

# Héctor Isauro Vargas Rodríguez

Abogados & Asesores

Cra. 9 - A N° 66 - 39 - Of. 101 - Bogotá D.C. - Cel. 310-786-05-65 - hectorisauro@gmail.com

**Honorable Magistrado**  
**JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS**  
**Tribunal Superior de Cundinamarca**  
**Sala Civil – Familia**  
**Bogotá D.C.**  
Ciudad.

Ref.: **Demanda Verbal N° 25183-3103-001-2019-00195-01**  
De: **CARLOS RAFAEL ACOSTA LEE**  
Contra: **HECTOR ARMANDO MONCADA RODRIGUEZ**  
Contenido: **“RECURSO APELACIÓN SENTENCIA –  
TRASLADO NO APELANTES”**

**HECTOR ISAURO VARGAS RODRIGUEZ**, actuando como apoderado judicial del demandado señor **HECTOR ARMANDO MONCADA RODRIGUEZ**, estando dentro del término legal, presento los alegatos respectivos como NO APELANTES, frente al recurso de apelación formulado por la parte demandante:  
Lo hago dentro en los siguientes términos:

La demanda verbal fue presentada, buscando se declarara el incumplimiento de mi prohijado a la misma y consecuentemente se le condenara a pagar la cláusula penal convenida en entre las partes.

Pero es muy importante no olvidar, que igualmente la voluntad de las partes lo fue culminar las obligaciones contractuales y solemnizar, en éste caso a través de la escritura pública N° 01043 del 29 de junio de 2017 de la Notaría 35 de Bogotá, que fue debidamente inscrita en la oficina de registro de instrumentos públicos de Zipaquirá al folio de Matrícula Inmobiliaria N° 176-159415.

Y se suscribió dicha escritura pública porque las dos partes estaban convencidas que sus obligaciones contractuales estaban cumplidas, de manera especial el aquí demandado, quien se había comprometido a instalar el servicio eléctrico en el predio materia de la venta, lo que efectivamente se hizo y fue corroborado por las dos partes al momento de suscribir dicha escritura pública y de pagar el saldo del precio pactado.

Y debo decir que si así no hubiese sido, la promesa de compraventa señala y debía cumplirse:

***“LAS PARTES de común acuerdo prorrogarán la fecha de la firma de la escritura, mediante la suscripción de un OTROSI o cláusula adicional a ésta promesa donde así se manifieste expresamente”***



# Héctor Isauro Vargas Rodríguez

Abogados & Asesores

Cra. 9 - A N° 66 - 39 - Of. 101 - Bogotá D.C. - Cel. 310-786-05-65 - hectorisauero@gmail.com

Y NO se suscribió ningún otro OTROSI, como lo aceptaron las partes y está demostrado dentro del proceso, porque las condiciones habían sido cumplidas por el prometiente vendedor: el servicio eléctrico estaba instalado en la finca.

El problema surge posteriormente, cuando el contratista y LLAMADO EN GARANTIA, señor JAIRO RIAÑO MORENO, se demoró en lograr que la empresa CODENSA le recibiera la obra, instalaran los contadores de la luz y empezaran a facturar el servicio, toda vez que existían errores técnicos que se debían solucionar.

Pero hasta allí, como también está demostrado y la parte actora nunca ha negado esa verdad, estaban instalada los postes, instalada la red eléctrica, construido el muro para los contadores, y hasta allí llegó la luz eléctrica, a tal punto que colocaron un bombillo como prueba de ello.

Entonces el prometiente vendedor si cumplió con su compromiso, habiendo tenido que contratar a un profesional en la materia para ello, al señor JAIRO RIAÑO MORENO, técnico en instalaciones eléctricas, con carnet 180-30 del CONTE (Comité de contratistas de técnicos electricistas), toda la instalación, y que correspondía a: nueve (9) postes de concreto de 12 metros, un transformador de 45 KWA; cable ACSR N° 2 para llevar la red de media tensión desde 2 kilómetros x 3 hilos; crucetas en madera, aisladores tipo pin de retención, retenidas, corta circuitos, pararrayos, templetes, conexión el línea vida, DPS, caja del contador, mano de obra, servicio de grúa y medidor.

