

Carlos Mauricio Guzmán Galeano.
PROFESIONAL DEL DERECHO.

Universidad
De Antioquia
1803 celular: (312) 322- 09-76 e-mail: juliguzman23@yahoo.es, mgjuli23@yahoo.es

Señor:

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE RIO NEGRO ANT.

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO.

DEMANDANTES: DARÍO DE JESÚS GARCÍA GARCÍA, LUZ ELENA GARCÍA GARCÍA Y OTROS.

DEMANDADO: CONSTRUCCIONES E INVERSIONES Y ASOCIADOS J & C S.A.S

RADICADO: 056154003001201901141-00

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN.

JUZGADO PRIMERO CIVIL
MUNICIPAL DE RIO NEGRO ANT. 17 FEB '20 9:46:35s



261.083
SECRETARIO
RIONEGRO ANTIOQUIA
F115

CARLOS MAURICIO GUZMÁN GALEANO, mayor de edad vecino de río negro Ant. Abogado titulado y en ejercicio, quien se identifica civil y profesionalmente con la C.C 98.621.637 y T.P.261083 de la C. S. de la J, actuando como apoderado especial, tal y como se acredita con el documento anexo poder de los señores **DARÍO DE JESÚS GARCÍA GARCÍA C.C.15.423.334, LUZ ELENA GARCÍA GARCÍA cc.21.964.844 Y OTROS**, presento de la manera mas respetosamente ante su despacho **recurso de reposición y en subsidio apelación**, al Auto numero 393 de fecha 10 de febrero de 2020, en la cual niega mandamiento de pago, el presente recurso se sustenta con base a los siguiente argumentos:

La celebración del contrato de promesa de compraventa sobre dos inmuebles que se celebro entre señores **CARLOS ARTURO GARCÍA TABARES** con cc 70.903.753, representante legal de **CONSTRUCCIONES E INVERSIONES Y ASOCIADOS J & C S.A.S** y la señora **MARÍA ALICIA GARCÍA DE GARCÍA** con cc 21.957.668, trajo consigo unas obligaciones recíprocas, **POR UNA PARTE** tenia por finalidad de garantizar el pago de **NOVENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$97'000.000,00)**, pago que se comprometi6 a realizar la sociedad **CONSTRUCCIONES E INVERSIONES Y ASOCIADOS J & C S.A.S.**

POR LA OTRA PARTE dar un lote de terreno identificado con el folio de matricula inmobiliaria numero 020-49571, sobre dicho lote se levanto el Edificio Dubái Plaza.

Los contratantes realizaron **Dos Documentos; En un Documento** se habla de la negociación de la venta de **DOS BIENES** un Apartamento y un Parquedero. En el **otro Documento** se dejo clara la voluntad real de la venta, cómo se copia a continuación;

PRIMERO: Mediante documento privado suscrito el día 31 de mayo de 2017, las partes suscribimos un contrato de promesa de compraventa sobre dos bienes inmuebles Apartamento 705 y parqueadero N° 34 del Edificio Sidney Propiedad Horizontal, identificados con los folios de matricula inmobiliaria números 020-92041 y 020-91960.

SEGUNDO: Hacemos constar expresamente, que el mencionado documento se celebró con la única finalidad de garantizar el pago de la cantidad de **NOVENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$97'000.000,00)** que adeuda **CONSTRUCCIONES E INVERSIONES Y ASOCIADOS J & C S.A.S.** a la señora **MARÍA ALICIA GARCÍA DE GARCÍA** por concepto del saldo adeudado al precio pactado por la compraventa de un lote de terreno identificado con el folio de matricula inmobiliaria número 020-49571 sobre el cual se levanta el edificio Dubai Plaza; suma de dinero que se obliga a cancelar **CONSTRUCCIONES E INVERSIONES Y ASOCIADOS J & C S.A.S.** a la señora **MARÍA ALICIA GARCÍA DE GARCÍA** el día treinta (30) de septiembre de dos mil diecisiete (2017), causando un interés mensual equivalente al uno por ciento (1%) sobre dicho valor adeudado.

Dicho pago se incumplió por parte de la sociedad comercial en cabeza del señor CARLOS ARTURO GARCÍA TABARES.

Las partes pactaron de común acuerdo que si alguna controversia se resolvería por medio del proceso ejecutivo así quedo plasmado en su **CLAUSULA OCTAVA; Otras Obligaciones:**

... "Este documento presta mérito ejecutivo para hacer efectivas las obligaciones derivadas del presente contrato..."

El señor CARLOS ARTURO GARCÍA TABARES actuando como representante de la sociedad alcanzó a pagar en vida a la señora MARÍA ALICIA GARCÍA DE GARCÍA la suma de **SESENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS (67.000.000.000)** quedando un saldo pendiente de **TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000)**. Pago que se debió dar el día 30 de septiembre del 2017 mas los intereses mensuales equivalentes al **UNO POR CIENTO (1%)**.

