



Abogada

Señor:

JUEZ PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE SARAVERA

La Ciudad.

Edith R. Guerrero Rojas

REF: PROCESO EJECUTIVO RAD: 2022-00131

DEMANDANTE: JOSE IGNACIO SANCHEZ GOMES

DEMANDADO: JUAN CAMILO LEAL GIRALDO

EDITH R. GUERRERO ROJAS, mayor de edad, vecina y domiciliada en la ciudad de Yopal, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en calidad de apoderada judicial de la parte demandante, en termino y en contra del auto proferido el día 03 de mayo de 2022 en el cual negó el mandamiento de pago a la acción instaurada mediante demanda ejecutiva, con el merecido respeto, me permito manifestar que interpongo recurso de apelación, apoyado en el derecho de impugnación a fin de que el auto atacado se revoque integralmente y en consecuencia se libre mandamiento de pago, impugnación que se sustenta de la siguiente manera:

FUNDAMENTOS FACTICOS Y JURIDICOS EN QUE SE APOYA LA ALZADA

1. Respetuosa soy de las decisiones judiciales, más sin embargo la decisión tomada por el despacho no se comparte, teniendo en cuenta que el mandamiento ejecutivo que se pide se encuentra debidamente establecido en el contrato que firmaron las partes que se encuentra debidamente autenticado, contrato en el cual está plasmada la voluntad de una persona como vendedor y otra comprador, en donde se establece una obligación clara de pagar una suma de dinero en unas fechas, con la obligación expresa de parte del vendedor de entregar el bien inmueble y perfeccionar el respectivo contrato, de tal manera que con dicho preceptos si existe una obligación clara,

 316 3680868

 dr.edithpr@gmail.com



Edith R. Guerrero Rojas

Abogada

expresa y exigible, de la cual está haciendo uso mi representado y que fue pactada en el mismo contrato, de tal manera que no resulta coherente los argumentos expresados por el ad quo al señalar que por ser el documento un contrato de compraventa se debe hacer uso de la acción verbal declarativa de incumplimiento del contrato, pues cercenara de tajo la acción ejecutiva que pactaron las partes y que cumple con los elementos señalados en el art. 422 del CGP.

2. Vale la pena enunciar que en la demanda instaurada se establece que las partes se obligaron de manera bilateral, en donde la naturaleza del contrato promesa de compraventa consiste en que una parte promete comprar y la otra promete vender, siendo expreso que las obligaciones civiles derribadas de los contratos, contienen un derecho para cada una de las partes, de tal manera que si el derecho de una de las partes no es satisfecho, se pueden iniciar acciones civiles para reclamarlos como la acción ejecutiva, dado aue se genera la obligación en cabeza de cualquiera de las partes, quedando en libertad de ejercer tanto la acción ejecutiva como la acción verbal declarativa, sin que sea impositiva esta última.
3. El artículo 422 del CGP establece que se pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él (...), de tal manera que siguiendo los parámetros establecidos en el artículo se puede constatar que en el contrato de promesa de compraventa autenticado base de la acción ejecutiva, es un documento con obligaciones, claras, expresas y exigibles, el cual proviene de una de las partes que se sustrajo del cumplimiento y por ende es posible hacerla exigible. La Honorable Corte Constitucional señala que es clara la obligación que no da lugar a equívocos, en otras palabras, en la que están identificados el deudor, el acreedor, la



Edith R. Guerrero Rojas

Abogada

naturaleza de la obligación y los factores que la determinan. Es expresa cuando de la redacción misma del documento, aparece nítida y manifiesta la obligación. Es exigible si su cumplimiento no está sujeto a un plazo o a una condición. De tal manera que las obligaciones pactadas en el contrato de promesa de compraventa fueron incumplidas por el promitente vendedor y las obligaciones del promitente comprador fueron cumplidas a cabalidad, dando el derecho a mi mandante de exigir a través de la vía ejecutiva el reembolso del dinero pagado y de la misma manera se hace exigible la cláusula penal.

4. El principio “lex contractus, pacta sunt servanda” del que habla el Art 1602 del Código Civil: “los contratos válidamente celebrados son ley para las partes y sólo pueden ser invalidados por consentimiento mutuo de quienes los celebran o por causas legales”, en aplicación a dicho principio las partes se obligaron mutuamente al cumplimiento del contrato de promesa compraventa de forma voluntaria, consecuentemente mi mandante el señor JOSE IGNANCIO SANCHEZ GOMEZ con la intención de materialización de la obligación contractual pactada realizó el primer pago acordado por la suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$50.000.000 M/CTE)**, no obstante de forma contraria el señor JUAN CAMILO LEAL GIRALDO de manera arbitraria e injustificada no ha cumplido las obligaciones pactadas pues se sustrajo de las obligaciones que les correspondía dando lugar al incumplimiento del contrato y al pago de la respectiva clausula penal. Por último se destaca en el contrato de promesa de compraventa la cláusula **DECIMO PRIMERA** “las obligaciones derivadas de este contrato por así disponerlo los contratantes prestaran merito ejecutivo”, dando la facultada a mi mandante de demandar las obligaciones allí pactadas incluyendo la cláusula penal.



Edith R. Guerrero Rojas

Abogada

5. Ahora bien, hablando de la cláusula penal, la cual está contemplada en el artículo 1592 del código civil que la define de la siguiente forma: “La cláusula penal es aquella en que una persona, para asegurar el cumplimiento de una obligación, se sujeta a una pena que consiste en dar o hacer algo en caso de no ejecutar o retardar la obligación principal”. La **CLAUSULA DECIMA PENAL** del referido contrato, establece que ante el incumplimiento de algunas de las partes la parte incumplida le pagara a la parte que ha cumplido un valor del 20% del valor de inmueble, el cual se pactó como precio de venta de **OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 800.000.000)**, del cual se desprendería un 20% equivalente a **CIENTO SESENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$160.000.000)**. Ahora bien, frente a la solicitud de ejecución de la cláusula penal del contrato, la misma se encuentra condicionada al incumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato de promesa de compraventa, y bien como lo indica el juzgado el contrato no se perfeccionó mediante escritura pública, ante la manifestación del señor JUAN CAMILO LEAL GIRALDO de no tener intención de vender, siendo así que se configura la cláusula penal y se hace plenamente exigible. De manera concordante se debe recordar que la cláusula penal debe ser entendida como una obligación declarada, en cuanto el art 1757 código civil establece “Incumbe probar las obligaciones o su extinción al que alega aquéllas o ésta” de tal manera que en un principio no puede exigirse al demandante la prueba del incumplimiento de su deudor para exigir ejecutivamente la pena acordada, sino que es al deudor a quien corresponde probar que cumplió con la obligación principal, de tal manera que resultaría a todas luces contrario esperar que se declare en un proceso aparte el incumplimiento de la obligación para así ejecutar una obligación que desde su conformación presta merito ejecutivo, que es deber del demandado pronunciarse frente a ello y desvirtuar tales acusaciones, pero dicha carga procesal solo le corresponde a la parte demandada.



Abogada

Edith R. Guerrero Rojas

6. Solicito al honorable Tribunal se sirva revocar la decisión y proceder a librar orden de mandamiento ejecutivo de pago conforme se solicito en la demanda.

Atentamente,



EDITH GUERRERO ROJAS

C.C. N° 1.098.684.627 de Bucaramanga

T.P. N° 329.593 del C.S. de la Jud.