



Outlook

Buscar

Llamada de Teams

Juzgado 11 Civil C...

JC

Mensaje nuevo Eliminar Archivo No deseado Limpiar Mover a Categorizar

- Favoritos
 - Elementos enviados
 - Borradores
 - notificaciones 8
 - DESPACHO
 - Bandeja de entrada 1
 - MEMORIALES
 - Archivo
 - Oficina Judicial Bga
 - CORTE CONSTITUCION...
 - Agregar favorito
- Carpetas
 - Bandeja de entrada 1
 - Borradores
 - Elementos enviados
 - Elementos eliminados 9
 - Correo no deseado 33
 - Archivo
 - Oficina Judicial Bu...
 - Notas
 - correos de ene-feb-may
 - CORTE CONSTITUCION...
 - DESPACHO
 - Historial de conversaci...
 - notificacion abogados
 - notificaciones 8
 - Oficina Judicial B/ga
 - PROCESO REMITIDOS ...
 - Suscripciones de RSS
 - TUTELAS MASIVAS

RADICADO: 68001310301120180018000

Parte del contenido de este mensaje se ha bloqueado porque el remitente no está en la lista de remitentes seguros. Confío en el contenido de juridicadm2013@gmail.com. | Mostrar contenido bloqueado

DS Daniela Blanco Salcedo <juridicadm2013@gmail> Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Santander - Bucaram... y 1 usuarios mi Lun 18/07/2022 3:34 PM

18-07-2022 RECURSO DE RE... 450 KB

Señor: JUEZ ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA E. S. D.

DEMANDANTE: NELIA MARÍA VALDERRAMA DE VILLAMIL DEMANDADO: ALBERTO VILLAMIL VALDERRAMA RADICADO: 68001310301120180018000

Ref.: SUSTENTACIÓN RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO APELACIÓN.

DANIELA BLANCO SALCEDO, mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi firma, en calidad apoderada judicial de la parte demandada, encontrándome dentro del término legal, comedidamente me permito presentar recurso de reposición en subsidio apelación, en contra del auto que libró mandamiento de pago de fecha 12 de julio de 2022, en los siguientes términos:

Establece el artículo 422 del C.G. de P. 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 juez ...". (La negrilla y subraya fuera del texto original).

Lo anterior implica que toda obligación, sin tener en cuenta del documento donde conste (título ejecutivo) debe contar con los atributos que la ley le impone, a decir, "expresa, clara y exigible" y estos no se pueden obviar en el caso bajo estudio solo por tratarse de una sentencia emanada de un juez de la República de Colombia.

Como se indicó por parte de la suscrita desde que avizoró la solicitud de mandamiento de pago, la sentencia que contiene las condenas de las que hoy se ocupa el auto objeto de este recurso, carece del requisito de exigibilidad en razón a que bajo los lineamientos del artículo 302 del C.G. del P. "Las providencias proferidas en audiencia adquieren ejecutoria una vez notificadas, cuando no sean impugnadas o no admitan recursos."

Así las cosas, es claro que el título ejecutivo base de esta ejecución, a decir, la sentencia de fecha 30 de agosto de 2021, no ostenta de la fuerza ejecutoria en razón al recurso de alzada que a hoy está en trámite, que entre otros aspectos, ataca la sentencia en lo atinente a la condena de los frutos civiles y al pago de las rentas por arrendamiento a favor de la señora NELIA MARÍA VALDERRAMA DE VILLAMIL, por tener en cuenta para su tasación, bienes inmuebles que son de propiedad del señor ALBERTO VILLAMIL VALDERRAMA y que por tanto, no fueron objeto del proceso REIVINDICATORIO.

La orden de pago aquí cuestionada implica para mi poderdante, por un lado, la entrega de dinero a favor de la señora NELIA MARÍA VALDERRAMA DE VILLAMIL, por la suma TRESCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS (\$372.278.792) y lo que se torna aún más contrario a la ley, la orden de pagar intereses legales del 6% anual, liquidados desde el día 11 de diciembre de 2021 y hasta el pago total de la obligación, en un término de 5 días, como si se tratara de una obligación actualmente exigible y en mora.

