

Señor:

JUEZ NOVENO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

REF.: EJECUTIVO No. 11001418900920190129800

DEMANDANTE: ABASTECER CONSTRUCCIONES S.A.S.

DEMANDADOS: MARIA OFELIA VELASCO CASTRO, OSCAR ALEXANDER ARIZA VELASCO Y NATALIA DURAN VELASCO

JOSÉ ARBEY PÉREZ, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.951.279 de Bogotá y T.P. No. 143.516 del C.S. de la J., domiciliado en esta ciudad, abogado en ejercicio, actuando en calidad de apoderado de los demandados **MARIA OFELIA VELASCO CASTRO, OSCAR ALEXANDER ARIZA VELASCO Y NATALIA DURAN VELASCO** dentro del proceso de la referencia, conforme al poder adjunto, respetuosamente me dirijo al Despacho, **para manifestar que interpongo recurso de reposición** contra el Auto de mandamiento de pago fecha 11 de marzo de 2020, notificado en estado de fecha 12 de marzo de 2020, el cual fue notificado a los demandados con base en el art 8º del Decreto 806/2020 por el apoderado de la parte actora el día 22 de Octubre de 2020, con base en los siguientes fundamentos:

HECHOS Y FUNDAMENTOS DEL RECURSO

1. El 27 de junio de 2019, se firmó Acta de Conciliación No. 116421, en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, entre los señores: ABASTECER CONSTRUCCIONES S.A.S., y MARIA OFELIA VELASCO CASTRO, OSCAR ALEXANDER ARIZA VELASCO y NATALIA DURAN VELASCO.
2. En consecuencia, se programó la firma de la escritura pública de compraventa e hipoteca, para el día 15 de julio de 2019, a las 9:00 am en la Notaria 22 del Círculo de Bogotá. Y como presunto incumplimiento de los demandados, el demandante pretende exigir la clausula penal, la cual solo se encuentra condicionada a la asistencia presencial en el lugar y fecha acordados. Se precisa que No existe ninguna otra obligación o condición que afecte la prosperidad de la reposición ante el mandamiento de pago censurado.
3. El 15 de julio de 2019, comparecieron ante la Notaria 22 del Círculo de Bogotá, las señoras MARIA OFELIA VELASCO CASTRO y NATALIA DURAN VELASCO, sin embargo, no se llevó a cabo la firma de la escritura pública toda vez, que al momento de la revisión de la escritura se encontraron unas clausulas la minuta con las cuales ellas no estuvieron de acuerdo y no le fueron aclaradas por los señores de ABASTECER CONSTRUCCIONES S.A.S., igualmente estos no presentaron el paz y salvo de administración.

Prueba de lo anterior, reposa en la contestación por parte de los señores ABASTECER CONSTRUCCIONES S.A.S., de fecha 17 de julio de 2019, numeral 2.
4. Por lo anterior, las señoras MARIA OFELIA VELASCO CASTRO y NATALIA DURAN VELASCO, se abstuvieron de firmar la escritura pública y no se firmó acta de no comparecencia teniendo en cuenta que las demandas sí asistieron a la Notaría 22 del Círculo de Bogotá.
5. El señor OSCAR ALEXANDER ARIZA VELASCO, no pudo comparecer el día 15 de julio de 2019, por fuerza mayor, dado que se encontraba en los Estados Unidos y su viaje fue cancelado por condiciones meteorológicas que obligó a la aerolínea a cancelar el vuelo, llegando a Colombia – Bogotá el día 16 de julio de 2020 en horas de la madrugada.

