

RV: Radicado: 2022-00125 Ejecutivo

Juzgado 14 Civil Circuito - Antioquia - Medellín <ccto14me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 24/06/2022 11:33

Para: Christian Acevedo Mejia <cacevedm@cendoj.ramajudicial.gov.co>



Consejo Superior
de la Judicatura

Julián Mazo Bedoya

Secretario
Juzgado 14 Civil Circuito de Oralidad de Medellín
Seccional Antioquia-Chocó

✉ ccto14me@cendoj.ramajudicial.gov.co

☎ Teléfono: +57-2 32 15 92

📍 Carrera. 52 42-73 Piso 13 Of. 1307
Medellín Antioquia

De: Carlos Mario Velez Restrepo <wikimarios@hotmail.com>

Enviado: viernes, 24 de junio de 2022 11:20 a. m.

Para: Juzgado 14 Civil Circuito - Antioquia - Medellín <ccto14me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Radicado: 2022-00125 Ejecutivo

Señores:

JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Medellín.

Asunto: REPOSICION CONTRA MANDAMIENTO EJECUTIVO

Proceso: Ejecutivo Singular

Demandante: JAIME FLOREZ MARTINEZ

Demandado: CATALINA FLOREZ CORREA

Radicado: 05001-31-03-014-2022-00125-00

CARLOS MARIO VÉLEZ RESTREPO, abogado en ejercicio identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, con tarjeta profesional No. 89.305 del C.S.J actuando en calidad de apoderado judicial de la señora CATALINA FLOREZ CORREA, por medio del presente escrito manifiesto a usted que de acuerdo a lo establecido en el artículo 318 del Código General del Proceso, ante usted

Carlos Mario Vélez Restrepo
Abogado U de A
Dg. 55 No. 37-41, Interior 535, Bello
wikimarios@hotmail.com. Tel 3113209922

Señores:
JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Medellín.

Asunto: REPOSICION CONTRA MANDAMIENTO EJECUTIVO

Proceso: Ejecutivo Singular
Demandante: JAIME FLOREZ MARTINEZ
Demandado: CATALINA FLOREZ CORREA
Radicado: 05001-31-03-014-2022-00125-00

CARLOS MARIO VÉLEZ RESTREPO, abogado en ejercicio identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, con tarjeta profesional No. 89.305 del C.S.J actuando en calidad de apoderado judicial de la señora CATALINA FLOREZ CORREA, por medio del presente escrito manifiesto a usted que de acuerdo a lo establecido en el artículo 318 del Código General del Proceso, ante usted interpongo recurso de REPOSICIÓN contra el AUTO QUE LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO de fecha 03 DE JUNIO DE 2022, notificado por correo electrónico el día 17 de junio de 2022 a mi representada. Con el objeto de que se REVOQUE en su totalidad, y en su lugar, se NIEGUE dicho mandamiento con fundamento en las siguientes razones:

1. Nulidad del Contrato de Promesa de Compraventa

Al no reunir los requisitos exigidos por la Ley para su perfeccionamiento este contrato adolece de **NULIDAD ABSOLUTA**, por las siguientes razones:

- A). - En primer lugar, el inmueble identificado con el número de folio de matrícula inmobiliaria: 001- 034253492 tiene la cédula catastral número: 0526600010000000300910. Y acorde con el artículo 31 y S.S. del Decreto 960 de 1970, al no asignársele en el contrato de promesa, la cédula catastral al inmueble prometido en venta, este contrato está viciado de NULIDAD; Este artículo expresa: “... **La cosa objeto de contrato de promesa de compra-venta, si de bien raíz se trata, según las normas positivas, se especificará por su cédula y registro catastral si lo tuviere, por su nomenclatura, por el paraje o localidad donde este ubicado, sus linderos**”. Y en el documento con el cual se pretende probar la existencia de un contrato de promesa de compra-venta, no se indicó o especifico *la cédula catastral del inmueble*, teniéndola, razón por lo cual dicho documento adolece de **NULIDAD ABOSOLUTA** por falta de identidad en el objeto.

ARTICULO 31 del Decreto 960 de 1.970.- Los inmuebles que sean objeto de enajenación, gravamen o limitación se identificarán **por su cédula o registro catastral si lo tuvieran**; por su nomenclatura, por el paraje o localidad donde están ubicados, y por sus linderos. Siempre que se exprese la cabida se empleará el sistema métrico decimal.

ARTICULO 32. del Decreto 960 de 1.970. Será necesario indicar precisamente el título de adquisición del declarante que dispone del inmueble o que lo grava o afecta, con los datos de su registro. Si el disponente careciere de título inscrito, así lo expresará indicando la fuente de donde pretende derivar su derecho.

Además de lo anterior y citando la Ley 1579 del 2012 o Estatuto de Registro, confirma lo ya establecido anteriormente en el artículo 31 del Decreto 960 de 1970, de la siguiente manera:

Artículo 16 de la Ley 1579 del 2012.- CALIFICACION: Efectuado el reparto de los documentos se procederá a su análisis jurídico, examen y comprobación de que reúne las exigencias de ley para acceder al registro.

