

RV: RECURSO DE REPOSICION

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

Mar 09/11/2021 9:37

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 Medellin
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: JUAN FELIPE TRESPALACIOS BARRIENTOS <jf3palacios@hotmail.com>

Enviado: lunes, 8 de noviembre de 2021 4:28 p. m.

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

Cc: Juan C. Olaya V. - JCO C&A S.A.S. <juanolaya@jco.com.co>

Asunto: RECURSO DE REPOSICION

SEÑORA

JUEZ CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN

E.S.D.

PROCESO	: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE	: PROMOTORA INMOBILIARIA EL CARMEN S.A.S.
DEMANDADO	: MORAS INGENIEROS S.A.S.
RADICADO	: 050013103014 20210024900
ASUNTO	: RECURSO DE REPOSICIÓN

Como apoderado de la demanda dentro del proceso de la referencia, respetuosamente, por medio de la presente allego en archivo adjunto **RECURSO DE REPOSICIÓN** en contra el auto que libra mandamiento de pago, de fecha septiembre veinticuatro (24) del año en curso, del cual me doy por notificado por conducta concluyente.

JUAN FELIPE TRESPALACIOS BARRIENTOS
ABOGADO
CALLE 47 NRO. 69A-23 OF. 302 MEDELLIN

TELEFONOS: 2602261-2601831-2603336

CELULAR 3162989612

SEÑORA

JUEZ CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN

E.S.D.

PROCESO : EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE : PROMOTORA INMOBILIARIA EL CARMEN S.A.S.
DEMANDADO : MORAS INGENIEROS S.A.S.
RADICADO : 050013103014**20210024900**
ASUNTO : RECURSO DE REPOSICIÓN

Como apoderado de la demanda dentro del proceso de la referencia, respetuosamente, por medio del presente escrito interpongo **RECURSO DE REPOSICIÓN** en contra el auto que libra mandamiento de pago, de fecha septiembre veinticuatro (24) del año en curso, del cual me doy por notificado por conducta concluyente; con base en las siguientes manifestaciones de hecho y de derecho:

1.- El documento que sirve de base para el recaudo **NO** cumple con los requisitos formales señalados en el artículo 422 del código General del Proceso, según la explicación siguiente:

a.- El documento que sirve de base para el recaudo NO proviene del deudor.- El artículo 422, ordena que:

“...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 el juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial que tenga fuerza ejecutiva conforme a la ley**, o de las providencias que en procesos contenciosos administrativo o de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de justicia.

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...**“ (Negritas propias)

- De la simple lectura de la demanda se infiere que el demandante pretende establecer la exigibilidad de la obligación con lo que la doctrina ha denominado título complejo pues en este caso se invoca no solo el contrato de promesa de compraventa sometida a condición suspensiva, sino una certificación expedida por Alianza Fiduciaria y la afirmación del estado de escrituración, que por demás no consulta lo pactado.
- La simple confrontación de tales documentos, salvo el documento de compraventa, evidencia que éstos **NO** provienen del deudor, no constituyen plena prueba en su contra, ni fueron proferidos por autoridad judicial o administrativa a la que le atribuya fuerza ejecutiva conforme a la ley, ni fueron producto de un interrogatorio extra proceso, según las voces de la prementada norma de orden público.
- Tanto la certificación de la fiduciaria como el estado de escrituración son documentos emanados por terceros, son pruebas que por mandato del artículo 29 de la Constitución Política pueden ser controvertidas dentro del correspondiente proceso, para el caso el arbitral.

b.- El documento que sirve de base para el recaudo NO es exigible ejecutivamente.

Como se dijo en el literal anterior, el documento que sirve de base para el recaudo no contiene una obligación exigible pues su exigibilidad depende del análisis de varias circunstancias que no provienen del deudor sino de terceros y frente a los cuales el demandado podrá oponerse y controvertirlas, lo que le resta validez ejecutiva.