6. Es así como, el 18 de julio de 2019, asistieron los señores MARIA OFELIA VELASCO CASTRO, OSCAR ALEXANDER ARIZA VELASCO y NATALIA DURAN VELASCO, a la Notaría 22 del Círculo de Bogotá, a fin de realizar la firma de la escritura pública de compraventa e hipoteca, sin embargo, el Notario no permitió que se realizara la firma por orden expresa del señor SIGIFREDO VARGAS, Representante Legal y Gerente de ABASTECER CONSTRUCCIONES S.A.S.
7. Por lo tanto, **señor Juez teniendo en cuenta que dos (2) de los tres (3) demandados asistieron a la Notaría 22 del Círculo de Bogotá**, es decir, las señoras MARIA OFELIA VELASCO CASTRO y NATALIA DURAN VELASCO, no se puede predicar que el Mandamiento de Pago sea por valor de **TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$30.000.000)**, sino únicamente por la inasistencia del señor OSCAR ALEXANDER ARIZA VELASCO, lo cual obliga a que se modifique el mismo, **pues no existe incumplimiento menos es exigible el título ejecutivo aportado ACTA DE CONCILIACION por una cláusula penal a los dos sujetos que sí asistieron el día y hora pactados por valor de \$20.000.000,00**, por ello, se recurre la orden de pago para que en su lugar en primer medida se haga la reducción sustancial del valor del Mandamiento de Pago a la suma **DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$10.000.000) con cargo únicamente al otro demandado no asistente OSCAR ALEXANDER ARIZA VELASCO**. Prueba de este cargo de asistencia de 2 de los 3 demandados, la aportó el mismo demandante en Acta de Comparecencia del día 15 julio de 2019 emitida por la Notaria 22 del Circulo de Bogotá. Razón fáctica, jurídica y contractual, que obliga a modificar el mandamiento de pago, ya que EL DEMANDANTE cobra a todos los demandados el total del monto de la clausula penal pacta en el Acta de Audiencia de Conciliación base de la acción ejecutiva, cobro a las demandadas MARIA OFELIA VELASCO CASTRO y NATALIA DURAN VELASCO, una obligación que no existe, que No les es exigible a ellas por no haber incumplido en hacer presencia el día 15 julio de 2019 pactada en al TITULO EJECUTIVO, lo que generaría un cobro indebido, violación del debido proceso, el amparo de una obligación No cobrable ejecutivamente a éstas dos demandadas.

Sin embargo, **se formula un segundo argumento del recurso de reposición**, contra el mandamiento de pago, que finiquita ese otro valor de \$10.000.000,00, **que se denomina INEXIGIBILIDAD DE LA OBLIGACION CLASULA PENAL por todo su monto** ordenado en el mandamiento de pago, ya que la misma CLAUSULA PENAL quedó reducida, EXTINGUIDA Y NO EXIGIBLE JURIDICAMENTE, MENOS EN ACCION EJECUTIVA, **al suscribirse formalmente entre todas las partes del negocio de compraventa LA ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 772 el día 23 de Julio de 2019** en la misma Notaria 22 del Circulo de Bogotá, quedando purgada la mora y el incumplimiento por parte del hoy demandante ABASTECER CONSTRUCCIONES SAS.

Estrictamente se solicita al Despacho Juzgar, la actitud procesal del abogado del demandante y de la misma constructora demandante, QUIENES OCULTAN AL JUZGADO la suscripción por ella misma de la escritura de compraventa NÚMERO setecientos setenta y dos (772) el día 23 de Julio de 2019 en la misma Notaria 22 del Circulo de Bogotá, firmada por los tres demandados, la demandante, los bancos CAJA SOCIAL entidad que recibió en hipoteca de primer grado el predio vendido, FIDUCIARIA BOGOTA SA, garante del demandante y constructor como consta en la misma escritura pública, que se aporta con este recurso, la cual fue debidamente inscrita en la oficina de registro de instrumentos públicos zona norte de Bogotá al folio **50N-20844663**, del cual no se pudo descargar un certificado de libertad por estar en tramite de registro y calificación el embargo del mismo emitido por el actual juzgado. Conducta y actos de radicar demanda el día 25 de julio de 2019 o días siguientes, conforme conste en plenario, porque no se tiene la prueba en los archivos PDF remitidos a los demandados, a SABIENDAS Y COMPARECENCIA de la entidad demandante dos o varios días antes de radicar demanda, el 23 de julio de 2019 a

