CLAUDIA DEL PILAR GUACHETA HERRERA

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Abogado USTA

Bucaramanga, julio 15 de 2022

Señor:

***MAGISTRADO SALA CIVIL TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE SANTANDER.***

E.S.D.

Rad 040 de 2020

De EDUARD MANUEL HRNANDEZ MORENO

Vs. ROBINSON y RODOLFO RUIZ JAIMES

***CLAUDIA DEL PILAR GUACHETA HERRERA***, actuando como apoderada del accionante, respetuosamente presento sustentación al recurso de Apelación formulado contra la sentencia del día 01 de abril de 2022 que denegó las pretensiones de la demanda

***HECHOS***

***PRIMERO:*** Con ocasión al incumplimiento de los demandados en ésta Litis se tramito Proceso de Cumplimiento de contrato y Pago de la clausula penal”

***SEGUNDO:*** Los demandados han admitido en escrito del 1 de febrero de 2021 dirigido al demandante que no han dado cumplimiento a las obligaciones contenidas en el contrato de promesa de compraventa.

***TERCERO:*** El demandante dio cumplimiento a sus obligaciones contenidas en el contrato de compraventa suscrito entre las partes, el 20 de junio de 2013, dentro de ellas, realizo el perfeccionamiento del titulo traslaticio de dominio del bien inmueble objeto de la promesa de compraventa que origina la presente demanda de cumplimiento de contrato, pago de clausula penal e indemnización de perjuicios, consistente en condena al pago de intereses causados como indexación a las obligaciones pendientes de pago por los compradores y demandados.

***CUARTO:*** Se demando la condena al pago de las obligaciones pendientes de cumplir por parte de los demandados sin que fueran concedidas por el A-quo bajo el argumento de precaver fallo Ultra petita, al conceder algo adicional o por causa petendi distinta a lo pedido, al carecer de fuente declarativa o de condena.

***FUNDAMENTOS JURIDICOS***

1) Sentencia de la H Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil SC 1209-2018 RAD 11001-31-03-025-2004-00602 del 20 de abril de 2018.Al acápite *CONSIDERACIONES* precisa la sentencia a la página No 12

4 “…..，En tratándose de contratos bilaterales el articulo 1546 del Código Civil ***consagra la condición resolutoria tacita que Consiste en la facultad a favor del contratante cumplido para pedirla resolución o el cumplimiento del pacto, en uno y otro caso con indemnización de perjuicios frente al extremo contrario del negocio que no respeto 1as obligaciones que adquirió..”***

Así lo tiene adoctrinado la Sala al señalar que：

En el ámbito de los contratos bilaterales y en cuanto toca con la facultad legal que, según los términos del articulo 1546 del C.C., en ellos va implícita de obtener la resolución por incumplimiento hoy en día se tiene por verdad sabida que es requisito en un caso determinado, la fidelidad a sus compromisos observados por quien ejercita esa facultad habida cuenta que como lo ha señalado la Corte, el contenido literal de aquel precepto basta para poner de manifiesto que el contratante incumplido utilizando el sistema de la condición resolutoria tacita, no puede pretender liberarse de las obligaciones que contrajo.

“el contenido literal de aquel precepto basta para poner de manifiesto que el contratante incumplido, utilizando el sistema de la condición resolutoria tacita,… no puede pretender liberarse de las obligaciones que contrajo”….

2) El A-QUO dejo de resolver extremos de la Litis sin proferir Mínima Petita, fundamentado en el argumento según el cual conforme al Art 281 DEL C.G.P. La sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y pretensiones aducidos en la demanda….(…).

Extra petita se tiene, conforme a la doctrina, que el juez de conocimiento hace un pronunciamiento sobre cuestiones no materia de controversia, y que no las puede contemplar de oficio….

Lo cual en modo alguno se encuentra evidenciado, toda vez que, de los hechos y pretensiones de la demanda se logra dilucidar la ***“materia de la controversia”*** si bien es cierto, se solicitaron pretensiones declarativas ***de condena al cumplimiento de las obligaciones de parte de los demandados***, la cual es la fuente de donde se Accede a la Administración a que se declare la condena pretendida, traducida en el cumplimento del contrato de forma implícita a voces del Articulo 1546 de C.C., se opto por el cumplimiento del contrato, traducido en la condena al pago de las sumas pendientes de satisfacer por los demandados.

Sabido es que el fallo Ultra Petita es el que excede los limites fijados por las partes, el juez de conocimiento se pronuncia mas allá de los que las partes documentaron, para lo que nos ocupa es evidente que, se documento el incumplimiento del contrato, de forma conducente y pertinente, conforme al art 167 del CGP se cumplió con la carga de la prueba, esto es, la falta de cumplimiento de los demandados.

3) Por ende, como regla general y en tratándose de compromisos que deben ejecutar las partes simultaneamente，es menester，para el buen suceso del reclamo del demandante que este haya asumido una conducta acatadora de sus débitos，porque de lo contrario no podrá incoarla acción resolutoria prevista en el aludido precepto, en concordancia con la excepción de contrato no cumplido ( exeptio non adimpleti contractus ) regulada en el canon 1609 de la misma obra, a cuyo tenor ninguno de los contratantes esta en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro por su lado no cumpla o no se allane a cumplir en la forma y tiempos debidos.

Si ambos contratantes incumplen y en tal evento ninguno puede lograr ni la resolución ni el cumplimiento con la correspondiente indemnización de perjuicios el contrato quedara definitivamente estancado, perdiendo su exigibilidad las reciprocas obligaciones que ha generado.

Semejante solución, inaceptable desde todo punto de vista, hace caso omiso de la tradicional estructura que tiene la responsabilidad de cada unos de los contratantes, independientemente considerados, a mas de que establece desacertadamente una especie de modo, no de extinción, pero si de suspensión indefinida e insalvable de los efectos que naturalmente tienen las mutuas obligaciones.