ACTUACIONES DEL DESPACHO.

Por medio de Auto #392 del 10 de febrero de 2020 el despacho niega mandamiento de pago porque no estamos frente a un documento que cumpla con lo dispuesto en el artículo 422 del CGP.

Para ello alude básicamente que:

- El documento no constituye título ejecutivo.
- El documento soporte promesa de compraventa esta en copia simple.
- No es una obligación clara, exigible y no proviene del deudor.
- Las obligaciones contenidas en el documento promesa de compraventa no se pueden hacer valer como título ejecutivo.

Examinando el documento a la luz del Artículo 422 CGP tenemos;

ARTÍCULO 422. TÍTULO EJECUTIVO. 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 o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. 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.

Frente a los requisitos generales que plantea el Artículo, tenemos que, **la obligación que se demanda proviene del deudor señor CARLOS ARTURO GARCÍA TABARES** y que a su vez actuando como representante de la sociedad, el documento fue protocolizado en la notaría primera de río negro y sus datos personales llevados al sistema biométrico, situación esta que se puede comprobar con los sellos. **La obligación esta en documentos escrito;** el documento que se aportó al proceso es autentico; las partes de manera libre y espontánea lo suscribieron **La obligación proviene del reconocimiento de una de las partes y es exigible.** Mi poderdante manifiesta que el deudor le pago **(67.000.000.000)** y que le adeuda **(\$30.000.000)**. Los criterios generales señalados en el Artículo 422 CGP a cabalidad se cumplen uno a uno.

Frente a este aspecto el profesor Emérito de la Universidad Externado Dr. HERNÁN FABIO LÓPEZ BLANCO, en su libro CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO parte ESPECIAL; Procesos ejecutivos manifestaba

...^o para adelantar una ejecución es requisito central que exista una obligación de dar, dé hacer, clara y cuyo cumplimiento sea exigible. En el sistema procesal colombiano, que en esta materia se aparto

del de otros países que optaron por el criterio de señalar taxativamente cuales obligaciones son susceptibles de ser ejecutadas¹ **no debe hablarse de que solo ciertas obligaciones pueden ejecutarse, porque toda obligación puede ejecutarse, porqué toda obligación que se ajuste a los preceptos generales del Art. 422 cgp, presta merito ejecutivo**, por manera que el interprete se limita a determinar si en el caso que se somete a su consideración se da las exigencias de la norma.(subrayado por fuera del texto).

El hecho de que el documento soporte se hubiera presentado en copia simple no deja de ser documento valido hasta tanto el acreedor no realice manifestación en contrario, y es mas, el deudor realizo pagos parciales, lo realizo reconociendo el documento que se esta increpando y de igual forma los intereses, es claro que reconoce la deuda.

Al respecto de las copias el CGP indica:

ARTÍCULO 246. VALOR PROBATORIO DE LAS COPIAS. Las copias tendrán el mismo valor probatorio del original, salvo cuando por disposición legal sea necesaria la presentación del original o de una determinada copia.

Sin perjuicio de la presunción de autenticidad, la parte contra quien se aduzca copia de un documento podrá solicitar su cotejo con el original, o a falta de este con una copia expedida con anterioridad a aquella. El cotejo se efectuará mediante exhibición dentro de la audiencia correspondiente.

Mis poderdantes al presentar esas copias, lo hacen porque el original se encuentra en otro proceso de otra jurisdicción, pero además lo hacen amparados en le **principio constitucional de la Buena Fe:**

ARTICULO 83. Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas.

PRINCIPIO DE LA BUENA FE-Expedición de normas²

*Las normas que integran el Estado social de derecho se diseñan de manera que los destinatarios puedan cumplirlas; no de modo que aún antes de su vigencia, se tomen de imposible cumplimiento. El ordenamiento no es un instrumento para sorprender a los destinatarios de las normas y pierde toda seriedad y prestigio cuando se utiliza con ese propósito. Las actuaciones de los particulares y de las autoridades - señala el artículo 83 de la CP - deben ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se vulnera cuando la actuación pública revela una conducta que no es la conducta **normal y recta** que cabe legalmente esperar del Estado y sus agentes.*

El documento que se aporta como base del cobro, si reúne los requisitos de título ejecutivo **Art. 422 CGP**, porque contiene la existencia de una obligación clara, expresa y exigible por los siguientes:

CLARA;

- 1- Mediante documento privado suscrito el día 31 de mayo de 2017, firmaron contrato de promesa de compraventa sobre dos inmuebles apartamento 705 y parqueadero 34 del Edificio Sidney propiedad horizontal.

