

6/9/2021

Correo: Juzgado 04 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Palmira - Outlook

2019-00521-00 REMITO MEMORIAL QUE POR ERROR SE OMITIO GLOSAR AL EXPEDIENTE

Juzgado 03 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Palmira
<j03cmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 6/09/2021 10:57 AM

Para: Juzgado 04 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Palmira <j04ccpal@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (219 KB)

2019-521 SUSTENTACION RECURSO APELACIÓN CONTRA SENTENCIApleto.pdf;

DOCTOR
FRANK TOVAR VARGAS
SECRETARIO

Cordial saludo,

Por medio de la presente, me permito remitir el memorial de sustentación del recurso de apelación contra la sentencia presentado por el apoderado judicial del ejecutado, toda vez que por error se omitió glosarlo al expediente virtual previo a la remisión a la oficina de reparto.

Cordialmente,

EDWARD SILVA
SECRETARIO

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

20/8/2021

Correo: Juzgado 03 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Palmira - Outlook

Fwd: REPAROS Y SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN DE SENTENCIA

diego rayo <cojuridico1961@gmail.com>

Vie 20/08/2021 11:55

Para: Juzgado 03 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Palmira <j03cmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (139 KB)

RECURSO DE APELACIÓN DE MARCO POLO VALENCIA.pdf,

----- Forwarded message -----

De: **diego rayo** <cojuridico1961@gmail.com>

Date: vie, 20 de ago. de 2021 a la(s) 11:45

Subject: Fwd: REPAROS Y SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN DE SENTENCIA

To: <ineschica15@gmail.com>

Señor:

JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE PALMIRA.

E.S.D.

Referencia: Proceso Ejecutivo por Obligación de Suscribir Escritura Pública.

Ddte.: Inés Chica Suárez.

Ddo.: Marco Polo Valencia Rodríguez.

Rad.: 2019 - 00521 - 00 .

DIEGO FERNANDO RAYO SILVA, identificado como aparezco al pie de mi prefirma, presento evidencia al despacho de que le corrí traslado al correo electrónico de la parte demandante en el asunto de la referencia de los reparos y la sustentación de apelación interpuesta.

Atentamente,

DIEGO FERNANDO RAYO SILVA.

C.C. Nro. 16.266.274 expedida en Palmira, valle.

T.P. Nro. 143.682 del Consejo Superior de la Judicatura.

----- Forwarded message -----

De: **diego rayo** <cojuridico1961@gmail.com>

Date: vie, 20 de ago. de 2021 a la(s) 11:41

Subject: REPAROS Y SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN DE SENTENCIA

To: <j03cmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor:

JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE PALMIRA.

20/8/2021

Correo: Juzgado 03 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Palmira - Outlook

j03cmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co

Referencia: Proceso Ejecutivo por Obligación de Suscribir Escritura Pública.

Ddte.: Inés Chica Suárez.

Ddo. : Marco Polo Valencia Rodríguez.

Rda. : 2019 - 00521 - 00

DIEGO FERNANDO RAYO SILVA, identificado como parezco al pie de mi firma, por medio de este escrito, en datos adjuntos y en formato PDF presento los reparos y la sustentación del recurso de apelación interpuesto a la sentencia dictada en el asunto de la referencia.

Atentamente,

DIEGO FERNANDO RAYO SILVA.

C.C. Nro. 16.266.274 expedida en Palmira, valle.

T.P. Nro. 143.682 del Consejo Superior de la Judicatura.

--

--

--

Señor:

JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE PALMIRA.

E.S.D.

Referencia: PROCESO EJECUTIVO POR OBLIGACIÓN DE SUSCRIBIR ESCRITURA PÚBLICA.

Demandante : INÉS CHICA SUÁREZ.

Demandado : MARCO POLO VALENCIA RODRÍGUEZ.

Radicación : 2019 - 00521 - 00

DIEGO FERNANDO RAYO SILVA., de notas civiles conocidas, por medio de este escrito, estando dentro del término legal y con fundamento en los artículos 320 a 330 del Código General del Proceso, interpongo contra la sentencia dictada en el asunto de la referencia los siguientes reparos, los que paso a sustentar de la siguiente forma, a saber:

I. PRIMER REPARO: LA INEXISTENCIA DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA POR CARECER DEL ELEMENTO ESENCIAL DENOMINADO DETERMINACIÓN DEL OBJETO MATERIAL.