Señor:
JUEZ ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA
E. S. D.

DEMANDANTE: NELIA MARÍA VALDERRAMA DE VILLAMIL
DEMANDADO: ALBERTO VILLAMIL VALDERRAMA
RADICADO: 68001310301120180018000

Ref.: SUSTENTACIÓN RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO APELACIÓN.

DANIELA BLANCO SALCEDO, mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi firma, en calidad apoderada judicial de la parte demandada, encontrándome dentro del término legal, comedidamente me permito presentar recurso de reposición en subsidio apelación, en contra del auto que libró mandamiento de pago de fecha **12 de julio de 2022**, en los siguientes términos:

Establece el artículo 422 del C.G. de P. 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 juez ...”*. (La negrilla y subraya fuera del texto original).

Lo anterior implica que toda obligación, sin tener en cuenta del documento donde conste (título ejecutivo) debe contar con los atributos que la ley le impone, a decir, “expresa, clara y exigible” y estos no se pueden obviar en el caso bajo estudio solo por tratarse de una sentencia emanada de un juez de la República de Colombia.

Como se indicó por parte de la suscrita desde que avizó la solicitud de mandamiento de pago, la sentencia que contiene las condenas de las que hoy se ocupa el auto objeto de este recurso, carece del requisito de exigibilidad en razón a que bajo los lineamientos del artículo 302 del C.G. del P. *“Las providencias proferidas en audiencia adquieren ejecutoria una vez notificadas, cuando no sean impugnadas o no admitan recursos.”*

Así las cosas, es claro que el título ejecutivo base de esta ejecución, a decir, la sentencia de fecha **30 de agosto de 2021**, no ostenta de la fuerza ejecutoria en razón al recurso de alzada que a hoy está en trámite, que entre otros aspectos, ataca la sentencia en lo atinente a la condena de los frutos civiles y al pago de las rentas por arrendamiento a favor de la señora **NELIA MARÍA VALDERRAMA DE VILLAMIL**, por tener en cuenta para su tasación, bienes inmuebles que son de propiedad del señor **ALBERTO VILLAMIL VALDERRAMA** y que por tanto, no fueron objeto del proceso REIVINDICATORIO.

La orden de pago aquí cuestionada implica para mi poderdante, por un lado, la entrega de dinero a favor de la señora **NELIA MARÍA VALDERRAMA DE VILLAMIL**, por la suma **TRESCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS (\$372.278.792)** y lo que se torna aún más contrario a la ley, la orden de pagar intereses legales del 6% anual, liquidados desde el día 11 de diciembre de 2021 y hasta el pago total de la obligación, en un término de 5 días, como si se tratara de una obligación actualmente exigible y en mora.

Cómo podría hablarse de la indemnización de perjuicios por mora, a la luz del artículo 1617 del Código Civil, fundamento de los intereses legales a los que fue ordenado mi poderdante su reconocimiento y pago, cuando la mora deviene precisamente de un incumplimiento y a su vez el incumplimiento deviene de una exigibilidad, que no existe en este litigio por encontrarse la sentencia apelada, sumado a que en el efecto devolutivo que se le concedió, es expreso que *“pero no podrá hacerse entrega de dineros u otros bienes, hasta tanto sea resuelta la apelación.”*

La orden de entrega de dineros a cargo de mi poderdante mediante el mandamiento de pago de fecha 12 de julio de 2022, contaría abiertamente una disposición legal y adicional le genera un detrimento patrimonial a



mi poderdante, en razón a no está en firme la decisión judicial que reconoce los frutos civiles, en tanto que se cuestiona la orden de reivindicación que origina precisamente esta condena y la forma en que fueron tasados por estar incluidos bienes inmuebles que no fueron objeto de este proceso por ser de propiedad de mi poderdante y sobre los cuales no le asistiría bajo ninguna óptica, a la señora **NELIA MARÍA VALDERRAMA DE VILLAMIL**, derecho alguno.