El contrato de la instalación eléctrica tuvo un costo de **\$26'000.000,00**, de los cuales para la fecha de suscripción de la escritura pública había abonado la suma de **\$24'000.000,00**, habían instalado ya un bombillo, y solo quedaba pendiente el trámite ante CODENSA, que como bien lo sabe el comprador y demandante era un trámite que dependía de terceras personas, y no de las partes, por lo que se aceptó tácitamente que el vendedor había cumplido con su parte y que lo que faltaba sería materia de espera para que el ingeniero contratista hiciera las vueltas pertinentes ante CODENSA para la instalación de los contadores, pues lo demás estaba culminado.

Si así no hubiese sido, insisto, el comprador jamás hubiese cancelado el 50% del precio que faltaba y tampoco había suscrito la escritura pública.

Siendo ello así, es que prospera la siguiente **EXCEPCIÓN DE FONDO:**

## **"REBAJA DE PENA POR CUMPLIMIENTO PARCIAL:**

Que se argumentó así:

Señala el art. 1596 del C.C.:

**"ARTICULO 1596. REBAJA DE PENA POR CUMPLIMIENTO PARCIAL.** Si el deudor cumple solamente una parte de la obligación principal y el acreedor acepta esta parte, tendrá derecho para que se rebaje proporcionalmente la pena estipulada por falta de cumplimiento de la obligación principal".

# Héctor Isauro Vargas Rodríguez

Abogados & Asesores

Cra. 9 - A N° 66 - 39 - Of. 101 - Bogotá D.C. - Cel. 310-786-05-65 - hectorisauro@gmail.com

Como se demostró con el caudal probatorio, y fue aceptado por el demandante, de la red de servicio eléctrico a que se comprometió el demandado HECTOR ARMANDO MONCACA RODRIGUEZ, se cumplió con la instalación de toda la parte física, para la fecha en que se suscribió la escritura pública en la Notario 35 del Círculo de Bogotá, N° 1043 del 29 de junio de 2017, faltando únicamente que la empresa CODENSA instalara el contador de la luz.

Por tanto, como lo señala la norma en comento, y así lo decretó el juzgado de instancia, el demandado tenía derecho a que se le rebajara proporcionalmente la pena estipulada o cláusula penal, y así se dispuso en la sentencia recurrida.

Cosa distinta es que no se hubiere hecho labor alguna para llevar el servicio eléctrico a la finca, pues esa labor era compleja no era un solo hecho, un solo acontecimiento, una condición simple. Todo lo contrario era una condición compleja, de la cual se cumplió todo el trabajo físico, y faltó sólo la inscripción del servicio, pudiendo afirmarse con mucho acierto que de la condición se cumplió el 90%, por lo que debe confirmarse la sentencia recurrida.

Ahora bien, los reparos en el recurso de apelación, sólo están dirigidos al monto de la condena, sin que se haga referencia alguna al **LLAMAMIENTO EN GARANTIA, al que no se opuso el demandante.**

Por tal razón, si en aras de discusión llegare a modificarse la cuantía que se declaró a favor del demandante, que se le debe pagar como parte de la CLAUSULA PENAL, dicha obligación como lo señala la sentencia recae en el **LLAMADO EN GARANTIA**, señor **JAIRO RIAÑO** y no propiamente en el aquí demandado.

Por lo brevemente expuesto, **SOLICITO** Honorables Magistrados:

1. Despachar negativamente el recurso formulado por la parte demandante.
2. Confirmar en su integridad la sentencia recurrida.
3. Condenar en costas de ésta instancia al demandante.

Atentamente:



**HÉCTOR ISAURO VARGAS RODRÍGUEZ**  
**C.C. N° 3'058.545 de Guatavita**  
**T.P. N° 93.811 del C.S. de la J.**  
**Correo electrónico: hectorisauro@gmail.com**