PARÁGRAFO 1o. No procederá la inscripción de documentos que transfieran el dominio u otro derecho real, sino está plenamente identificado el inmueble por su número de matrícula inmobiliaria, nomenclatura o nombre, linderos, área en el

Sistema Métrico Decimal y los intervinientes por su documento de identidad. En tratándose de segregaciones o de ventas parciales deberán identificarse el predio de mayor extensión así como el área restante, con excepción de las entidades públicas que manejan programas de titulación predial. También se verificará el pago de los emolumentos correspondientes por concepto de los derechos e impuesto de registro.

PARÁGRAFO 2o. El registro del instrumento público del cual pudiere exigirse el cumplimiento de una obligación, solo se podrá cumplir con la primera copia de la escritura pública que presta mérito ejecutivo o con la copia sustitutiva de la misma en, caso de pérdida, expedida conforme a los lineamientos consagrados en el artículo 81 del Decreto-ley 960 de 1970, salvo que las normas procesales vigente concedan mérito ejecutivo a cualquier copia, con independencia de que fuese la primera o no.

Igualmente se debe tener en consideración que a cada matrícula inmobiliaria le corresponde un número de cédula catastral, conforme lo ordena la Ley 1579 del año 2012 o Estatuto de Registro, en su artículo 50, el cual manifiesta lo siguiente:

Artículo 50 de la Ley 1579 del 2012.- MATRICULA INMOBILIARIA Y CEDULA CATASTRAL: Efectuado el reparto de los documentos se procederá a su análisis jurídico, examen y comprobación de que reúne las exigencias de ley para acceder al registro.

PARÁGRAFO 1o. No procederá la inscripción de documentos que transfieran el dominio u otro derecho real, sino está plenamente identificado el inmueble por su número de matrícula inmobiliaria, nomenclatura o nombre, linderos, área en el **Sistema Métrico Decimal y los intervinientes por su documento de identidad.** En tratándose de segregaciones o de ventas parciales deberán identificarse el predio de mayor extensión así como el área restante, con excepción de las entidades públicas que manejan programas de titulación predial. También se verificará el pago de los emolumentos correspondientes por concepto de los derechos e impuesto de registro.

Al no contener el documento aportado los requisitos exigidos por las normas legales para su validez, este (La promesa de compra-venta) es nula y por consiguiente no produce ningún efecto jurídico.

2. No existe adecuación entre el PODER y la demanda.

Si se revisa el PODER conferido por el demandante señor JAIME FLOREZ MARTINEZ a la abogada MARIA LUCELLY FERNANDEZ PIEDRAHITA, el mandato es claro en que se DEMANDE de manera ejecutiva por la suma de OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS M.L. (\$800.000.000) sin que se mencione cifras de interés, y lo más importante NO SE ALUDE AL TÍTULO EJECUTIVO que origina dicha obligación (la escritura pública que dio lugar a la venta y a la hipoteca, LO CUAL SE EXPLICA MÁS ADELANTE) y el poder tampoco contiene la cifra sobre la mencionada CLAUSULA PENAL demandada, por la apoderada, en las PRETENSIONES.

Resumiendo, el mencionado poder NO cumple con lo ordenado por el artículo 74 del Código general del Proceso cuando establece..." En los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados."

3. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

Si aceptamos, en gracia de discusión, que el título valor que da origen a esta demanda ejecutiva singular, es EL CONTRATO DE POMESA DE COMPRAVENTA, se hace necesario hacer caer en la cuenta al despacho, que en la cláusula DECIMO QUINTA de dicho documento se establece el mecanismo para SOLUCIÓN DE CONFLICTOS para solucionar cualquier diferencia que surja entre las partes y allí se afirma: ..."las diferencias serán sometidas primero a un conciliador de un centro de arbitraje debidamente acreditado y por último recurrirán a la jurisdicción ordinaria."

El demandante, no probó, al presentar la demanda ejecutiva ante la jurisdicción ordinaria, como lo es su despacho, ninguna gestión tendiente a la solución de este conflicto FRENTE A UN CONCILIADOR DE UN CENTRO DE ARBITRAJE, como lo exige el contrato en la cláusula mencionada. Por tanto, las partes fijaron un requisito de procedibilidad, antes de acudir a la vía ordinaria. Requisito que NUNCA cumplió el demandante.

