SUSTENTACIÓN DE RECURSO DE APELACIÓN PROCESO No. 2022 - 00096-02

STERLING AND LAWYERS ABOGADOS <corporacionjic@hotmail.com>

Mié 08/05/2024 16:56

Para:Sala Civil Familia Tribunal Superior - Popayan <sacftribsupayan@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC:nury.a.cabrera@gmail.com <nury.a.cabrera@gmail.com>

1 archivos adjuntos (322 KB)

SUSTENTACIÓN DE RECURSO DE APELACIÓN 2022 - 00096 - 02 (1).pdf;

Popayán (Cauca), 08 mayo de 2024

Señores:
TRIBUNAL SUPERIOR SALA CIVIL FAMILIA DE POPAYÁN
MAG. JAIME LEONARDO CHAPARRO PERALTA
E. S. D.

ASUNTO: SUSTENTACIÓN DE RECURSO DE APELACIÓN

PROCESO:	EJECUTIVO SINGULAR – CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA Y OTROSÍ
RADICADO:	2022 – 00096 - 02
DEMANDANTE:	MARCO TULIO MARTÍNEZ CAICEDO
DEMANDADO:	EIDER PAREJA ORTIZ

Cordial saludo;

STERLING & LAWYERS – CONSULTING INTERNATIONAL, persona jurídica de derecho privado identificado con número de NIT: 901286321-5, **CRISTIAN STERLING QUIJANO LASSO** representante legal, identificado con C.C. Nro. 1.061.757.083 de Popayán, portador de la T.P. No. 284.056 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado judicial del señor **MARCO TULIO MARTINEZ CAICEDO** identificado con cedula de ciudadanía Nro. 76.215.065 de Argelia (Cauca), de la manera más respetuosa me permito sustentar formalmente recurso de apelación en contra de Sentencia No. 013, proferido el 05 de octubre de 2023 a las 09:00 am por parte del JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN.

Atentamente,

STERLING & LAWYERS CONSULTING INTERNATIONAL. -ABOGADOS
GRUPO COLOMBIA

POR FAVOR CONFIRMAR RECIBIDO.

Vigilado:

Popayán (Cauca), 08 de mayo de 2024

Señores:
TRIBUNAL SUPERIOR SALA CIVIL FAMILIA DE POPAYÁN
MAG. JAIME LEONARDO CHAPARRO PERALTA
E. S. D.

ASUNTO: SUSTENTACIÓN DE RECURSO DE APELACIÓN

PROCESO:	EJECUTIVO SINGULAR – CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA Y OTROSÍ
RADICADO:	2022 – 00096 - 02
DEMANDANTE:	MARCO TULIO MARTÍNEZ CAICEDO
DEMANDADO:	EIDER PAREJA ORTIZ

Cordial saludo;

STERLING & LAWYERS – CONSULTING INTERNATIONAL, persona jurídica de derecho privado identificado con número de NIT: 901286321-5, **CRISTIAN STERLING QUIJANO LASSO** representante legal, identificado con C.C. Nro. 1.061.757.083 de Popayán, portador de la T.P. No. 284.056 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado judicial del señor **MARCO TULIO MARTINEZ CAICEDO** identificado con cedula de ciudadanía Nro. 76.215.065 de Argelia (Cauca), de la manera más respetuosa me permito sustentar formalmente recurso de apelación en contra de Sentencia No. 013, proferido el 05 de octubre de 2023 a las 09:00 am por parte del JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN.

I. SUSTENTACIÓN DEL RECURSO.

A. FRENTE A LA ABSTENCIÓN DE LLEVAR ADELANTE LA EJECUCIÓN – EXIGIBILIDAD.

La Juez Primera Civil del Circuito de Popayán argumenta que, en el caso sub judice, ambos contratantes, refiriéndose a mi prohijado, MARCO TULIO MARTINEZ CAICEDO como promitente comprador de inmueble identificado con MI 120-228160 y el señor EIDER PAREJA ORTIZ, como promitente vendedor de dicho bien, incumplieron recíprocamente con su obligación de asistir a la celebración del negocio prometido para el día y hora señaladas en otrosí firmado por las partes en cuestión el 21 de septiembre de 2021, donde registraron que la Escritura Pública que perfecciona la tradición del inmueble se daría el **22 de abril de 2022, a las 03 pm, en la notaría tercera de Popayán**.

Bajo esta perspectiva, la honorable Juez consideró que los documentos aportados por la parte ejecutante con el propósito de demostrar tanto su comparecencia como su capacidad de pago de la obligación para el 22 de abril de 2022, no son claros para determinar este hecho ya que, aparentemente el señor Marco Tulio Martinez no se presentó en la notaría a la HORA de firma de Escritura Pública.

Esta afirmación por parte de la señora Juez es errada en razón a que, según lo manifestado en Acta de Comparecencia No. 09 del 22 de abril de 2022, firmada y

aceptada por el señor Notario Mario Oswaldo Rosero Mera, se deja registro que el Sr Marco Tulio Martinez compareció a la Notaría desde las **02:00 pm** del 22 de abril de 2022, es decir, una hora antes de la firma de la Escritura Pública.

