

RECURSO REPOSICION CONTRA AUTO No. 070 RAD. 2021-326

Blanca Nelly Loaiza Montoya <loaizablanca@hotmail.com>

Vie 18/11/2022 2:38 PM

Para: Juzgado 03 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Guadalajara De Buga <j03cmbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co>

FAVOR ACUSAR RECIBIDO. GRACIAS.

Guadalajara de Buga Valle, noviembre 17 de 2022

Señores

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

GUADALAJARA DE BUGA VALLE

E. S. D.

-
Proceso: Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía.
Demandante: EDGAR BOCANEGRA DOMINGUEZ
Demandado: GUSTAVO ADOLFO GUTIERREZ ALBA
Radicación: 76111400303- **2021-00326-00**

Asunto: RECURSO DE REPOSICION CONTRA EL AUTO INTERLOCUTORIO
No. **2070 de fecha 19/10/2021**

BLANCA NELLY LOAIZA MONTOYA, igualmente mayor y vecina de Buga Valle, abogada en ejercicio, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 29.784.046 de San Pedro Valle portadora de la Tarjeta Profesional No. 112.807 del Consejo Superior de la Judicatura, con personería reconocida dentro del proceso, con correo electrónico: loaizablanca@hotmail.com, celular 317-6668198 inscrito en el registro nacional de abogados, actuando en mi calidad de apoderada judicial de la parte demandada Gustavo Adolfo Gutiérrez Alba

Enviado desde [Correo](#) para Windows

OVIDIO ARANGO ESGUERRA

ABOGADO

Correo: ovidioarango@hotmail.com

Celular: 317-6984226

Buga Valle

Guadalajara de Buga Valle, noviembre 17 de 2022

Señores
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
GUADALAJARA DE BUGA VALLE
E. S. D.

Proceso: Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía.
Demandante: EDGAR BOCANEGRA DOMINGUEZ
Demandado: GUSTAVO ADOLFO GUTIERREZ ALBA
Radicación: 76111400303- **2021-00326-00**

Asunto: **RECURSO DE REPOSICION CONTRA EL AUTO INTERLOCUTORIO**
No. 2070 de fecha 19/10/2021

BLANCA NELLY LOAIZA MONTOYA, igualmente mayor y vecina de Buga Valle, abogada en ejercicio, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 29.784.046 de San Pedro Valle portadora de la Tarjeta Profesional No. 112.807 del Consejo Superior de la Judicatura, con personería reconocida dentro del proceso, con correo electrónico: loizablanca@hotmail.com, celular 317-6668198 inscrito en el registro nacional de abogados, actuando en mi calidad de apoderada judicial de la parte demandada Gustavo Adolfo Gutiérrez Alba, me permito interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN** contra del **Auto Interlocutorio No. 2070 de fecha 19/10/2021, el cual me fue notificado mediante correo electrónico el día 15 de noviembre del año 2022, a las 5:00 p.m. y enviada la notificación por secretaria a mi correo electrónico el día 15 de Noviembre del año 2022**, a fin de que sea revocado o modificado y en su lugar se permita darle trámite a las **EXCEPCIONES PREVIAS** artículo 100 del CGP., conforme al siguiente fundamento:

ARGUMENTOS EN LOS QUE SUSTENTO LA REPOSICION CONTRA EL
AUTO DE MANDAMIENTO DE PAGO No. 2070 de octubre 19 de 2021
Art. 318 y 438 CGP.

1. El Recurso de Reposición es un medio de impugnación contra los autos que profiere el juez, según señala el artículo 318 del código general del proceso, razón por la cual me pronuncio contra el citado auto interlocutorio 2070 de octubre 19 de 2021, por cuanto el título con el se demanda carece de autenticidad y no es el título original que da lugar a presentar la demanda ejecutiva toda vez que el contrato de compraventa original tanto el firmado por los vendedores como el firmado por el comprador reposa en manos del comprador por cuanto el negocio del bien inmueble objeto de la compraventa se realizó toda su negociación con la señora YASMIN BEDOYA AGUDELO, quien adquirió ese inmueble por medio de hipoteca abierta con la Corporación de Ahorro y Vivienda las Villas

mediante escritura No. 2591 del 22-11-1996 corrida en la Notaria 2ª de Buga Valle, vivienda familiar que quedo afectada con la Ley 258 de 1996. Esta hipoteca permaneció registrada a favor de los excónyuges hasta el 25 de mayo de 2021, según consta en la anotación No. 015 del certificado de tradición de la historia del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 373- 31987 de la oficina de registro de instrumentos públicos.