Frente al particular nuestro H. Tribunal Superior de Medellín, Sala Civil, sentencia de abril treinta (30) de dos mil veintiuno (2021) ha establecido los requisitos de forma que se deben presentar en casos como éste; en efecto, la Sala Tercera Civil de Decisión en sentencia proferida dentro del proceso promovido por CARIB BANANA S.A. y AGROPECUARIA LA DOCENA S.A. frente a la sentencia proferida el 31 de agosto de

2020 por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, dentro del proceso ejecutivo que promovieron en contra suya GLORIA EUGENIA Garcés ARBOLEDA, ALEXANDRA RUIZ Garcés y JOSÉ LUIS RUIZ MARQUEZ, sentenció:

“...Es por eso por lo que el Tribunal debe dedicarse a este aspecto que sin duda tiene que ver con los requisitos probatorios que deben llenarse en una demanda ejecutiva cuando el título consiste en documento contentivo de un contrato bilateral. Desde la expedición del Decreto 1400 de 1970 frente al contenido del artículo 488 del entonces nuevo Código de Procedimiento Civil, los tratadistas nacionales más conocido, para ese entonces, del derecho procesal civil, Hernando Devis Echandla y Hernando Morales Molina, discrepaban en cuanto a esos requisitos, pues como lo señala Luis Carlos Pereira Monsalve, en el comentario que a la mencionada disposición hacía en su Código de Procedimiento Civil (Jurisprudencia. Doctrina. Comentarios. Concordancias, 1987), el primero afirmaba que el demandante debe acompañar al libelo la plena prueba de que ha cumplido o ha estado dispuesto a cumplir con las obligaciones a su cargo; el segundo sostenía, que bastaba al demandante con afirmar tal circunstancia. He aquí el comentario que sigue al artículo 488:

(...)

“Revisando detenidamente el documento contentivo de la promesa arrojado a los autos como título ejecutivo podemos afirmar que encierra una promesa perfecta; de consiguiente, el primer requisito exigido para prestar mérito ejecutivo está abonado. Resta averiguar por la suerte de los otros dos, atinentes estos al cumplimiento, para lo cual se dice que en principio la única obligación que surge de la promesa es una obligación de hacer, consistente en la celebración del contrato prometido; entonces, si ella se refiere a una promesa de compraventa de inmueble como lo es la de autos, esa obligación se traduce en el otorgamiento de la respectiva escritura pública y siendo así ambas partes (promitente vendedor y promitente comprador) están igualmente obligados al otorgamiento de la escritura pública de venta, constituyéndose cada uno en acreedor y deudor a su vez de tal obligación,

"Veamos entonces según los conceptos sentados en el párrafo que antecede que debe entenderse por cumplir una promesa de contrato de compraventa de bien inmueble. Bien, cumplir una promesa de tal naturaleza es por lo menos comparecer a la Notaria respectiva, pero no basta con la sola presencia física cumplir en sentido estricto tal obligación (otorgamiento de escritura pública de venta), es estar allí con los comprobantes de paz y salvo y demás

exigidos por la ley vigentes para la fecha, y esto si el contrato no exige ms. Porque si como es lo normal se exige cumplimiento de otras obligaciones propias ya del contrato prometido pero que se incorporaron a aquel pasando a ser obligaciones de 61, ese cumplimiento depende de que la otra parte haya dado oportunidad de cumplir ese algo ms, por ejemplo, la forma de pago del precio, entrega de la cosa, etc.

(...)

Presentándose así los autos, tenemos que no hay prueba del cumplimiento por parte de la promitente compradora aquí ejecutante, situación está que lleva a que el documento contractual no preste o no sea título ejecutivo, porque le falta uno de los requisitos para ser tal, cual es la plena prueba del cumplimiento por parte de la ejecutante, imponiéndose así negar el mandamiento ejecutivo...”

En el caso en estudio, la parte actora, soporta la ejecución en unos documentos que vienen de terceros y no acredita suficientemente el cumplimiento de sus obligaciones, menos cuando la promesa de compraventa objeto de estudio, como se autodenomina, se encuentra sujeta a condición suspensiva en contravía de la exigencia que de pura y simple hace la ley 153 de 1887. Dicho de otra forma, ese documento es ilegal, pues no cumple con los requisitos establecidos en la ley 153 de 1887, pues se trata de una promesa sujeta a condición.