SUSTENTACIÓN:

PRIMERO: Sea lo primero señalar que el artículo 282 del Código General del Proceso dispone de forma impositiva al operador judicial para que, cuando halle probados los hechos que constituyen una excepción, la reconozca oficiosamente.

SEGUNDO: Dicho lo anterior, el artículo 1.611 del Código Civil, modificado por el artículo 89 de la Ley 153 de 1.887, dentro de la definición del contrato de promesa de compraventa precisa como elementos esenciales para la existencia de tal acto jurídico, los siguientes, a saber: el **primero**, que la promesa conste por escrito; el **segundo**, que la promesa contenga un plazo o condición que fije la fecha en la que ha de celebrarse el contrato; el **tercero**, que con base en el artículo 1.511 ibídem, la promesa no contenga un error de hecho que vicie la sustancia o calidad esencial del objeto material sobre el cual versa el acto jurídico; y **cuarto**, que se determinen o precisen en el contrato de promesa de compraventa el objeto material o los objetos materiales que lo componen, que en el caso *sub examine* están constituidos cuando menos: primero, por los linderos, ubicación y cabida del bien inmueble rural que se segregó; segundo, por los linderos, ubicación, cabida, matrícula inmobiliaria y ficha catastral del predio de mayor extensión del cual se segrega el anterior; y tercero, por los linderos, ubicación y cabida del predio restante. La norma en comento adiciona que una vez cumplidos tales requisitos esenciales en el texto del contrato de promesa de compraventa, sólo reste para su perfeccionamiento la escritura pública de compraventa y su correspondiente registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Descendiendo al caso *sub examine*, el contrato de promesa de compraventa que sirve de título ejecutivo cumplió con los elementos esenciales señalados en los numerales primero, segundo y tercero, pues tal acto consta por escrito, contiene en la cláusula SÉPTIMA la fecha que fija la época en la que ha de firmarse la escritura pública de compraventa del bien inmueble, es decir, el 26 de octubre de 2.019, y no contiene un error de hecho que vicie la sustancia o calidad esencial del objeto material sobre el cual versa el acto jurídico.

En punto al cuarto elemento esencial, es decir, cuando el contrato de promesa de compraventa involucra la segregación de un bien inmueble de otro de mayor extensión,

tal acto debe ajustarse a lo ordenado por el artículo 18 del Decreto 2148 de 1.995, modificado por el artículo 8 del Decreto 2157 de 1.995, el cual puntualiza que cuando se segreguen una o más porciones de un inmueble, se identificarán y alinderarán los predios segregados y el de la parte restante.

En el contrato de promesa de compraventa allegado al plenario se evidencia en la cláusula PRIMERA que por las partes contractuales sólo se identificó por su ubicación, linderos y cabida el predio segregado, pero no se hizo lo mismo con el predio de mayor extensión y con el predio restante.

Producto de lo anterior, en el contrato de promesa de compraventa no se precisó en legal forma el objeto material, careciendo así de uno de los elementos esenciales exigidos por el artículo 1.518 del Código Civil para la existencia de dicho acto. Tal artículo, al igual que la doctrina y la jurisprudencia, disponen de vieja data que el objeto material de todo acto jurídico, y más cuando se trata de un cuerpo cierto, debe cumplir tres condiciones para que exista jurídicamente, a saber: que sea posible, determinado y lícito.

En punto a este tema, Arturo Valencia Zea en su texto Derecho Civil, Tomo II, DE LAS OBLIGACIONES, Editorial Temis, 1.960, página 11, dice lo siguiente: "II. Según la doctrina y la Jurisprudencia, la indeterminación de la prestación, unida a la imposibilidad de determinarla, impide el nacimiento de la obligación, pues el deudor no sabrá qué debe, ni el acreedor qué puede exigir."