Como se señaló en el recurso de apelación y que traigo a colación en este recurso por la importancia de los supuesto fácticos y jurídicos en aras de evitar un daño patrimonial a mi poderdante, se resalta que *“con fundamento en los artículos 717 y 718 del Código Civil, la reivindicante tendría derecho a los frutos civiles respecto de los bienes inmuebles que son de su propiedad y aquí es donde yerra el Juez de primera instancia, en razón a que, dentro de las áreas arrendadas de las cuales PROBIENES S.A.S. allega los estados de cuenta y la relación de pago a mi poderdante, también se encuentran incluidos bienes inmuebles que son de propiedad del señor ALBERTO VILLAMIL VALDERRAMA como consta en el registro del folio de las matrícula inmobiliaria como en adelante se expondrá.*

Recordemos que mediante Escritura Pública No. 8005 del 28 de diciembre de 2016 de la Notaría Séptima de Bucaramanga, obrante al Pdf No. 1 del cuaderno 3 (pág. 393 y ss.), la señora NELIA MARÍA VALDERRAMA DE VILLAMIL, transfiere a título de venta real y efectiva, a favor del señor ALBERTO VILLAMIL VALDERRAMA, un total de 95 lotes, los cuales se encuentran ubicados en los dos globos de terreno arrendados mediante la sociedad PROBIENES S.A.S. y siendo que conforme lo señala el artículo 718 del C.C., “los frutos civiles pertenecen también al dueño de la cosa de que proviene”, no tendría justificación que la reivindicante perciba frutos civiles sobre predios que no son de su propiedad, puesto que esto constituye un enriquecimiento sin causa que genera un detrimento injustificado en el patrimonio de mi poderdante.

Los noventa y cinco (95) bienes inmuebles objeto de la venta ante mencionada, hoy de propiedad del señor ALBERTO VILLAMIL VALDERRAMA, se identifican en el plano obrante al Pdf No. 1 del cuaderno 1 (pág. 3) y en la Escritura Pública No. 8005 del 28 de diciembre de 2016 de la Notaría Séptima, que también obra en el expediente digital y su identificación corresponde a la siguiente:

- a. *Los lotes 1 al 30, que les corresponde los números de matrículas inmobiliarias del 300-303126 a 300-303155, respectivamente, ubicados en la manzana B-1.*
- b. *Los lotes 1 al 20, que les corresponde los números de matrículas inmobiliarias del 300-303323 a 300-303342, respectivamente, ubicados en la manzana B-8.*
- c. *Los lotes 1 al 20, que les corresponde los números de matrículas inmobiliarias del 300-303344 a 300-303363, respectivamente, ubicados en la manzana B-9.*
- d. *Los lotes 1 al 20, que les corresponde los números de matrículas inmobiliarias del 300-303364 a 300-303383, respectivamente, ubicados en la manzana B-10.*

Obsérvese que los inmuebles antes enlistados, no se encuentran incluidos dentro del numeral cuarto de la parte resolutive de la sentencia aquí apelada y sobre los cuales, la señora NELIA MARÍA VALDERRAMA DE VILLAMIL fue declara titular del derecho de dominio pleno y absoluto y que se identificaron así:

