

SEÑOR

JUEZ 23 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTA, D.C.

E.

S.

D.

REF: PROCESO N° 2022-0755

VERBAL SUMARIO DE AURA MARIA VACA MONDRAGON contra NESTOR RAUL CAICEDO MELÉNDEZ Y MARTHA ISABEL BUITRAGO AMARILLO

FRANCO MAURICO BURGOS ERIRA, mayor de edad, con domicilio de Bogotá, D.C. abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en calidad de apoderado judicial del señor NESTOR RAUL CAICEDO MELENDEZ, persona mayor de edad, con domicilio en Bogotá, D.C; identificado como aparece en el respectivo poder que adjunto, en calidad de demandado dentro del proceso de la referencia, quien fuera notificado por correo electrónico el día sábado 3 de diciembre de 2022, y por ende dentro del término de ejecutoria de la notificación personal del auto que admitió la demanda (5 y 6 de Diciembre como dos días hábiles siguientes, para contabilizar la ejecutoria los 3 subsiguientes días), por medio del presente escrito, me permito INTERPONER RECURSO DE REPOSICION contra el auto que admitió la acción verbal sumaria en los siguientes términos:

Por regla general los contratos son bilaterales, donde existen dos partes que asumen compromisos mutuos, y cuando ocurre un incumplimiento, el asunto se debe mirar según la parte que incumple y la que no. Cuando se incumple un contrato, la parte que lo ha cumplido y así lo puede demostrar, tiene la facultad de exigir judicialmente que el contrato se cumpla, en razón a que los contratos se constituyen en ley para las partes lo que permite que la justicia pueda obligar su cumplimiento.

En los contratos no hay cumplimientos parciales, a no ser que la partes consientan el cumplimiento parcial o tardío. La valoración del cumplimiento sólo se puede determinar en la fecha en que se acordó el cumplimiento, no antes.

Como quiera que la acción de cumplimiento es un proceso civil, mediante el cual se pretende exigir que se cumpla con un contrato o una obligación contraída, al tenor de lo dispuesto en el artículo 1546 del código civil, por lo que quien cumple el contrato, puede acudir a la jurisdicción para que esta, o bien declare el incumplimiento del contrato, o para que obligue al cumplimiento, si esa es la pretensión de la parte cumplida, en la demanda presentada, **no se tiene claridad** si lo que la parte demandante pretende hacer valer como sustento de su pretensión, es el contrato promesa de compraventa, o el contrato ya perfeccionado, es decir, la escritura pública 3939 del 15-11-2019 de la notaria 54 de Bogotá, contentiva del contrato de compraventa, pues nótese que en los hechos de la demanda, mas concretamente en el hecho segundo y en el hecho séptimo, refieren a presuntas obligaciones y compromisos pactados en la promesa de compraventa del 1º de Noviembre de 2019, documento preparatorio o previo si se le quiere llamar así, del contrato de compraventa celebrado el 15 de Noviembre de 2019.

Se incumple el contrato de promesa de compraventa cuando no se firma el contrato de compraventa, pues la promesa de compraventa es un contrato preparatorio, como dicho contrato, fue perfeccionado no se sabe si la admisión de la demanda respecto del posible incumplimiento de contrato, se refiere al incumplimiento de la promesa de compraventa o del contrato de compraventa contenido en la escritura pública, documentos que son totalmente diferentes, pero de cuyo contenido en los hechos de la demanda, dan a entender, que se refiere la demandante, al contrato promesa de compraventa y no a la compraventa (escritura pública), pues se reitera, refiere que el inmueble aparentemente estaba al día con el servicio público de gas natural entre el mes de Julio y el 12 de Noviembre de 2019 y que existe una cláusula penal pactada en la cláusula novena del contrato promesa de compraventa.