Sobre el particular, se cita, entre muchas otras, la sentencia de casación civil de la Corte Suprema de Justicia del 27 de enero de 1.981, citada a su vez por el tratadista José Alejandro Bonivento Fernández en su obra LOS PRINCIPALES CONTRATOS CIVILES y su paralelo con los comerciales, décima quinta edición, ediciones librería del Profesional, págs. 187 y 188, la cual en uno de sus apartes textualmente dice: "**Nulidad absoluta de la promesa por indeterminación del contrato prometido.** Pero aun prescindiendo del razonamiento anterior el fallo aquí combatido podría quebrarse, puesto que lo declarado por el tribunal no es la nulidad relativa del contrato de promesa de compraventa, como lo observa la censura, sino la de que la promesa de compraventa **"no produce obligación alguna"**, por no haberse ajustado ese contrato al requisito establecido por el numeral 4º del artículo 89 de la Ley 153 de 1.987, o sea la determinación del contrato prometido.

Cabría recordar, para hallarle juridicidad al anterior postulado, que en cuanto a la nulidad o inexistencia de la promesa de contrato por no reunir las circunstancias requeridas por el antecitado texto legal, la Corte ya ha tenido la oportunidad para estudiar el problema: y luego de aceptar que **hay diferencia entre los actos absolutamente nulos y los inexistentes**, ha concluido en que el Código Colombiano comprende, dentro de la nulidad absoluta, los contratos jurídicamente inexistentes, con fundamento en que el artículo 1.741 sanciona con tacha de nulidad absoluta los actos en los cuales se ha omitido algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para ellos en consideración a su naturaleza, o a la calidad de las partes o estado de las personas.

Según el derecho positivo la nulidad absoluta, que se funda siempre en razones de interés general o de orden público, se produce por violar una prohibición de la ley, o por un defecto esencial que impide al acto producir efecto alguno desde el momento de su celebración; la nulidad relativa, que se apoya en cambio en el interés privado de las partes, es una medida de protección establecida en favor de las personas que, por razón de su incapacidad legal, no tienen la libre administración de sus bienes, o que han sufrido un error, engaño o violencia en la conclusión del negocio jurídico.

Si el precitado artículo 89 de la Ley 153 requiere que, para su validez, la promesa de contrato conste por escrito; y que en este se determine el contrato prometido a tal punto que "para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa y las formalidades legales", está reglamentando una cuestión que es eminentemente de interés general o de orden público. Y si esa misma norma establece que cuando dicho contrato no observa todos los requisitos allí establecidos, la promesa "no produce obligación alguna", tal disposición no puede entenderse como la consagración de una nulidad relativa.

Siendo nulidad absoluta, pues proviene de la omisión de formalidades, su reconocimiento debe hacerlo el juzgador, aun oficiosamente, sin que tal conducta implique inconsonancia del fallo, pues ese es precisamente el comportamiento que le impone el artículo 306 del C. de P.C. al decir: "Cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción, deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda."

Si, pues, el fallador reconoce una excepción no propuesta por el demandado, de las que debe declarar oficiosamente, su sentencia jamás es incongruente, porque en tal caso el juzgador apenas sí está cumpliendo un precepto legal que le impone esa precisa conducta al proferir el fallo."

TERCERO: Así las cosas, en el asunto *sub examine* está plenamente demostrado que por su indeterminación no existe objeto material en el contrato promesa de compraventa suscrito por las partes demandante y demandada. Por tanto, no existe obligación. Consecuencialmente no existe prestación. Por último, producto de todo lo anterior no existe acto jurídico.

Aterrizando las anteriores conclusiones al caso concreto se deben decretar igualmente dos excepciones más, a saber: la primera, que la parte demandante carece de legitimación en la causa por activa; y la segunda, que carece igualmente de interés sustancial serio y actual.

CUARTO: A la luz de lo señalado en el artículo 282 del Código General del Proceso, las excepciones antes deprecadas no se relacionan con la de prescripción, compensación y nulidad relativa y, por tanto, el **ad quo** estaba obligado oficiosamente a decretarlas.

NOTA: Por último, con la demanda ejecutiva se anexa la minuta proveniente de la Notaría Primera del Circulo de Palmira, la que debe ser suscrita por el ejecutado o, en su defecto por el juez, la cual identifica por su ubicación, linderos y cabida el predio segregado, e inexplicablemente identifica por su ubicación, linderos y cabida el predio de mayor extensión y el predio restante, cosa que en el contrato de promesa de compraventa las partes contratantes no hicieron.

II.SEGUNDO REPARO: EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO.

SUSTENTACIÓN.