300-303246 a 300-303251 de la manzana B5

300-303256 a 300-303259 de la manzana B5

300-303265 a 300-303271 de la manzana B5

300-303275 a 300-303298 de la manzana B6



300-303303 a 300-303318 de la manzana B7

300-303465 a 300-303484 de la manzana B15

300-303485 a 300-303506 de la manzana B16

300-303507 a 300-303522 de la manzana B17

300-303524 a 300-303540 de la manzana B18

300-303657 a 300-303678 de la manzana C5

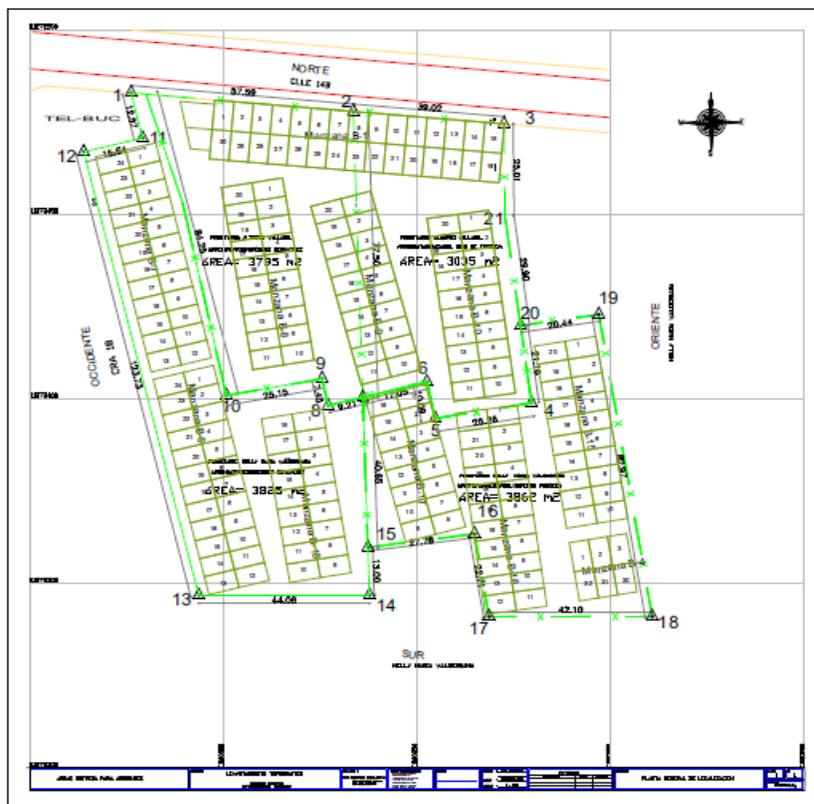
300-303682 a 300-303688 de la manzana C5

300-303691 a 300-303720 de la manzana C6

300-303721 a 300-303750 de la manzana C7 y

300-304022 de la manzana B18.

Aclarado lo anterior, debemos resaltar que cada uno de los noventa y cinco (95) lotes de propiedad de mi poderdante, noventa (90) lotes están ubicado en los globos de terrenos arrendados, los cuales deben ser descontados de esas áreas de terreno para efectos de calcular los frutos civiles que le corresponde a la reivindicante en el evento que el Tribuna confirme a sentencia de primera instancia, por tanto, los valores que se reflejan en los estados de cuenta arimados por PROBIENES S.A.S. al expediente, si bien es cierto, determinan los valores percibidos por mi mandante a título de renta por arrendamiento, estos valores, como ya se explicó en parte corresponden a predios de su propiedad.



SOBREPOSICION PROYECTO URBANISTICO CON LINDEROS PARQUEADEROS MERCEDES BENAVIDEZ



En la anterior imagen se evidencian los lotes arrendados a través de PROBIENES S.A.S. y que en estos están ubicadas las manzanas B1, B8, B9 y B10 de propiedad de mi mandante, debiéndose descontar del predio arrendado a MERCEDES BENVÍDEZ 3.795 metros cuadrados y del predio de ISABEL NIÑO DE FONSECA, un área de 3.035 metros cuadrados.

En este mismo sentido, en los dos (2) predios arrendados a través de PROBIENES S.A.S., conforme consta en la Escritura Pública número 4503 del 18 de noviembre de 2005 de la Notaría Séptima de Bucaramanga, que obra al Pfd No. 1, cuaderno 1, (Pág. 7 y ss.) mediante la cual, se realizan la aclaración, identificación de predios, cabida y linderos; desenglobe, **identificación de cesión de área de afectación ambiental y vial**; desenglobe, identificación y **cesión a título gratuito de las áreas de cesiones públicas para uso residencial**; identificación de saldo netos para urbanizar, loteo e identificación física de cuotas partes, originándose los 133 lotes que hacen parte de la súper manzana B y 89 lotes de la súper manzana C que conforman el Proyecto Urbanístico Ciudadela Villamil de Girón – Santander objeto de la presente Litis, también se encuentran ubicadas las áreas de cesión por afectación ambiental, vial y las cesiones públicas para uso residencial, lo que nos indica, que además de las áreas privadas conforme se explicó, de propiedad del señor ALBERTO VILLAMIL VALDERRAMA, los predios arrendados también están compuestos por áreas de cesión que no son de propiedad de la señora NELIA MARIA VALDERRAMA DE VILLAMIL y que por tanto, no tiene justificación que perciba frutos civiles por dichas áreas.