Ahora bien, es un hecho notorio que las Notarías de la Ciudad de Popayán se encuentran generalmente atiborrada de personas que desean realizar distintos trámites y que las ocupaciones del notario abordan gran parte de su tiempo diariamente.

Para el caso concreto, fue IMPOSIBLE que el Sr Marco Tulio Martinez se presentara directamente ante el notario porque justamente ese día se encontraba celebrando una Boda, acto naturalmente privado e íntimo para las personas. Por esta razón el señor Marco Tulio se presentó ante funcionarios competentes de la misma Notaría, dispuesto a cumplir con sus obligaciones.

La señora Juez manifiesta que la obligación contenida tanto en promesa de compraventa junto con otrosí son claras y expresas, sin embargo, falla al interpretar que por apenas una hora de diferencia entre que debió firmarse la escritura pública y la que el señor Notario dio atención a la solicitud de creación de acta de comparecencia, basta para endilgar incumplimiento por parte del ejecutante.

Tan sorpresiva y contradictoria es la decisión del A quo que, citando en sentencia al Dr Miguel Enrique Rojas, él mismo manifiesta que en un proceso ejecutivo debe demostrarse que el acreedor de la deuda puede cumplir con sus obligaciones contractuales o "allanarse a hacerlo", demostrando que el demandante debió ejecutar todas aquellas acciones que en su poder se encontraban para dar cumplimiento al contrato.

La rigurosidad y excesiva formalidad que la Juez de primera instancia le imprimió a la sentencia genera serios cuestionamientos sobre la labor judicial porque, siguiendo la tesis de la señora juez respecto a que una hora es suficiente para endilgar incumplimiento de mi representado sería equivalente a mencionar que, en un caso hipotético, si mi mandante se hubiera presentado a las 03:10 pm, o a las 03:02 pm de aquel 22 de abril de 2022, igualmente habría incumplimiento por demostrarse que no se presentó a la hora exacta ante Notario Público.

Mi representado ha demostrado en toda ocasión el cumplir con sus obligaciones contractuales. Tan así es que a mutuo propio decidió comparecer a la firma de la Escritura Pública, solicitar su acta de comparecencia, verificar que el promitente vendedor haya radicado los documentos para la elaboración de la Escritura, proceder a demandar el CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO, consignar a las cuentas del despacho judicial y en favor del promitente vendedor el saldo del inmueble prometido en venta, descontando el valor por cláusula penal, entre otras acciones inequívocas que demuestran su intención de honrar sus obligaciones.

La juez directamente no otorgó el valor probatorio a estas pruebas presentadas y desvió el análisis procesal a otros factores como la aparente relación negocial entre terceras personas distintas a los suscribientes del contrato y otrosí.

B. MI REPRESENTADO DEMOSTRÓ ALLANARSE A CUMPLIR CON SUS OBLIGACIONES CONTRACTUALES.

Dentro del contrato bilateral pactado por las partes, es evidente que mi representado cumplió con todas las obligaciones contractuales en la forma y el tiempo debido, además de ello, pagando los dineros previos establecidos y concurriendo a la notaria en la fecha acordada, lo cual certificó el señor Notario Tercero, recalcado que la parte demandada ni si quiera concurrió a la Notaria en la fecha y hora prevista, ni tampoco entregó los inmuebles, mucho menos manifestó su voluntad de hacerlo.

Conforme al Decreto 1069 de 2015, se realizó el acta de comparecencia, en donde el Notario dejó constancia que mi representado llegó a la Notaria, quien esperó al demandado durante unos minutos, en virtud de que se tenía unas obligaciones establecidas en un contrato de promesa de compraventa y ya se había consignado una parte del dinero, en este sentido, conforme a la sentencia SC- 4420 – 2014 Mg. Ponente Luis Armando Tolosa, establece que como lo ha explicado la corte, "cuando se presente la ejecución de lo pactado, si las obligaciones reciprocas son sucesivas, el contratante que no vio satisfecha la previa obligación sólo puede pretender el cumplimiento del contrato si cumplió o se allanó a cumplir Si no ha cumplido ni se ha allanado a hacerlo puede pretender la resolución o por el contrario, el cumplimiento del contrato, con fundamento en el art. 1609 y ss del código civil, es decir, por el incumplimiento de las obligaciones antecedentes del otro contratante.

En el derecho colombiano, todo contrato legalmente celebrado es ley para las partes (art. 16O2 del C.C.), y como secuela, éstas deben ceñir su conducta negocial al mismo, so pena de las consecuencias y efectos legales previstos por ley (art. 1546 ejúsdem). Ello da lugar para que el contratante cumplido frente a quien incumple, procure el ejercicio de un derecho alternativo, con el fin de restablecer el equilibrio contractual, exigiendo coactivamente, mediante dos acciones que pueden coexistir subsidiariamente, el cumplimiento o la resolución del contrato, en ambos casos, con la indemnización de perjuicios.

