

SEÑOR

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ZIPAQUIRÁ

E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO DE CONERGIA S.A.S. contra HUGO VICENTE MICOLTA Y OTRO.

RADICACIÓN No. 2019-00291-0

-REPOSICIÓN CONTRA EL MANDAMIENTO DE PAGO-

ANDRÉS LEONARDO PEÑA GÓMEZ, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, correo electrónico andresleonardo.p@hotmail.com, con todo respeto ALLEGO el poder que me ha otorgado el demandado FABIO MICOLTA MENDOZA, el cual acepto expresamente y en ejercicio del mismo manifiesto:

1. En la fecha, me doy por notificado de la providencia de 26 de noviembre de 2019, por medio de la cual ese Despacho libró mandamiento de pago ejecutivo en contra de mi mandante y le otorgó un término de 10 días para formular excepciones de fondo.

2. De manera respetuosa interpongo recurso de reposición contra la mencionada providencia, con la finalidad de que el Juzgado la revoque, de manera íntegra, por las siguientes razones:

a) Inexistencia de título ejecutivo.

En el presente caso hay carencia total de título ejecutivo porque el documento invocado como tal, por la parte demandante, no contiene cláusula o disposición alguna a partir de la cual se le pueda obligar a mi representado FABIO MICOLTA MENDOZA a suscribir un contrato promesa de compraventa, pues el PARÁGRAFO SEGUNDO de la Cláusula SÉPTIMA del Contrato de Arrendamiento lo que contempló fue la posibilidad de que se elaborara contrato de esa naturaleza, pero bajo el entendido que las partes contratantes primero tenían que ponerse de acuerdo en los términos y condiciones de la promesa, tales como fecha de otorgamiento de la escritura pública, individualización de la Notaría para llevar a cabo ese acto jurídico, fecha de pago del precio de los inmuebles, todo lo cual tenía que hacerse de común acuerdo entre las partes, como es apenas obvio y natural, pues el ordenamiento jurídico no autoriza a que una parte le imponga unilateralmente esos términos y condiciones a la otra.

No hay en el susodicho contrato de arrendamiento una cláusula que pueda soportar una orden coercitiva en contra de mi representado, como la que es objeto de impugnación.

b) Ni el Juzgado, ni nadie, pueden suponer los términos, cláusulas y condiciones de un contrato promesa de compraventa.

Para que a una parte se le pueda imponer la obligación de suscribir un contrato promesa de compraventa, es esencial que los términos y condiciones de ese contrato se hayan determinado clara y expresamente en documento anterior.

Jurídicamente, sin existir ese documento anterior, nadie le puede imponer al propietario de un inmueble la obligación de suscribir un contrato promesa de compraventa aceptando el pago de determinadas sumas de dinero en fechas impuestas por la parte que quiere comprar ese inmueble; tampoco le puede imponer que otorgue una escritura pública de compraventa antes de que el propietario reciba el pago total del precio o, por lo menos, se le garantice seriamente su pago; tampoco se le puede imponer unilateralmente la Notaría a la cual debe comparecer, la fecha y hora en que debe hacerlo, para suscribir una escritura pública de compraventa; o imponerle el eventual pago de unas arras, o la aceptación de una cláusula compromisoria.

En el expediente no obra documento alguno suscrito por mi representado FABIO MICOLTA MENDOZA, en el que se haya despojado de esas importantísimas y trascendentales determinaciones, que son de su libre autonomía y libertad. Nadie, absolutamente nadie, puede sustituir válidamente esa voluntad.

Por tanto, en el presente caso, el Señor Juez no puede avalar las estipulaciones contenidas en la minuta del contrato promesa de compraventa elaborado unilateralmente por la parte demandante y allegado como anexo de la demanda. Se trata de un documento producto del capricho y arbitrariedad de la parte demandante.