Lo anterior es tan cierto que incluso el artículo 245 del CGP inciso 2º le impone a la parte, la obligación de indicar donde se encuentra el original del documento, fenómeno jurídico que de contera también le impone la obligación de manifestarle al despacho si el documento con el que demanda es original o es un copia del mismo, ello entendido dentro de la lealtad procesal con que deben actuar las partes y como usted puede notar su señoría, esa verdad procesal le fue ocultada al despacho, misma que hoy estoy develando y ello debe tener unas consecuencias.

2. La demanda misma con que se impetro esta acción, en mi sentir tiene falencias que no le permiten ni le permitían a su despacho admitir la misma, pues note usted como en el cuerpo mismo de la demanda tanto en la primigenia como en la subsanación dentro del mismo cuaderno hace la petición de MEDIDAS CAUTELARES, cuando el Código General del Proceso es claro en exigir, que las medidas cautelares se deben hacer en CUADERNO SEPARADO, falencia que el despacho no tuvo en cuenta y que tampoco se la dio a conocer al accionante en la subsanación, motivo por el cual reitero que ese Auto Admisorio de la demanda no debe prosperar.
3. Considero señora operadora judicial, que para que se hubiese dictado el Auto Interlocutorio de admisión de la demanda y por tanto el Mandamiento de Pago, es indispensable que el accionante hubiese declarado bajo la gravedad del juramento, si actuaba o no con el contrato original y esa declaración se caracteriza por el ayuno del mismo y por tanto frente a esa falencia el juzgado debió abstenerse de admitir la demanda, librar el mandamiento de pago y dejar de ordenar las Medidas Cautelares.
4. Vea usted señora juez, como todo este galimatías jurídico solo se ha presentado para confundir al despacho y el despacho ha caído en esa confusión y lo ha llevado a cometer errores judiciales como el plasmado en el auto admisorio de la demanda y en el mandamiento de pago. Note usted como en la Clausula Cuarta Del Contrato de Compraventa se estableció como fecha para cumplir con el levantamiento de la hipoteca que esta a favor de la **Corporación de Ahorro y Vivienda Las Villas, el día 25 de octubre de 2020** y una vez llegada esa fecha, la referida hipoteca no se levanto y por tanto claro y establecido queda, que quien INCUMPLIO el contrato fueron los PROMITENTES VENDEDORES y son ellos los que hipotéticamente deben responder por el pago de la penalidad pactada; pero lo que ha venido haciendo el accionante Edgar Bocanegra Domínguez es actuar de mala fe y pretender engañar al despacho ocultándole la verdad real, que en este caso debe coincidir con la verdad procesal para que usted como falladora tome una decisión mas ajustada a derecho y en especial en justicia social. (no podemos olvidar, que los sujetos procesales estamos obligados a actuar, con absoluta lealtad procesal).

EXCEPCIONES PREVIAS ART. 100 DEL CGP.

1. NUMERAL 5 ART. 100 CGP.

a) INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES Y SUSTANCIALES DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA- numeral 5 del Art. 100 del CGP.

La copia con la que se demanda el contrato de promesa de compraventa, no es la original, por tanto no goza de ninguna validez y menos de lograr una ejecución a través de este documento pues reitero las originales están en poder del propietario y comprador de la vivienda señor GUSTAVO ADOLFO GUTIERREZ ALBA, por cuanto la señora YASMIN BEDOYA AGUDELO fue consciente de no haber cumplido con la fecha fijada para levantar la hipoteca abierta toda vez que la **Corporación de Ahorro y Vivienda Las Villas**, tenía extraviados los documentos como pagares y demás que la señora Bedoya había firmado cuando hipotecó la vivienda y no había sido posible que levantaran la hipoteca, según palabras de la señora Yasmin Bedoya, quien tuvo que utilizar los servicios de esta profesional (Blanca Nelly Loaiza Montoya) para que requiriera a la Corporación de Ahorro y Vivienda las Villas y esta levantara la hipoteca. (así lo acepta el togado en el numeral cuarto de la demanda cuando expresa: "Para los promitentes vendedores, resultado difícil levantar la hipoteca abierta el día 25 de octubre de 2020 (confesión de parte que itera que quien incumplió primeramente la promesa de compraventa fue el accionante.

