

BRIMADYS H. DE LEON

ABOGADA



Santa Marta, 3 de junio de 2022.

SEÑOR(ES):

JUZGADO 1º CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA.

E. _____ S. _____ D.

Proceso: Ejecutivo.

Radicado: 47001405300120220023800

Demandante: Omar Manjarres Jalk y Patricia Manjarres Jalk

Demandados: Mirian Esther Manjarres De Mattos y Otros.

Asunto: Recurso de reposición y, en subsidio, apelación.

Estimado Sr. Juez:

BRIMADYS HANNETH DE LEON SOSA, mayor de edad, abogada titulada y en ejercicio, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.140.881.204 de Barranquilla y T.P. No. 349.730 del Honorable Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderada judicial del Sr. **OMAR MANJARREZ JALK**, identificado con C.C. No. **7.629.988** y la Sra. **PATRICIA DEL CARMEN MANJARREZ JALK**, identificada con C.C. No. 57.437.488, en los términos del poder debidamente conferido y adjunto con el libelo genitor; dentro del trámite de acción **EJECUTIVA** que se promueve en contra de las señoras **MIRIAN ESTHER MANJARRES DE MATTOS** identificada con C.C. No. 39.026.346 de Ciénaga, **FRANCY LUZ MANJARREZ TERAN** identificada con C.C. No. 26.710.798 de Ciénaga, **ROSMIRA CRISTINA MANJARRES TEHERAN** identificada con C.C. No. 36.542.048 de Santa Marta y **AURIELSTELA MANJARRES TERAN** identificada con C.C. No. 39.034.596 de Ciénaga, todas herederas del finado Sr. **GABRIEL MANJARREZ CAMARGO** identificado en vida con la C.C. No. 1.686.932 de Santa Marta, me permito interponer RECURSO DE REPOSICIÓN Y, EN SUBSIDIO, APELACIÓN en contra de la providencia adiada erróneamente 31 de mayo de 2022, atendiendo a los siguientes postulados:

Síntesis argumentativa del despacho:

"En este caso particular lo que se pretende hacer valer como título ejecutivo, de acuerdo a los documentos aportados, es la promesa de compraventa, suscrita el 13 de febrero de 2017 (ver folio 44 y 46 del Doc. Anexos del expediente digital), por medio de la cual el demandante se obligó a cancelar el precio del inmueble en la forma descrita en la cláusula Quinta, adicional a ello en su CLAUSULA SEGUNDA PARAGRAFO PRIMERO se determinó que la escritura pública se le daría cumplimiento el 28 de abril del año mencionado, y finalmente el demandado se obligó a suscribir la escritura pública una vez se cumpliera lo acordado en el mencionado documento.

Revisada la documentación aportada por el demandante, salta a la vista que no surge de estos una obligación de hacer específica de parte de los demandados frente a los demandantes, como lo es suscribir una escritura pública del lote de terreno identificado con matrícula inmobiliaria No. 080-24615 de la oficina de instrumentos públicos de Santa Marta, pues con base en los precedentes citados, se evidencia que la promesa de venta no presta mérito ejecutivo, incluso con los documentos anexos, por los siguientes aspectos:

1. La suma de dinero se pactó a favor del contratante cumplido. ¿cómo saber que el actor es plenamente contratante cumplido? La promesa no sólo contiene la venta: la entrega, no se sabe si se dio o no, ni está demostrado, no se sabe tampoco qué sucedió con los pagos referidos en la cláusula quinta.

BRIMADY S H. DE LEON

ABOGADA



De ello se desprende que sin lugar a dudas no se puede librar mandamiento de pago en una obligación de suscribir documentos cuando esta conserva un incumplimiento por parte del demandante, motivo por el cual este despacho procederá a negar el mandamiento de pago pretendido."