firmar la escritura pública 772 en la misma Notaria 22 de Bogotá, situación que genera conducta penal a decisión del señor Juez, conductas de ocultamiento de información que hacen que **la presente acción ejecutiva y mandamiento de pago SE EXPIDAN CON ENGAÑOS AL JUZGADO, violando derechos constitucionales**, el debido proceso, razón también suficiente para endilgar que **NO ES CLARA LA OBLIGACION QUE SE EXIGE POR SOBREVENIR POSTERIOR A LA FECHA DE EXIGIBILIDAD CAMBIOS VOLUNTARIOS Y CONTRACTUALES ENTRE LAS PARTES** de la obligación, como es, el levantar de manera automática el incumplimiento el día 23 de julio de 2019 con la firma de la escritura pública mencionada, reemplazando totalmente en el derecho civil y comercial todos los actos previos de la Compraventa con la perfección y traslaticio del dominio del inmueble materia de la compraventa entre las partes, razón más de falta de claridad de la obligación que conllevan a que se revoque el mandamiento de pago.

8. Desde el mismo día 15 de julio de 2019, entre las partes del proceso y sus apoderados en ese entonces, se remitieron correos electrónicos y comunicaciones buscando solución y nueva fecha de firma de la escritura pública, como es el caso, del correo electrónico de Fecha: 15 de julio de 2019, 4:52:33 p. m. GMT-5 emitido por la demandante desde el correo gerencia@abastecerdemoliciones Para: "Beatriz Jaramillo", abogada de los compradores demandados en ese momento, con Asunto: RE: APARTAMENTO SRA. OFELIA VELASCO, donde le indican: Doctora buenas tardes, dando respuesta a su información le comunicamos que a partir de la fecha este caso paso al Departamento Jurídico de nuestra compañía, cualquier información que requiera será atendida por: CORTES & ASOCIADOS S.A.S Dr. Ernesto Cortes Paramo Cra 14 No. 95 – 47 Of. 302 Bogotá, (el mismo profesional del derecho que hoy presenta la demanda).

Con esta prueba se pretende significar que los nuevos acuerdos de las partes, fueron buscados entre ellas mismas, hubieron varias comunicaciones entre ellos y cartas que van y vienen, que se aportan como prueba del presente recurso, lo que soporta el PACTO TACITO Y AUTOMATICO DE NUEVA FECHA CONSUMADA TACITAMENTE el día 23 de julio de 2019 con la firma de la mencionada escritura pública 772, acuerdo tácito y nuevo que hace previo a radicar esta acción ejecutiva, que conlleva a que EL TITULO EJECUTIVO APORTADO NO ES CLARO POR HABER SUFRIDO MODIFICACION POSTERIOR OPERADA TACITAMENTE CON LA CONVECION DE LA FIRMA Y SUSCRIPCION EFECTIVA de la escritura pública el día 23 de julio de 2019, reemplazando y quedando consumados y extinguidos convencionalmente y automáticamente todos los documentos PREVIOS al instrumentos público, como acta de conciliación aportada al proceso, compraventa de bien inmueble, otro sí al contrato, etc., conllevando a que NO se cumplan los requisitos de exigibilidad del artículo 422 y 430 del C.G.P.

9. Por los cargos y razones expuestas, es viable la revocatoria total del mandamiento de pago proferido en la presente acción ejecutiva, además de las facultades oficiosas que otorga el C.G.P. al Despacho, para decidir las razones de ocultamiento de información de carácter público como lo es, una escritura pública suscrita entre todas las partes del proceso, y terceros sujetos entidades bancarias.
10. **POR LO ANTERIOR, SOLICITO AL DESPACHO**, reconsiderar la decisión de su auto de fecha 11 de marzo de 2020, revocar el auto censurado, y en su lugar disponer la terminación del proceso, condena en costas a la parte demandante, Ordenar el Levantamiento de las medidas cautelares ordenadas dentro del proceso de la referencia.