El levantamiento de dicho gravamen se registró el día 25 de mayo del año 2021 (como se puede evidenciar en la anotación No. 015 del 25 de mayo de 2021 del certificado que aquí se adjunta), razón suficiente para que mi representado GUSTAVO GUTIERREZ, hiciera efectiva la penalidad la cual la señora YASMIN BEDOYA estuvo de acuerdo cuando se le informo por escrito que habían incumplido y que no había lugar a cancelar dicha suma. Prueba de ello es el documento que con fecha junio 11 de 2021 suscribió la señora YASMIN BEDOYA, donde manifiesta que acepta que no hay lugar a cobrar los (\$10.000.000.00) pendientes que estos hacen parte del pago de la penalidad.

Ante todas estas gestiones el señor Edgar Bocanegra fue omisivo, nunca estuvo al tanto de llevar a feliz término negociación del bien inmueble, pues debo manifestar que el dinero completo para pagar la totalidad de la vivienda lo tenía mi representado desde el momento mismo que decidió hacer la negociación, pero ante el no cumplimiento de entregar el bien inmueble libre de toda perturbación se dejó pendiente la suma de (\$10.000.000.00) a lo cual los promitentes vendedores estuvieron de acuerdo y al final termino sucediendo lo aquí narrado.

b) EXCEPCION INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACION DE PRETENSIONES- numeral 5 Art. 100 del CGP.

Es preciso aclarar que la copia de la promesa de compraventa con la que se demanda y aportan al proceso ejecutivo no reúne los requisitos de legalidad ni autenticidad, y carece de plena prueba pues no es una obligación clara, expresa y exigible, tal como lo predica el artículo 422 del CGP. Sumado a ello pretende cobrar una suma que especifica como capital (\$10.000.000.00) más intereses, si claro ha quedado que los incumplidos fueron los promitentes compradores aceptando la señora YASMIN mediante documento escrito que asumía la penalidad, es decir, este fenómeno jurídico se convierte en CONFESION DE PARTE donde queda establecido que quien incumplió fueron los PROMITENTES VENDEDORES y NO mi prohijado. (Se anexa documento privado al respecto).

c) EXCEPCION NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS- Numeral 9 del Art. 100 del CGP.

Esta excepción tiene como finalidad que si la promesa de compraventa fue firmada por dos promitentes vendedores: YASMIN BEDOYA AGUDELO y EDGAR BOCANEGRA DOMINGUEZ, quienes ambos se comprometieron a entregar un bien inmueble ubicado en la carrera 2ª este # 7-14 Conjunto Residencial Los Almendros Lote 9, como quedo estipulado en la **Clausula Tercera**; necesariamente deben ser los antes citados las personas llamadas a demandar y no solo uno de ellos, tan cierto es que hay situaciones procesales de las hablare y demostrare mas adelante que cambian el curso del trasegar procesal y por tanto esta excepción esta llamada a prosperar, toda vez que debieron ser dos los accionantes y no uno, quedando entendido que en la demanda no comprende a todos los litisconsortes necesarios como lo deje dicho.

PETICION

En líneas de este libelo he dejado plasmado las razones de hecho y de derecho donde sustento el recurso de reposición contra el auto de mandamiento de pago, así como las excepciones previas que invoco, por tanto, solicito prospere a favor de mi representado tanto el recurso como las excepciones previas como cumplidor en su obligación.

PRUEBAS:

Documentales:

1. Pagina 4 del certificado de tradición 373-31987 donde aparece la anotación No. 015
2. Escrito de fecha mayo 21 de 2021 firmado por los promitentes compradores, requiriendo a los promitentes vendedores por el incumplimiento en la promesa de compraventa.
3. Escrito recibido con fecha junio 11 de 2021, firmado por la YASMIN BEDOYA A., donde acepta el incumplimiento y pago de la penalidad.
4. Oficio 167021 del Banco AV Villas AVAL, donde le informan a Yasmin Bedoya que no es posible por el covid realizar trámites.

Interrogatorio de Parte.

Solicito a su señoría se sirva fijar fecha y hora para que la promitente vendedora señora YASMIN BEDOYA AGUDELO, absuelva interrogatorio de parte que de manera verbal o en sobre cerrado le formule con relación a la firma de la promesa de compraventa y el incumplimiento por parte de los promitentes vendedores, así como también de los hechos de la demanda y los argumentos que he esgrimido en este escrito de reposición y excepciones previas.