A título de ejemplo, en qué documento suscrito por FABIO MICOLTA MENDOZA está lo siguiente:

1. Haber recibido la cuantiosa suma de **Cien mil dólares (US\$100.000).**?
2. Aceptar que a la firma de la escritura pública de compraventa recibiría **Ochenta y cuatro mil cuatrocientos diez dólares (US\$84.410).**?
3. Aceptar que 6 meses después de firmar la escritura pública recibiría **Ochenta mil dólares (US\$80.000).**?
4. Aceptar que 12 meses después de suscribir la escritura pública recibiría **Ochenta mil dólares (US\$80.000).**?

5. Obligarse a suscribir una escritura pública de hipoteca. ?
6. Concurrir a la Notaría Primera del Círculo de Zipaquirá, el 30 de junio de 2019, a suscribir la escritura pública de compraventa. ?
7. Entregar materialmente unos inmuebles, antes de suscribir la escritura pública de compraventa. ?
8. Obligarse eventualmente a pagar unas arras por **Cincuenta y dos mil dólares (US\$52.000)**. ?
9. Aceptar una cláusula compromisoria, para sustraerse de la competencia de la justicia ordinaria. ?

Señor Juez: ¿Dónde está el documento en el que los demandados se hayan obligado clara y expresamente a cumplir lo anterior?

¿Cómo puede usted, Señor Juez, suplir o sustituir la voluntad de los demandados para aceptar las anteriores obligaciones?

Las anteriores preguntas debió habérselas hecho el Juzgado al revisar y analizar los documentos allegados por la parte demandante, porque se trata de aspectos de forma y de fondo a fin de establecer la viabilidad de la solicitud de librar mandamiento de pago. Pero como es evidente que no lo hizo, deberá entonces considerar y absolver los anteriores interrogantes, para garantizar los principios de legalidad y debido proceso consagrados expresamente en los artículos 7º y 14 del Código General del Proceso y para no violentar los artículos 1494, 1495 y 1502 del Código Civil, entre otras normas de obligatorio acatamiento.

Señor Juez, ruego tener aquí por reproducidas las anteriores disposiciones legales, las cuales son plena garantía de que a nadie se le puede imponer una obligación contractual sin que haya consentido en ella.

En conclusión, las anteriores razones desembocan en que no se está en frente de obligaciones claras, expresas y exigibles, contenidas en documento proveniente de los demandados, a la luz del artículo 422 del Código General del Proceso, por lo que el Señor Juez se servirá revocar, en su integridad, el mandamiento de pago.

c) Incumplimiento evidente de la demandante de la condición de pagar Cien mil dólares (US\$100.000).

Es absolutamente claro que en la Cláusula SÉPTIMA del Contrato de Arrendamiento la parte arrendataria se obligó a pagar la suma de **Cien mil dólares (US\$100.000)**, “... en la fecha en que se ejerza la opción de compra..”. (Subrayas fuera del texto).

El presente recurso tiene por finalidad que el Juzgado revoque, en todas sus partes, el mencionado auto, por cuanto en el expediente NO PUEDE obrar documento del que emerja obligación expresa, clara y exigible a cargo de mi representado para suscribir supuesto Contrato Promesa de Compraventa.

Ese dinero jamás lo pagó CONERGIA S.A.S., ni antes, ni después, de enviar la carta en que dijo ejercer la opción de compra. Ese pago, era esencial, para la seriedad del negocio, que posteriormente se concebía celebrar.

En el proceso no hay prueba del pago de esa suma de dinero. Jamás se pagó. Y el Juzgado no podía, ni puede, dar por cumplida, o acreditada, esa esencial condición, para que se abriera paso a la celebración del contrato promesa de compraventa.

Al respecto, el artículo 427 del Código General del Proceso, impone a la parte demandante la carga de acreditar el cumplimiento de la condición suspensiva, categoría a la que corresponde la obligación de pagar los Cien mil dólares (US\$100.000), para que se tuviera por ejercida la opción de compra. Y era deber ineludible del Juzgado verificar y examinar el cumplimiento de esa carga, para poder librar mandamiento de pago.