PRUEBAS

En formato PDF y digitalmente aporto las siguientes pruebas soporte del recurso:

1. COPIA AUTENTICA DE LA ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 772 el día 23 de Julio de 2019 en la misma Notaria 22 del Circulo de Bogotá, suscrita entre las partes del presente proceso.
2. Carta de fecha julio 17 de 2019 del demandante dirigida a los demandados, donde da Contestación a solicitudes realizadas por la apoderada de éstos, confiesa que si asistieron 2 de 3 personas compradoras a firmar, y resuelve las dudas de área del apartamento vendido.
3. Documento elaborado por los demandados, denominado CRONOLOGIA DE COMPRAVENTA, que contiene las fechas desde el origen del negocio de compraventa 24 octubre de 2018 a 23 julio de 2019.
4. Copia mandamiento de pago objeto del recurso de reposición.
5. Impresión del correo electrónico de fecha 22 de octubre de 2020 mediante el cual el apoderado de la demandante NOTIFICA a los demandados el mandamiento de pago.
6. Copia correo electrónico de Fecha: 15 de julio de 2019, 4:52:33 p. m. GMT-5 emitido por la demandante desde el correo gerencia@abastecerdemoliciones Para: "Beatriz Jaramillo" Asunto: RE: APARTAMENTO SRA. OFELIA VELASCO Doctora buenas tardes, dando respuesta a su información le comunicamos que a partir de la fecha este caso paso al Departamento Jurídico de nuestra compañía, cualquier información que requiera será atendida por: CORTES & ASOCIADOS S.A.S Dr. Ernesto Cortes Paramo Cra 14 No. 95 – 47 Of. 302 Bogotá.
7. Certificación de fecha 18 de julio de 2019, de la empresa ORGANIZACIÓN PARKWAY INTERNACIONAL VIAJES Y TURISMO, donde consta que el señor OSCAR ALEXANDER ARIZA VELASCO, no logró su vuelo área en la fecha 13 julio de 2019 sino el día 15 julio de 2019 en horas de la noche a Bogotá.
8. Sentencia sobre la materia de fecha 13 de julio de 2020 de la Corte Suprema de Justicia Sala Civil.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

Código Civil Colombiano, reglas de la Compraventa, Código General del Proceso, artículos 422, 430 y s.s. y demás normatividad y jurisprudencia sobre la materia.

Jurisprudencia:

SC2221-2020; 13/07/2020 - Corte Suprema de Justicia del 13 julio de 2020, [www.cortesuprema.gov.co › wp-content › uploads › 20...](http://www.cortesuprema.gov.co/wp-content/uploads/20...) QUE SE ADJUNTA EN PDF, de determina:

del **contrato de compraventa** (...) contenido en la **escritura pública** n.º 3749 de ... **escritura pública** desaparecieron las **obligaciones** contraídas en la promesa de compraventa.

ANEXOS

1. Poder de representación debidamente expedido por los tres demandados al suscrito profesional, con sello de autenticación por todos los firmantes.

NOTIFICACIONES

El demandante: en la dirección indicada en la demanda.

PROLEGAL
CONSULTORES JURÍDICOS

Los demandados: En la Calle 183 No. 7 A - 41 Apartamento 210 – Edificio Ladera 183 de la ciudad de Bogotá D.C., y en los correos electrónicos: pekitas866@hotmail.com, natty_velasco25@hotmail.com y osalarve@gmail.com.

El suscrito en la secretaría de su Despacho o en la Carrera 11 No. 61-19 Oficina 302, de esta ciudad, teléfonos 3453035, Email: prolegalconsultores@gmail.com

Sírvase señor Juez, proceder de conformidad.

Cordialmente,



JOSÉ ARBEY PÉREZ

C.C. No. 79.951.279 de Bogotá
T.P. No. 143.516 del C. S. de la J.
prolegalconsultores@gmail.com