En este sentido, mi representado se allanó a cumplir sus obligaciones, siguiendo el pacto contractual estipulado en su debido tiempo y en la forma convenida, además demostrando mediante acta de comparecencia que estuvo presente en la Notaria esperando al demandado, causándole extrañeza su inasistencia debido al acuerdo contractual realizado entre ellos y la parte del dinero que mi representado entrego al demandado.

Todas las pruebas obrantes en el proceso ejecutivo se encaminan directamente a demostrar que mi representado se ha allanado al cumplimiento contractual. Ello desde el hecho que, potestativamente se instauró la presente acción judicial con el irrestricto propósito de obligar al ejecutado a cumplir con su carga contractual, pero reconociendo igualmente que él ha faltado gravemente con sus compromisos negociales.

El ejecutante demostró capacidad de pago del saldo adeudado al momento de la firma de la escritura pública; demostró su comparecencia ante notaría según el mandato del Decreto 1069 de 2015; ha consignado dinero en favor del ejecutado según la orden del Juzgado 01 civil del circuito de Popayán; ha demostrado que actualmente sobrepasan los perjuicios causados en su contra por la demora de la celebración de la negociación.

Esto determina sin lugar a dudas su intención de cumplir y finalizar con este tortuoso proceso negocial y jurídico, pretendiendo a su vez ser indemnizado por aquellas circunstancias que conllevaron al aplazamiento indefinido del proceso escritural, no imputable al ejecutante.

C. INDEBIDA VALORACIÓN DE PRUEBA TESTIMONIAL DE LA SEÑORA FLOR EMILSE GUAMANGA – EXTRALIMITACIÓN DE LAS FUNCIONES JUDICIALES.

Frente a este tópico, ha de mencionarse que otro fundamento que la señora Juez utilizó para apoyarse en la falta de exigibilidad del título ejecutivo presentado en el caso sub judice fue la valoración testimonial e la señora Flor Emilse Guamanga.

En todo el transcurso de la audiencia, la señora juez ordenó a esta defensa que se abstuviera de realizar preguntas a la testigo que no tuvieran estrictamente que ver con el objeto litigioso, sin embargo, es la misma Juez que, refiriéndose a la testigo Flor Emilse, encontró a una mujer acongojada por ver en peligro su patrimonio, el cual en **NADA TIENE QUE VER CON EL OBJETO DE LITIGIO**. Por el contrario, todo el testimonio de la señora Flor se circunscribe a señalar de un aparente incumplimiento negocial al señor ALDEMAR MUÑOZ, quien no hace parte dentro del caso sub judice.

La juez extralimita ostensiblemente sus funciones al resolver el caso concreto porque, en lugar de analizar los títulos ejecutivos y exclusivamente a las partes registradas a los mismos, le otorgó validez al testimonio de una persona que no se encuentra vinculada al proceso negocial, ni por escrito ni tampoco se reputa como dueña del inmueble prometido en venta.

De hecho, no existe prueba alguna que demuestre una relación contractual directa entre la señora FLOR EMILSE GUAMANGA y mi representado, más allá de su mero testimonio, el cual tampoco clarifica el caso concreto de incumplimiento contractual por parte de mi representado.

II. PETICIÓN.

PRIMERO. Sírvase revocar en su integridad la Sentencia No. 013, proferido el 05 de octubre de 2023 a las 09:00 am por parte del JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN

SEGUNDO. Que se libre mandamiento ejecutivo con obligación de HACER a favor de mi poderdante y en contra del señor **EIDER PAREJA ORTIZ**, identificado con cedula de ciudadanía Nro. 12.240.032 de Pitalito (H), ordenándole a este último a ENTREGAR ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA, en cumplimiento del Contrato de promesa de compraventa del 21 de septiembre de 2021 y del otrosí a dicho contrato firmado el 22 de noviembre de 2021 respecto del bien inmueble, identificado con matrícula inmobiliaria No. 120-228160.

TERCERO. Que se libre mandamiento ejecutivo con obligación de DAR a favor de mi poderdante y en contra del señor **EIDER PAREJA ORTIZ**, identificado con cedula de ciudadanía Nro. 12.240.032 de Pitalito (H), ordenándole a este último a PAGAR la suma equivalente a DOSCIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS ($260.000.000.oo) por concepto de CLÁUSULA PENAL, la cual se cobra por el INCUMPLIMIENTO de las obligaciones negóciales derivadas del Contrato de promesa de compraventa del 21 de septiembre de 2021 y del otrosí

a dicho contrato firmado el 22 de noviembre de 2021 respecto a la compraventa del bien inmueble, identificado con matrícula inmobiliaria No. 120-228160.

CUARTO. Solicito se condene en costas y agencias del proceso a la parte demandada.

No siendo otro motivo de la presente, agradezco su valiosa colaboración.

Para efectos de notificaciones en la siguiente:
Correo electrónico: corporacionjic@hotmail.com
Teléfono: 3105191771
Atentamente,

CRISTIAN STERLING QUIJANO LASSO
STERLING & LAWYERS CONSULTING INTERNATIONAL – ABOGADOS ®

STERLING & LAWYERS
- Consulting International -
ABOGADOS