Esto implica, que en las áreas arrendadas se encuentran incluidas áreas de cesión, que no son de propiedad de la señora NELIA MARIA VALDERRAMA DE VILLAMIL y que deben ser descontadas de los predios arrendados al momento de calcular los frutos civiles, pues en sentido contrario, conlleva un enriquecimiento sin causa que genera un detrimento en el patrimonio de mi poderdante.

Así las cosas, aplicando una simple regla de tres, si el área arrendada a la señora MERCEDES BENAVIDES corresponde a 7.620 metros cuadrados y el área de propiedad de mi poderdante ubicado en esa área, corresponde a 3.795 metros cuadrados, esto indica que el porcentaje de área que se debe descontar es del 49% y que la eventual condena a favor de la reivindicante se debe disminuir en el mismo porcentaje, es decir, en \$93.021.403,5 y por tanto el valor correcto de los frutos civiles sería de \$96.815.195,5.

Este mismo ejercicio, sobre el área de terreno arrendado a la señora de ISABEL NIÑO DE FONSECA, nos muestra que si el área arrendada corresponde a 6.897 metros cuadrados y de esta, el área de propiedad de mi poderdante corresponde a 3.035 metros cuadrados, esto indica que el porcentaje de área que se debe descontar es del 44% y que la eventual condena a favor de la reivindicante se debe disminuir en el mismo porcentaje, es decir, en \$80.274.164,9 y por tanto el valor correcto de los frutos civiles sería de \$102.167.628.

Con lo anteriormente expuesto, se concluye que la condena por concepto de frutos civiles que asciende a la suma de **TRESCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS (\$372.278.792) MCTE**, no se encuentra calculada en legal y debida forma, debiéndose tasar los frutos civiles sobre el área de terreno de la cual la señora NELIA MARIA VALDERRAMA DE VILLAMIL ostenta la titularidad del derecho de dominio únicamente en el evento que se confirme el fallo de primera instancia en este sentido, y el valor resultante y correcto de los frutos civiles a su favor sería \$198.982.824.

Así mismo, en el caso de confirmarse el fallo de primera instancia, en relación a la orden de continuar con el pago a favor de la señora NELIA MARIA VALDERRAMA DE VILLAMIL de las rentas por arrendamiento que perciba la inmobiliaria PROBIENES S.A.S. a partir del **1 de agosto de 2021**, los valores a su favor deben ajustarse de acuerdo al anterior reparo, sin que tenga en cuenta las áreas de terreno de las cuales mi poderdante ostenta el derecho pleno de dominio. ”

Así las cosas, con fundamento en los artículos 302, 305 y 323 del C.G. del P., los cuales debe armonizarse, la sentencia que se ejecuta carece de los requisitos formales como título ejecutivo por falta del requisito de



exigibilidad puesto que como se ha indicado en repetidas ocasiones, por el efecto concedido al recurso de apelación y por tratarse de una condena de pago de sumas de dinero y entrega de bienes inmuebles, no es procedente la entrega del dinero ordenado en el mandamiento de pago a favor de la señora **NELIA MARÍA VALDERRAMA DE VILLAMIL**, como tampoco a órdenes del juzgado.

Con todo lo anterior, solicito al señor Juez, revoque la totalidad del auto por el cual se libró mandamiento de pago de fecha 12 de julio de 2022, debido a que el sustento jurídico de la obligación se encuentra cuestionado y resulta más lógico y consecuente para las partes, esperar se resuelva la apelación para proceder a dar cumplimiento a la orden judicial, evitando un daño injustificado a mi poderdante, y como consecuencia de ello, negarle la orden de pago y entrega de dineros hasta tanto se resuelva el recurso de apelación.

De usted,



DANIELA BLANCO SALCEDO
C.C. No. 1.098.660.940 de Bucaramanga
T.P. No. 222251 del C.S de la J.