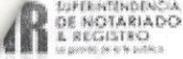
De la señora Juez,

Atentamente


BLANCA NELLY LOAIZA MONTOYA

C. C. No. 29.784.046 DE San Pedro Valle

T. P. No. 112.807 del C. S. J.



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220419128057801458

Nro Matrícula: 373-31987

Pagina 4 TURNO: 2022-20980

Impreso el 19 de Abril de 2022 a las 05:37:32 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 26-11-1996 Radicación: 9610449

Doc: ESCRITURA 2591 del 22-11-1996 NOTARIA 2 de BUGA

VALOR ACTO: \$15,200,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BEDOYA AGUDELO YASMIN X

DE: BOCANEGRA DOMINGUEZ EDGAR X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 14-10-2020 Radicación: 2020-6203

Doc: ESCRITURA 933 del 01-10-2020 NOTARIA SEGUNDA de GUADALAJARA DE BUGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BEDOYA AGUDELO YASMIN CC# 38873969 X

DE: BOCANEGRA DOMINGUEZ EDGAR CC# 14891548 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 14-10-2020 Radicación: 2020-6203

Doc: ESCRITURA 933 del 01-10-2020 NOTARIA SEGUNDA de GUADALAJARA DE BUGA

VALOR ACTO: \$80,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BEDOYA AGUDELO YASMIN CC# 38873969

DE: BOCANEGRA DOMINGUEZ EDGAR CC# 14891548

A: GUTIERREZ ALBA GUSTAVO ADOLFO CC# 94458596 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 14-10-2020 Radicación: 2020-6203

Doc: ESCRITURA 933 del 01-10-2020 NOTARIA SEGUNDA de GUADALAJARA DE BUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GUTIERREZ ALBA GUSTAVO ADOLFO CC# 94458596 X

A: HINOJOSA SAAVEDRA MARIA PATRICIA CC# 38858089

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 25-05-2021 Radicación: 2021-4318

Doc: ESCRITURA 638 del 26-04-2021 NOTARIA SEGUNDA de GUADALAJARA DE BUGA

VALOR ACTO: \$15,200,000

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA.

Señores

**EDGAR BOCANEGRA DOMINGUEZ y
YASMIN BEDOYA AGUDELO**

Promitentes Vendedores

Inmueble carrera 2 Este No. 7-14

Conjunto Residencial LOS ALMENDROS Lote 9.

Buga Valle

Asunto: Cobro Penalización por incumplimiento de la Promesa.

Reciban un atento saludo:

En mi condición de Promitente Comprador del inmueble ubicado carrera 2 Este No. 7-14 Conjunto Residencial LOS ALMENDROS Lote 9, me permito manifestarles que hago efectiva la Clausula Penal que quedo estipulada en la Promesa de Compraventa que se firmo el día 25 de Septiembre del año 2020, en la cual en su Clausula Quinta, se dejo consignado que las escrituras se correrían el día 01 de octubre de 2020, lo cual no se hizo, fecha que de común acuerdo se corrió debido a que ustedes debían levantar la hipoteca que pesa sobre el referido inmueble, sin que hasta la fecha se tenga por cumplido este acto notarial.

QUINTA: Otorgamiento. La entrega del inmueble se verificará el día en que se otorgue la respectiva escritura de compraventa, para lo cual los contratantes han acordado el día **PRIMERO (01) del mes de OCTUBRE del año 2020**, en el horario comprendido entre **8:00 a 12:00 am y 2:00 a 6:00 pm**, en la Notaría Segunda del Circulo de Buga Valle.

En la referida promesa de compraventa se plasmó una clausula de penalidad para quien no cumpliera con las obligaciones allí estipuladas y tenemos que a la fecha los Promitentes Vendedores no han cumplido y haz corrido siete (7) meses de incumplimiento.

DECIMA: Penalidad: El contratante que incumpliere alguna o varias de las cláusulas aquí consignadas, pagará al contratante cumplido, a título de multa la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE (\$10.000.000.00)**, la cual podrá hacerse efectiva desde el día siguiente a su cumplimiento o infracción, por la **vía ejecutiva**, sin que haya lugar a requerimiento ni constitución en mora.

Igualmente, en la promesa de compraventa se dejo escrito en la Clausula Tercera que el inmueble se entregaría libre de todo gravamen y es claro que persiste la hipoteca sin que este levantada como así se manifestó.