Argumentos de la impugnación:

Un análisis detenido de las confusas premisas de la negatoria del despacho a librar mandamiento de hacer fuerza concluir que las mismas resultan tan improcedentes como desacertadas por dos razones básicas:

1. No se leyó correctamente el párrafo 3º de la cláusula 2ª del contrato y, por tan tanto, no se precisó de manera acertada el incumplimiento aquí demandado.
2. Esta **NO ES** la instancia procesal para determinar quién ha incumplido que, pues, en la motivación expuesta por el despacho en este auto no se exhiben razones de forma, es decir, de requisitos de la demanda, tal como lo establece el artículo 82 y S.S. del C.G.P. en esta instancia inicial para aplicar la figura jurídica del rechazo de la demanda, vale decir: razones de jurisdicción o competencia entre otras, sino que, por el contrario, se está dictando sentencia pretermitiendo las instancias procesales de instrucción y juzgamiento, es decir, se ha fallado sin surtir el litigio.

Conviene advertir que la promesa de compraventa de derechos herenciales sí comporta los requisitos determinados por el artículo 422 y S.S. para configurar un título, a saber:

- Consta en documento escrito.
- Proviene de los demandados porque fue suscrita por estos.
- Contiene una acreencia a favor de mi mandante.
- Contiene una obligación, expresa y exigible.

La clausula segunda en su párrafo 3º es totalmente clara al expresar que: "*En el eventual caso que los Vendedores que quedan pendiente de la firma (4) de la venta de los derechos herenciales fijada para el día de la entrega del saldo del dinero, no correspondan con la obligación de extender la escritura pública de venta de los derechos herenciales, **ésta será legalizada por las personas que firmaron en el día de hoy (13/02/2017) dentro del término antes indicado, asumiendo que la suma de Treinta Millones de pesos M.L. entregado en el día de hoy 13 de febrero de 2017, serán atribuidos a la venta de las personas que ya hayan firmado (4) (Miriam, Francis, Auriestela y Rosmira Manjarres).*** (Negrita y subrayado expreso) Esta clausula contiene una obligación clara, expresa y exigible que no sólo fue aceptada por parte de los aquí demandados, sino que también fue incumplida. A su vez, exime a mis apadrinados de corresponder con el pago pendiente de que trata la cláusula 5ª contractual, toda vez, que el restante de los herederos se negaron a firmar el mentado contrato, pero esto es un asunto de fondo que NO PUEDE elucidarse en esta instancia del proceso, pues, aquí lo que debía ocupar al despacho eran los requisitos de procedibilidad.

Por otra parte, resulta un argumento forzado del despacho pretender que los aquí demandados no tenían la obligación de correr la escritura pública contentiva de la promesa de compraventa, aunque no debería dar pronunciamiento sobre esto, diremos que la obligación de firmar esta escritura está explícita en el párrafo 3º citado ut-supra

BRIMADYS H. DE LEON

ABOGADA



y está implícita en el objeto del contrato, pues sobra decir, que la promesa de compraventa es la antesala del modo llamado compraventa, un contrato que tiene como característica fundamental ser bilateral, pues no es concebible que la escritura pública que aquí se deprecia su hacer sea suscrita únicamente por mis poderdantes, esto además de no tener validez, es un absurdo.

En gracia de discusión anticipada, mis poderdantes demandantes en este proceso fueron puntuales en corresponder con cada obligación pactada en el contrato, incluyendo, su asistencia para la firma de la escritura correspondiente en la fecha estipulada en el párrafo 2º de la cláusula 2ª del contrato, tal como se prueba en la demanda. Empero debe aclararse al despacho que antes de definir quien o que parte incurrió en incumplimiento, debe permitir el debido proceso y realizar el juicio que aquí se deprecia, pues en este es donde pueden llegarse a tales conclusiones.

Solicito a su señoría, manera respetuosa, reponer el auto atacado y, en su lugar, librar el mandamiento de hacer en contra de los demandados y a favor de mis mandantes. O en su defecto, concédase el recurso de apelación y remítase el expediente al superior jerárquico a fin de que dirima la controversia.

Agradeciendo su colaboración.

De Uste, atte.

BRIMADYS H. DE LEON SOSA
C.C. No. 1.140.881.204
T.P. No. 349.730
E-mail: brimaidys2710@gmail.com