negrilla es mía).
5. El Artículo quinto de este mismo acuerdo establece las cuantías para determinar las agencias en derecho y en particular para el proceso ejecutivo de la referencia se deberá aplicar lo establecido en el numeral 1 literal uno. Si se dicta sentencia ordenando seguir

adelante la ejecución, entre el 5% y el 15% de la suma determinada, es decir tanto el capital como los intereses que determinan la cuantía de la demanda.

6. De acuerdo a lo manifestado en el numeral anterior el valor tasado por la secretaria del Juzgado como agencias en derecho en cuantía de \$2.500.000 es inferior a los valores establecidos en el acuerdo, por lo que se debe reponer parcialmente el auto de fecha 09 de diciembre de 2021 y dejar sin valor el literal primero y como consecuencia del mismo tasar las agencias que en derecho corresponden de acuerdo a lo indicado en la norma antes citada; Que de conformidad con la descripción legal y la jurisprudencia constitucional, las agencias en derecho corresponden a una contraprestación por los gastos en que se incurre para ejercer la defensa legal de los intereses dentro de un trámite judicial, en atención a la gestión realizada por el apoderado ACUERDO No. PSAA16-10554 Agosto 5 de 2016, teniendo en cuenta los criterios para determinar dicha tasación.

## PETICIÓN

Solicito se reponga parcialmente el auto de fecha 09 de diciembre de 2021 y se deje sin efecto el numeral segundo del resuelve, como consecuencia del mismo se fijen agencias en derecho y sean liquidadas de acuerdo a lo establecido en el Artículo quinto del acuerdo No. PSAA16-10554 Agosto 5 de 2016 que establece las cuantías para determinar las agencias en derecho y en particular para el proceso ejecutivo de la referencia se deberá este despacho aplicar lo establecido en el numeral 5 literal. Si se dicta sentencia ordenando seguir adelante la ejecución, del rango 5% y el 15% de la suma determinada en la cuantía de la demanda.

## DERECHO

Normas aplicables al presente recurso de acuerdo a lo indicado en los artículo 318 y siguientes del Código General del Proceso y demás normas aplicables y complementarias.

Del Señor Juez,

Atentamente,



**JUAN RICARDO CUELLAR VARGAS**

C.C No. 9.530.520 de Sogamoso

T.P. No. 126.052 C. S. de la J.