¹ Es el caso de la ley de enjuiciamiento civil española del 7 de enero de 2000 cuyo artículo 517 mantiene el anacrónico criterio de enumerar los documentos que prestan merito ejecutivo, lo lleva implicaciones de casuística extrema, como se puede verificar en la obra de Andrés DE LA OLAYA, Ignacio DÍAS PICAZO, Jaime VEGAS y Julio Balcloche, comentarios a la Ley de Enjuiciamiento civil, Ed, Civitas, Madri, 2001, pagina 890 a 896.

² Sentencia No. C-511/92.

Carlos Mauricio Guzmán Galeano.
PROFESIONAL DEL DERECHO.

Universidad
De Antioquia
1803 celular: (312) 322- 09-76 e-mail: juliguzman23@yahoo.es, mgjuli23@yahoo.es

- 2- Los contratantes en el mismo **documento promesa de compraventa** dejaron constancia que el mencionado documento se celebró con la única finalidad de garantizar el pago de NOVENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$97'000. 000.oo).

EXPRESO:

- 1- Las partes manifestaron su voluntad en el documento **promesa de compraventa** y dejaron claro que cualquier incumplimiento ... "Este documento presta merito ejecutivo para hacer efectivas las obligaciones derivadas del presente contrato..."

EXIGIBLE:

- 1- Los contratantes fijaron como fecha de pago el día 30 de septiembre del 2017.
- 2- A demás fijaron sus INTERESES DE PLAZO y INTERESES DE MORA.
- 3- El deudor resta un saldo **TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000)**.

Es suficientemente claro que el documento soporte del proceso ejecutivo, es plena prueba en contra del deudor y así lo a reconocido, lo pactado fue (\$97'000. 000.oo). de los cual ya a pagado **67.000.000oo**), dé manera consiente, es mas el deudor pago una parte y dejo de pagar la otra.

De lo anterior se concluye que toda obligación que expresamente conste en un documento que constituya plena prueba, puede ser exigida mediante demanda ejecutiva, de allí que el documento que contenga dicha obligación y que pueda ser probado debidamente, presta mérito ejecutivo.

Reuniendo los requisitos de ley y sustentado como se tiene el recurso y estando en el termino le para ello, solicito a su despacho se proceda acceder a;

SOLICITUD:

PRIMERO: Por ser de su competencia **señor juez** y estando dentro del termino legal para modificar el Auto numero 393 de fecha 10 de febrero de 2020, en la cual niega mandamiento de pago, solicito se Revoque y se siga con el tramite dado por el Art,422 CGP.

De ser contrario su decisión, ruego a su despacho se conceda el recurso de alzada art. 320 CGP. para que el superior revoque o reforme dicho auto y proceda de conformidad.

FUNDAMENTO DE DERECHOS:

Código general del proceso Artículos 318,320,422 y 83 CN y demás normas concordantes.

NOTIFICACIÓN.

APODERADO: Carrera 48 No 50 – 68 Oficina 304. Centro Comercial la Playa Medellín. O en el Correo electrónico juliguzman23@yahoo.es. mgjuli23@gmail.com

DEMANDADO: Dirección para Notificación Judicial – Certificado de existencia y representación. Carrera 55ª N° 28-60 Rionegro Ant. Barrio San Antonio de Pereira. Teléfono 1 : 5627780.

Dirección: Carrea 48 N° 50 – 68 Oficina 304. Centro Comercial la Playa Medellín.

Carlos Mauricio Guzmán Galeano.
PROFESIONAL DEL DERECHO.

Universidad
De Antioquia
1803 celular: (312) 322- 09-76 e-mail: juliguzman23@yahoo.es, mgjuli23@yahoo.es

Teléfono 2 : 3136279447

Teléfono 3 : 3133029133

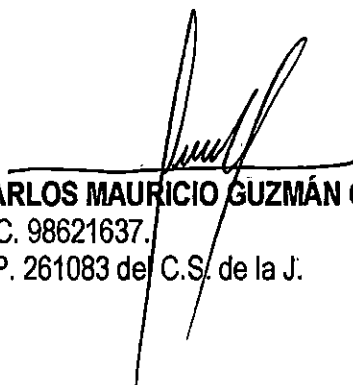
Correo electronico: sidney-jg@hotmail.com

Dirección donde desarrolla su Objeto Social.

- Calle 41 N° 52-134 vereda hojo de Agua. **(Lugar donde desarrolla el objeto social).**

-Carrera 55ª N° 26-120 Barrio San Antonio de Pereira. Sala de ventas Ed. Barcelona. **(Lugar donde desarrolla el objeto social).**

Atentamente.



CARLOS MAURICIO GUZMÁN GALEANO.
C.C. 98621637.
T.P. 261083 del C.S. de la J.