Han transcurrido más de 13 meses de la fecha en que se intentó ejercer la opción de compra, y es el momento que la parte demandante ignora arbitrariamente el cumplimiento de esa obligación.

Esta es, entonces, una razón de más para que el Señor Juez revoque el mandamiento de pago librado en contra de la parte demandada, en orden a evitar que se causen más perjuicios a la parte demandada.

d) El Juzgado tiene el deber de examinar el cumplimiento de los requisitos de forma y de fondo de los documentos invocados como título ejecutivo.

Para hablar de debido proceso, es esencial que los Juzgados examinen el cumplimiento de determinados requisitos para que la correspondiente actuación judicial nazca y se desenvuelva conforme al ordenamiento jurídico. No es dable permitir el adelantamiento de un proceso cuando desde el inicio no concurren los presupuestos exigidos en la ley para ello.

En el caso de los procesos ejecutivos, es esencial que la base de éstos sea un título ejecutivo, es decir, un documento proveniente de la parte demandada del que surjan obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles. Sin documento de esa naturaleza no puede haber proceso ejecutivo.

Demostrado como está en el presente caso la inexistencia de título ejecutivo, es deber del Juzgado volver a examinar los documentos invocados por la parte demandante como constitutivos de título ejecutivo, en orden a impedir que se continúe con el trámite de una actuación que cada día que transcurre le causa graves perjuicios a la parte demandada, pues no sólo se le ha privado de disponer libremente de los inmuebles involucrados en el proceso, sino que ha tenido que someterse a todo el desgaste personal que genera cualquier trámite judicial.

Siendo evidente que del Contrato de Arrendamiento no emerge para los demandados la obligación clara y expresa, mucho menos actualmente exigible, de suscribir un contrato promesa de compraventa sobre inmuebles de su propiedad, y que la demandante tampoco cumplió la obligación de pagar la suma, en pesos colombianos, equivalente a **Cien mil dólares (US\$100.000)**, en el mes de mayo de 2019, se impone la revocatoria del mandamiento de pago.

INTERRUPCIÓN DE TÉRMINOS

En el remoto caso de no revocarse el mandamiento ejecutivo, la interposición del presente recurso interrumpe los términos para formular excepciones, por mandato del artículo 118 del Código General del Proceso, en razón a que la impugnación está dirigida contra la integridad de ese auto.

ANEXOS

Estoy anexando el poder que me otorgó el señor FABIO MICOLTA MENDOZA.

NOTIFICACIONES

Para los efectos a que haya lugar, mi mandante y el suscrito recibiremos notificaciones en la Oficina 509 de la Avenida Jiménez No. 8 A-49, Edificio Suramericana, de la ciudad de Bogotá. Correo electrónico: andresleonardo.p@hotmail.com, WhatsApp 3165611076.

PETICIÓN ESPECIAL

Por ser mi representado FABIO MICOLTA MENDOZA persona de la tercera edad y padecer grave enfermedad, solicito al Juzgado dar prelación en la resolución del presente recurso, atendiendo el mandato del artículo 46 de la Constitución Política.

CUMPLIMIENTO DEL NUMERAL 14 DEL ARTÍCULO 78 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

Para todos los efectos legales estoy enviando el presente recurso, en 6 folios, y en 1 folio el anexo, al señor apoderado de la parte demandante, Doctor Oscar Mauricio Sánchez Ossa, al correo electrónico omsanchezossa@gmail.com , correo electrónico tomado del escrito de demanda (página 19).

SOLICITUD DE COPIAS

Para poder ejercer adecuadamente el derecho de defensa que le asiste a mi representado, respetuosamente solicito sea enviada a mi correo electrónico copia íntegra del expediente, hasta este momento.

Del Señor Juez,



ANDRÉS LEONARDO PEÑA GÓMEZ
C.C. No. 80.088.560
T.P. No. 206.724 del C.S. de la J.