

SEÑOR
JUEZ 02 CIVIL MUNICIPAL DE SINCELEJO
E. S. D.

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA
DEMANDANTE: JOSÉ ANASTACIO MARTINEZ BARRIOS
DEMANDADO: LUIS ENRIQUE LUGO SALGADO
RADICADO: 2023-00315-00
ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO APELACIÓN
CONTRA AUTO DEL DÍA 26 DE JUNIO DE 2023.

SANDRA MILENA GALLO GIL, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N° 32.151.249 y portadora de la T.P 267.466 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada judicial del señor **JOSÉ ANASTACIO MARTÍNEZ BARRIOS**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N° 72.290.639, domiciliado en el municipio de Planeta Rica (Córdoba), de estado civil casado, interpongo recurso de Reposición en Subsidio Apelación contra Auto del día 26 de Junio de 2023, basándome en los siguientes:

I. ARGUMENTOS

El despacho hace un erróneo planteamiento del problema jurídico a resolver al momento de determinar si libraba el mandamiento de pago o no. Notese que el administrador de justicia señala que se está frente a una demanda ejecutiva por obligación de hacer, teniendo como obligación principal el cumplimiento de suscribir la escritura publica que perfecciona el Contrato de Compraventa, lo cual es totalmente falso.

Si se hace una revisión de la demanda se evidencia que ninguna pretensión va dirigida a que se obligue a la contraparte a suscribir la escritura de compra. Todas y cada una de las peticiones van dirigidas al cobro de dineros específicos, claros y exigibles que se desprenden del contrato de promesa de compraventa.

Por lo anterior, resulta oportuno recordar que las obligaciones de hacer son aquellas que consisten en la realización de una acción o servicio, como lo podría ser la firma de la escritura de compraventa por parte del prometiente vendedor, sin embargo, los intereses de esta parte procesal no van encaminados a perfeccionar el contrato preparatorio incumplido puesto que el demandante ha perdido el interés en el inmueble objeto de venta.

Mientras, las obligaciones de dar en virtud del artículo 1605 del Código civil se definen como aquellas en las que se contiene “ **la de entregar la cosa**; y si ésta es una especie o cuerpo cierto, contiene, además, la de conservarla hasta la entrega, **so pena de pagar los perjuicios al acreedor** que no se ha constituido en mora de recibir.”

Atendiendo a lo anterior, queda claro la viabilidad del cobro de los valores correspondientes a clausula penal y al pago parcial que hizo el promitente comprador, dado que el promitente vendedor se encontraba obligado a entregar la cosa, y como no lo hizo, entonces responde por los perjuicios causados.

Y es que si se examina la figura de Clausula penal bajo la lupa del artículo 1592 del Código Civil, se entiende que esta es una forma de estipular y tasar anticipadamente el perjuicio derivado del incumplimiento de la obligación positiva (dar o hacer) y la cual se hace exigible una vez el deudor se ha constituido en mora. Es más, la clausula penal en virtud del artículo 1599 ibidem permite el cobro sin ni siquiera tener que demostrar el perjuicio.

Por otro lado, y a raíz del equivocado planteamiento del problema jurídico a resolver y la errónea interpretación de la naturaleza de las obligaciones exigidas, el despacho incurrió en una falsa motivación del auto proferido ya que afirmó que los contratos preparatorios solo producen obligaciones de hacer. Esto no es así pues el contrato de promesa de compraventa es un escenario donde se puede anticipar los efectos del contrato prometido sin importar la naturaleza de las obligaciones.

Para el caso en marras, es pertinente traer a colación las palabras del Doctor Jorge Oviedo Albán quien en su artículo *“Apuntes sobre el contrato bilateral de promesa en el derecho privado colombiano”* y citando una Sentencia de Casación, señaló:

“Las partes pueden, y suelen además, anticipar desde la promesa efectos del contrato prometido, como por ejemplo en el evento en que decidan hacer la entrega del bien objeto del contrato definitivo, en el momento de realizar el contrato de promesa y anticipar el precio total o parcialmente. Si el contrato prometido no se perfecciona, lo que se pagó o entregó en virtud de ese acuerdo previo, se debe restituir, como consecuencia de las obligaciones derivadas de la resolución del contrato prometido por incumplimiento (en el caso en que se opte por esta vía), pues en caso contrario podríamos hablar de un enriquecimiento sin causa”

De ahí entonces que también sea claro y procedente por esta vía el reclamo del pago parcial que hizo mi poderdante a la contraparte por la suma de **TREINTA MILLONES DE PESOS (\$ 30.000.000)**, pues si no hubo cumplimiento del contrato, no hay justificación alguna para el enriquecimiento del demandado.

Obsérvese también que la tesis citada además de respaldar lo dicho en delantera, no remite como vía judicial únicamente la de la resolución del contrato o el proceso declarativo, solo lo pone como una posible vía de reclamo de la cual nos desprendemos y optamos por la ejecución por contar con los requisitos de la obligación que se reclama la cual es clara, expresa y exigible.

Ahora bien, como no estamos frente al reclamo de una obligación de hacer, ni se busca que el promitente vendedor suscriba la escritura de compraventa, no resulta aplicable ni debe soportar este extremo procesal los requisitos adicionales que señaló el despacho, tales como el señalado en el inciso primero del artículo 434 del C.G.P.

Como resultado de todo lo expuesto interpongo recurso de Reposición en Subsidio Apelación en virtud del artículo 318 y el numeral 4 del artículo 321 del C.G.P, respectivamente.

Por último, aprovecho la oportunidad para pedirle muy respetuosamente al despacho que de aplicación a la tesis acogida por la gran mayoría de doctrinantes y litigantes e incluso por una parte importante del sector judicial consistente en la simplicidad del lenguaje empleado en las providencias. El tecnicismo excesivo puede resultar una barrera para el acceso efectivo a la administración de justicia, pues si sus receptores no entienden la motivación y decisión adoptada no podrán acatar o controvertir lo ordenado.

De usted, cordialmente

SANDRA MILENA GALLO GIL.
Cédula de Ciudadanía N° 32.151.249
Portadora de la T.P 267.466