Igualmente, Si la pretensión invocada no es la resolutoria sino la de cumplimiento del pacto, quien así lo demanda requiere haber honrado sus compromisos o haberse allanado a hacerlo, aún en el supuesto de que su contraparte no lo haya hecho previamente． En resumen, puede deprecar la resolución de un acuerdo de voluntades el contratante cumplido，

Entendiéndose por tal aquel que ejecuta las obligaciones que adquirió, así como el que no lo hizo Justificado en la omisión previa de su contendor respecto de una prestaci6n que este debía acatar de manera preliminar; mientras que si de demandar la consumación del pacto se trata, solo podrá hacerlo el negociante puntual o que desplego todos los actos para satisfacer sus débitos, con independencia de que el otro extremo del pacto haya atendido o no sus compromisos aun en el supuesto de que estos fueran anteriores．

El fallo equivale a dejar de aplicar el articulo 1546 del Código Civil que precisamente regula la condición resolutoria tacita.

4) El accionante cumplió con sus obligaciones en su totalidad, reconociendo el demando que falta el cumplimento de las suyas en escrito dirigido al demandante del 1 de febrero de 2021, allegado al expediente, y, se ha de tener como evidencia del incumplimiento a voces del articulo 281 del C.G.P., razón por la cual a los demandados les queda el cumplimiento del contrato deprecado en las pretensiones de condena al pago de las sumas adeudadas, no se pretendió declarar resuelto el contrato por cuanto el accionante por haberse allanado a honrar sus obligaciones, al realizar la tradición del bien prometido en venta, evidencia precisamente que pretende es que se condene al pago de las obligaciones pendientes pactadas en el contrato de compraventa suscrito el día 20 de junio de 2013, por lo que solo se pretende condena al pago de perjuicios y obligaciones no honradas por los demandados, y pago de clausula penal por incumplimiento de contrato. Despachar desfavorablemente las pretensiones, bajo el argumento de precaver un fallo ultra petita resulta desproporcionado, arbitrario y violatorio del principio constitucional de la prevalencia del derecho sustancial articulo 228 C.P., el pago de acreencias insolutas de parte de los COMPRADORES, sobre el procesal de mi poderdante. En atención a la garantía al derecho fundamental de Acceso la Administración de Justicia y primacía del derecho sustancial, ha de revocarse el fallo objeto de alzada y en su defecto conceder lo pretendido.

Evitando, de esta forma, un Enriquecimiento sin causa de parte de los demandados que aceptaron, ***que existe una parte faltante***, uno de ellos, RODOLFO RUIZ JAIMES, en escrito del 1 de febrero de 2021 dirigido al demandante, en el que afirma haber cumplido con las obligaciones pactadas en el contrato celebrado el 20 de junio de 2013 haciendo entrega del lote con numero de matricula; la entrega de $15´000.000= pactado a la hora de celebrado el contrato y los doce millones de pesos con pago al 20 de agosto de 2013, por estos hechos, afirma: “ solicito excluya mi nombre de la demanda.., pues “la parte faltante del contrato” hace referencia a un lote a nombre de Rodolfo Ruiz Jaimes.

Concretamente el artículo 305 del Código de Procedimiento Civil, según el cual

“….pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que este Código contempla, y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley.

No podrá condenarse al demandado por cantidad superior o por objeto distinto del pretendido en la demanda, ni por causa diferente a la invocada en ésta.

Si lo pedido por el demandante excede de lo probado, **se le reconocerá solamente lo último.**

En la sentencia se tendrá en cuenta cualquier hecho modificativo o extintivo del derecho sustancial sobre el cual verse el litigio, ocurrido después de haberse propuesto la demanda, siempre que aparezca probado y que haya sido alegado por la parte interesada a más tardar en su alegato de conclusión, y cuando éste no proceda, antes de que entre el expediente al despacho para sentencia, o que la ley permita considerarlo de oficio.

5) En la sentencia no se decidió sobre lo que fue considerado como tema a decidir.

Al apreciar la demanda, el Juez incurrió en error de hecho evidente, consistente en denegar las pretensiones por considerar se carecía de fuente declarativa o de condena, y, como consecuencia de ello, aplicó normas procesales Artículo 281 del CGP, que eran inaplicables, haciendo a un lado la que en realidad estaban llamadas a gobernar el litigio, como es la sustancial consagrada en el articulo 1546 del C.C., según la cual en todo contrato bilateral va implícita la clausula de obtener la resolución por incumplimiento.

El alcance hermenéutico no puede rayar en pragmatismos exegético en un rigor procesal desnaturalizar el objeto de la norma, Articulo 1564 del C.C., mas aun cuando del estudio conjunto del libelo introductorio se de claridad sobre lo que se demanda, sin mayor rigorismo para el juicio del juez, el cual tuvo claridad sobre cuales son los hechos y las pretensiones de la demanda

Luego carecen de asidero jurídico las fundamentaciones del A-quo, el juez debe cuidar de no sacrificar el derecho sustancial a costa del proceso, exigiendo requisito que desbordan por si mismo el justo alcance de las disposiciones que se procuran aplicar particularmente cuando las deficiencias de orden técnico se suplen por un adecuado entendimiento respecto al objeto del proceso y derecho de acceso a la administración de justicia.

Por lo que se solicita

***PRIMERO:*** Se REVOQUE la sentencia del A-quo

***SEGUNDO:*** Se concedan las pretensiones de la demanda.

De su Señoría:

***Claudia del Pilar Guacheta Herrera***

C.C. No 63´490.722

T.P. No 112203 C.S.J.