Fuera de lo anterior, las pretensiones buscan declarar un incumplimiento parcial del contrato de compraventa, que aunque sin precisar en qué consiste o por lo menos saber la causal, si se estuviera refiriendo al contrato de compraventa contenido en la escritura pública, al pretenderse el cobro de la cláusula penal y la indemnización de perjuicios da a entender el libelista, que se refiere en sus pretensiones, es **al contrato promesa de compraventa**, sin que

el juzgado, al inadmitir la demanda y sanear el proceso, le haya exigido al actor, aclarar sus pretensiones, para que debidamente encaminadas al contrato que en verdad pretende demandar, el extremo pasivo sepa cómo defenderse de manera efectiva, es decir frente a un incumplimiento del contrato promesa de compraventa de fecha 1 de noviembre de 2019 (que esta mal fechado como 15-11-2019) ó frente al contrato de compraventa contenido en la escritura pública 3939 del 15 de Noviembre de 2019 de la Notaria 54 de Bogotá, por contener vicios ocultos demostrables de su existencia y previos a la firma el contrato de compraventa, pues no es lo mismo, alegar una supuesta deuda de servicios públicos como consecuencia de una sanción por desviaciones significativas del consumo del gas natural durante la celebración del contrato de compraventa, a que la sanción sea posterior o sobreviniente a la celebración del contrato de compraventa mediante la escritura pública.

Para corroborar lo anterior, me permito transcribir apartes de la sentencia de Casación de la Corte Suprema de justicia del 21 de Febrero de 1984 con ponencia el H. Magistrado Horacio Montoya Gil:

“3. Es indudable que se celebró el contrato de promesa a que alude el casacionista, el cual tenía por objeto la compraventa relacionada por la parte demandante en su libelo, pero no es menos evidente que con fecha 9 de octubre de 1980 se otorgó la escritura pública que debía perfeccionar dicha venta. Este hecho dejó sin sentido el primer acuerdo, bien sea que estuviere viciado o no, y causó fenecimiento, ya que las mismas partes por medio de nuevo acto estaban logrando el resultado económico jurídico que con anterioridad no querían o no podían realizar en forma inmediata. Si las partes, pues, entrecruzaron sus voluntades y cumplieron con las formalidades exigidas por la ley para perfeccionar la compraventa y a través del acuerdo contractual se obligó la una a entregar la casa, a efectuar su tradición, a sanear en caso de vicios redhibitorios o de evicción, etc., la otra a pagar el precio del modo convenido y a realizar las demás prestaciones pactadas, es decir, si directamente lograron el propósito que se habían forjado: celebrar el negocio de venta, resulta errado considerar que las obligaciones que esta origina tienen su fuente en un negocio previo aunque haya podido constituir una etapa importante en la conducción al contrato definitivo y aunque algunas de sus estipulaciones quedaran incorporadas en el negocio fin. Por tanto carece de asidero sostener que en el presente caso el juzgador ha debido de pronunciarse sobre la nulidad de que pudo estar viciada la promesa de compraventa inicial”.

PRUEBAS

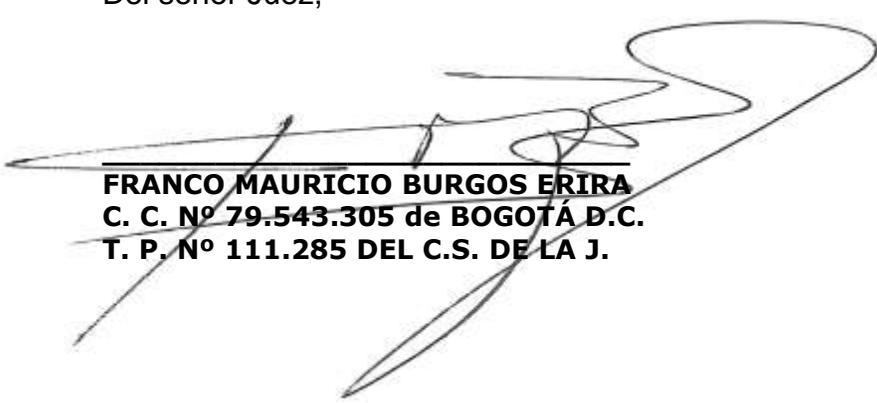
Documentales

Las aportadas en la demanda principal.

Poder para actuar debidamente conferido y autenticado por mi poderdante.

Dejo en los anteriores términos sustentado el recurso de reposición contra el auto que admitió la demanda para que sea revocado y en su lugar se inadmita la acción y se adecue al contrato que la demandante requiere la declaratoria de incumplimiento en ras de poder ejercer la defensa efectiva en favor de mi poderdante.

Del señor Juez,



FRANCO MAURICIO BURGOS ERIRA
C. C. N° 79.543.305 de BOGOTÁ D.C.
T. P. N° 111.285 DEL C.S. DE LA J.