PRIMERO: La cláusula SÉPTIMA del contrato de promesa de compraventa reza textualmente que la escritura pública se firmaría por las partes contractuales en 26 de octubre de 2.019 en la Notaria Primera del Círculo de Palmira a las 2:00 p.m.

SEGUNDO: La parte demandante, pretextando un error involuntario, modificó unilateralmente la fecha inicialmente establecida de consuno entre las partes

contractuales para la firma de la escritura pública, postergándola para el día 28 de octubre de 2.019, sin estar facultada por convención o por la ley para ello.

TERCERO: La conducta desplegada de esta forma por la parte contractual está en contravía de lo consignado para los contratos por la ley civil, en especial los bilaterales, por el artículo 1.602 del Código Civil, el cual reza que todo contrato celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por mutuo consentimiento o por causas legales.

CUARTO: Descendiendo al asunto *sub examine*, en el plenario no obra ninguna prueba documental, testimonial o de parte que evidencie que mi patrocinado haya otorgado su consentimiento para fijar una nueva fecha para la firma de la escritura pública. Es así como continúa sin modificación alguna la fecha inicialmente pactada por las partes contratantes para la suscripción de la escritura pública, es decir, para el día 26 de octubre de 2.019 en la Notaría Primera del Círculo de Palmira a las 2:00 p.m.

QUINTO: Producto de lo anterior, llama poderosamente la atención que el Notario Primero del Círculo de Palmira haya entregado a la parte demandante en forma ilegal por acta número 18 del 28 de noviembre de 2.020 constancia escrita de cumplimiento, cuando aquella desde el 26 de octubre de 2.020 también estaba en mora de comparecer a firmar la escritura pública de compraventa, pues la fecha inicialmente pactada, se itera, no se había modificado por las partes en legal forma. Lo anterior está en concordancia con la regla que prescribe el artículo 1.608, numeral 1 del Código Civil, que dice: "El deudor está en mora: 1.-) Cuando no ha cumplido la obligación dentro del término estipulado..."

SEXTO: Pero en nuestro caso, tanto la parte demandante como la demandada están recíprocamente en mora de cumplir con sus obligaciones de suscribir la escritura pública de compraventa y, en estas circunstancias, la solución que trae la ley es totalmente diferente, pues cuando esto sucede en los contratos bilaterales, y el contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes es uno de ellos, ninguno de los contratantes está en mora de cumplir lo pactado, mientras el otro no cumpla con su parte. Así lo tiene establecido el artículo 1.609 del Código Civil con la denominada excepción de contrato no cumplido o ***exceptio non adimpli contractus***.

SÉPTIMO: Con fundamento en lo anterior, ninguno de los contratantes en el proceso ejecutivo de la referencia por disposición legal puede exigir al otro el cumplimiento de su obligación.

PETICIONES:

PRIMERO: Revocar la sentencia dictada en el asunto de la referencia.

SEGUNDO: En consecuencia, despachar favorablemente las excepciones deprecadas.

Atentamente,

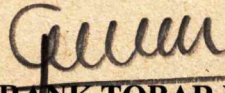
DIEGO FERNANDO RAYO SILVA.

C.C. Nro. 16.266.274 de Palmira, Valle.

T.P. Nro. 143.682 del Consejo Superior de la Judicatura.

CONSTANCIA SECRETARIAL DE FIJACION EN LISTA No. 037. Se deja expresa constancia que hoy nueve (9) de noviembre de dos mil veintiuno (2021) siendo las 08:00 de la mañana, se fijó en el portal web, como lugar público, acostumbrado y disponible conforme las medidas de emergencia que actualmente se encuentran vigentes, el aviso con las especificaciones contenidas en el artículo 110 del Código General del Proceso, para correr traslado por el término cinco (5) días, de la sustentación del recurso a la parte no recurrente, dentro de la actuación de segunda instancia radicada bajo la partida 76 520 4003 003-2019-00521-01, de conformidad con el inciso 3º del artículo 9º del Decreto 806 de 2020.

Así mismo y para los fines legales pertinentes, se deja constancia que a partir de las 8:00 de la mañana, del diez (10) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), empieza a correr el traslado a las partes del término de cinco (5) días hábiles, del escrito en mención, término que vence el día diecisiete (17) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), a las 5:00 de la tarde.


FRANK TOBAR VARGAS
Secretario