Además, la certificación de ALIANZA FIDUCIARIA no cumple con lo pactado en el contrato como requisito para su exigibilidad pues basta leer el parágrafo 1.1. de la cláusula sexta del contrato de fiducia para entender que ésta se expide en caso de punto de equilibrio por el Gerente e Interventor que no por el cumplimiento de las condiciones de giro que son uno de los requisitos para el punto de equilibrio, pero no el punto de equilibrio propiamente dicho; es decir, en el caso en estudio no se arrió la certificación de punto de equilibrio y menos suscrita por el Gerente e Interventor como se convino, por lo que el título complejo no está completo.

c.- El documento que sirve de base para el recaudo no contiene una obligación clara.- La simple lectura de la cláusula que contiene la forma de pago da cuenta de una obligación ambigua, sujeta a un plazo y una condición, ésta última que depende de un tercero –léase oficina de Registro de Instrumentos Públicos- lo que desnaturaliza la

calidad de título ejecutivo del documento pues para que éste se cumpla la obligación tiene que ser clara, lo que no aplica en una redacción como la contemplada en la cláusula cuarta numeral 2, según la cual:

*“...El setenta y cinco por ciento (75%) restante se pagará una vez se haya escriturado y registrado el sesenta por ciento (60%) de las unidades de vivienda correspondientes a cada torre y/o etapa, según sea el caso, y en cualquier otro caso, a más tardar dentro de los seis (6) meses siguientes al día en el cual se deba hacer el pago del primer 25% indicado en el numeral anterior. Para estos efectos, el PROMITENTE COMPRADOR se obliga a pagar a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA el valor correspondiente a cada unidad de vivienda, **dentro de los tres (3) días hábiles siguientes en el cual cada escritura salga registrada de la respectiva oficina de registro de instrumentos públicos de Rionegro. Como consecuencia de lo anterior, LAS PARTES entienden que el valor a pagar dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a que salga de registro cada escritura de cada unidad de vivienda será superior al indicado en la presente cláusula como valor por unidad de vivienda (\$6.945.000.00), con la finalidad de pagar el 100% del valor correspondiente a las unidades de vivienda de cada torre o etapa, según sea el caso, solo con las ventas y registros del 60%...**” (cursiva, negrilla y subraya fuera de texto)*

Más aún, tal como se observa en la referida cláusula, en especial lo subrayado y puesto en negrillas, la obligación no se encuentra debidamente determinada, especificada y patente; tampoco la misma es exigible toda vez que a la fecha no se han cumplido la totalidad de las condiciones establecidas allí y menos se allegó la prueba de ellas.

d.- Compromiso o cláusula compromisoria.- Pero el que los documentos de terceros arrimados señalen un supuesto incumplimiento no permiten que por vía ejecutiva se pretenda el pago pues dicho documentos además de no provenir del deudor dan cuenta de una serie de circunstancias que deben ventilarse ante la justicia arbitral de acuerdo con la cláusula compromisoria pactada, la que conlleva por demás una falta de jurisdicción y competencia que hace que su señoría no tenga competencia para resolver este litigio, por expreso acuerdo de las partes.

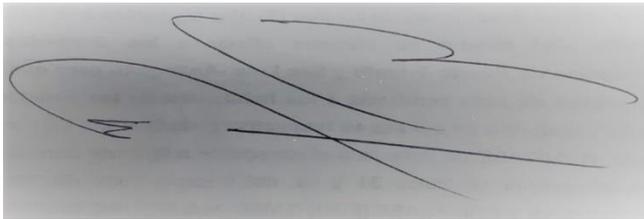
e.- Imposibilidad de ordenar pago de intereses de mora. - La obligación se pactó en salarios mínimos legales mensuales y ello implica que las partes pactaron la forma de

indexación de las sumas fijadas no pudiendo ordenarse el pago de intereses moratorios frente a dicho valor porque se estarían capitalizando intereses.

En los anteriores términos, respetuosamente, le solicito se sirva **REPONER** la providencia recurrida y se abstenga de librar mandamiento de pago.

Del Señor Juez,

Medellín, noviembre 8 de 2021



JUAN FELIPE TRESPALACIOS BARRIENTO

C.C. 98.527.332 – TP. 78647