4. OBLIGACIÓN PRINCIPAL Y MUTACIÓN

El contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA, existente entre las partes, tenía la finalidad principal - como todos los contratos de esta clase- de transferir a título de venta el inmueble objeto de la promesa (por parte del vendedor) y de adquirir al mismo título (por parte del comprador). La obligación principal, pese a las dificultades entre las partes, se llevó a cabo cuando el 06-04-2021 se firmó la Escritura Pública de compraventa No. 710 de la Notaría 22 del Círculo de Medellín . Escritura donde también se constituyó una hipoteca en favor del demandante, como garantía de los \$800.000.000 que le adeuda la compradora al vendedor. Hoy la relación jurídica entre las partes, por este negocio, NO es DE PROMITENTE VENDEDOR y PROMITENTE COMPRADOR , sino de acreedor y deudor hipotecario. El contrato de promesa de compraventa se cumplió, se materializó entre las partes y de acuerdo a las condiciones principales de precio, entrega del inmueble, etc. cuando, insisto, se firmó la escritura de compraventa. Hoy, reconociendo el incumplimiento de mi representada, que lo es , pero de las obligaciones derivadas de la escritura de hipoteca. Esto es del dinero restante del pago del inmueble y los intereses pactados en la escritura de la hipoteca. Nunca de la referida cláusula penal del mencionado contrato de promesa de compraventa, que ya se cumplió por parte de mi representada cuando ACEPTÓ, COMPRÓ, al demandante por escritura pública el inmueble objeto de la promesa.

En virtud de todas las consideraciones anteriores, le solicito su señoría muy respetuosamente, se sirva REVOCAR el auto por medio del cual libró mandamiento de pago de fecha 03 DE JUNIO DE 2022, y como consecuencia se NIEGUE dicha pretensión a la demandante.

ANEXOS

Poder a mi favor otorgado por la demandada.

NOTIFICACIONES:

Mi representada: en la dirección aportada en la demanda introductoria.

El suscrito: Dg. 55 No. 37-41, Of. 535 Bello. Tel 3113209922. wikimarios@hotmail.com

Atentamente,



CARLOS MARIO VÉLEZ RESTREPO
C.C. 71595140 y T.P. 89.305 del C.S.J.

Señores
JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Medellín

Proceso Ejecutivo Singular
Demandante JAIME FLOREZ MARTINEZ
Demandados CATALINA FLOREZ CORREA
Radicado 05001-31-03-014-2022-00125-00

CATALINA FLOREZ CORREA, identificada con cedula de ciudadanía No 1,039,454,167 y correo Electrónico katyflo89@hotmail.com con él envió via e-mail del presente escrito, se da por manifestado que entrego PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE al Dr.: CARLOS MARIO VELEZ RESTREPO abogado en ejercicio identificado con la C.C. No: 71,595,140 Y T.P. No 89,305 del C.S.J. y Correo Electrónico wikimarios@hotmail.com para que en mi nombre y representación inicie, tramite y lleve hasta su culminación ante el Juzgado 14 civil del circuito de Medellín, el Proceso ejecutivo singular de mayor cuantía, contra la señora CATALINA FLOREZ CORREA identificado con cedula 1.039.454.167.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para recibir, conciliar, desistir, sustituir, renunciar, reasumir y presentar los recursos de ley contra los autos y providencias que dicten dentro del presente proceso y demás actos propios en procura de la defensa de mis intereses, de igual manera el presente poder se extiende a todas las acciones pertinentes y demás estipulados en el art 77 CGP.

Parágrafo: La revocatoria del presente poder no surte efecto alguno sin él paz y salvo de mi apoderado.

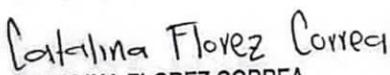
Parágrafo: Se entiende cumplidos los requisitos del Decreto ley 2213 del 2022, si este documento es enviado desde el correo del poderdante al apoderado, y se anexa la prueba del mismo.

Sírvase reconocer personería jurídica a mi apoderado en las condiciones dadas en el presente poder.

Se omite la autenticación de las firmas ante Notario Público, de acuerdo a lo estipulado en el la ley 2213 de 2022 del Ministerio de Justicia y del Derecho, que reza:

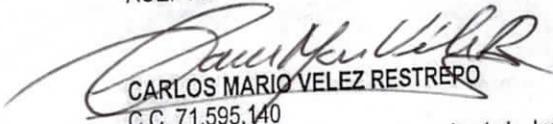
Artículo 5. Poderes. Los poderes especiales para cualquier actuación judicial se podrán conferir mediante mensaje de datos, sin firma manuscrita o digital, con la sola antefirma, se presumirán auténticos y no requerirán de ninguna presentación personal o reconocimiento. En el poder se indicará expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados. Los poderes otorgados por personas inscritas en el registro mercantil, deberán ser remitidos desde la dirección de correo electrónico inscrita para recibir notificaciones judiciales. (negrillas propias)

Atentamente,


CATALINA FLOREZ CORREA

CC N° 1.039.454.167
katyflo89@hotmail.com

ACEPTO


CARLOS MARIO VELEZ RESTREPO
C.C. 71,595,140
T.P. N.º 89,305 del Consejo Superior de la Judicatura,
Correo electrónico: wikimarios@hotmail.com

23/6/22, 14:06

Correo: Carlos Mario Velez Restrepo - Outlook

Otorgó poder

catalina florez correa <katyflo89@hotmail.com>

Jue 23/06/2022 12:01 PM

Para:

- wikimarios@hotmail.com <wikimarios@hotmail.com>

📎 1 archivos adjuntos (655 KB)

CamScanner 06-23-2022 08.37.pdf;

Enviado desde mi iPhone