TERCERA: Entrega. El inmueble objeto de esta promesa, le será entregado al **PROMINENTE COMPRADOR**, el día **PRIMERO (01) DE OCTUBRE de 2020**, para que tome posesión del mismo. Le será entregado libre de derecho de usufructo, censo, uso o habitación, servidumbres, gravámenes, limitaciones o condiciones de dominio, embargos, pleitos pendientes, hipotecas y en general, de todo factor que pudiera afectar el derecho del prominente comprador sobre el inmueble.

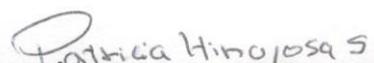
Por lo enunciado en líneas anteriores, y teniendo en cuenta que este inmueble hace parte de un activo de la sociedad conyugal, he acordado con mi esposa María Patricia Hinojosa Saavedra, hacer efectiva la Clausula Penal de \$10.000.000.00, por incumplimiento de la misma. Es de anotar que a la fecha de la firma de la promesa de compraventa nosotros como compradores contábamos con el dinero completo para pagar el inmueble, pero se dejo un remanente de \$10.000.000.00 precisamente para respaldar la liberación del inmueble que se encuentra hipotecado a Av. Villas y al Fondo de Empleados como así lo hicieron saber, y que se encargaban de liberarlo en el menor tiempo posible, aun se encuentra hipotecado.

Agradecemos la atención a la presente.

PROMITENTE COMPRADOR:


GUSTAVO ADOLFO GUTIERREZ ALBA

C.C. No. 194458 596 cali


MARÍA PATRICIA HINOJOSA SAAVEDRA

Señores:

GUSTAVO ADOLFO GUTIERREZ

MARIA PATRICIA HINOJOSA

La ciudad.

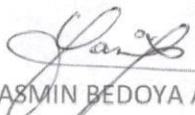
ASUNTO: PAGO PENALIDAD POR INCUMPLIMIENTO PROMESA

En vista de los reiterados inconvenientes de tipo procesal surgidos ante la entidad financiera que poseía hipoteca de primer grado, sobre el inmueble ubicado en la carrera 2Este #7-14 Conjunto residencial LOS ALMENDROS Lote 9 de Buga, hago constar que soy consciente de la cláusula DECIMA de penalidad, la cual ha sido cobrada por parte de los compradores dado el incumplimiento de la misma.

Aclaro que la suma de \$10.000.000 de penalidad contenida en el documento debe ser cancelada en partes iguales por los vendedores YASMIN BEDOYA AGUDELO Y EDGAR BOCANEGRA DOMINGUEZ, por lo que el valor que descuentan por mi parte es de \$5.000.000. monto con el cual queda subsanada el valor adeudado producto de la venta del bien inmueble en lo que a mi refiere, quedando a paz y salvo.

Así mismo hago constar que para realizar dicho trámite, debió ser contratada la abogada titulada BLANCA NELLY LOAIZA, dados las múltiples respuestas negativas a las solicitudes realizadas ante las entidades financieras, por lo cual se canceló honorarios por valor de \$1.000.000 que fueron subsanados en su totalidad por mi parte.

Para constancia de lo anterior se firma en Buga a los 11 (once) días del mes de junio de 2021 (dosmilveintiuno)


YASMIN BEDOYA AGUDELO

CC.38.873.969

Tel. 3154156447

Recibi
[Handwritten signature]
Junio 11 / 2021

167021

Hoja 1 de 1

Bogotá, 06 agosto de 2020

Señora
YASMIN BEDOYA AGUDELO
yabedoya@bancow.com.co
Tulua – Valle

Asunto: Respuesta a radicación 9371188.

Cordial saludo, señora Yasmin:

De acuerdo a su solicitud radicada el 25 de Junio de 2020, manifestamos lo siguiente:

Con el momento coyuntural por el que atraviesa el país debido a la pandemia COVID-19 informamos que los trámites de liberación de garantía se encuentran demorados en su tiempo de respuesta, por consiguiente informamos que la solicitud de levantamiento de garantía se encuentra en estado pendiente.

Esperamos darle atención a su solicitud en el menor tiempo posible y le reiteramos nuestro compromiso y disposición de servicio.


Victor Miguel Perilla Cruz
Jefe de Cartera

Elaboró: Carlos Andres Valero