

Doctora

CONSTANZA STELLA FORERO NEIRA

Magistrada

Tribunal Superior Sala Civil-Familia

E. S. D.

Ref: PROCESO: RESOLUCIÓN PROMESA DE COMPRAVENTA
RADICADO: 54001-31-53-004-2019-00317-01
RADICADO INTERNO: 2021-0169-01
DEMANDANTE: OSCAR CORTES
DEMANDADO: JOSE ALBERTO CARRASCAL SANCHEZ

Por medio del presente escrito me permito respetuosamente allegar la sustentación del RECURSO DE APELACIÓN contra la sentencia de fecha 25 de junio de 2021, la cual no accede a las pretensiones de la demanda, para que se revoque en su totalidad la decisión y se disponga a la resolución del contrato de promesa de compraventa conforme a las siguientes razones de hecho y de derecho:

En las consideraciones de la sentencia proferidas por el despacho, manifiesta este que no existe prueba alguna que demuestre que el demandante se haya presentado en la fecha acordada en la Notaria, y que igualmente contaba con el saldo debido, para cumplir con las obligaciones contractuales del contrato de promesa de compraventa; si bien es cierto, mi poderdante tenía toda la voluntad de cumplir con su obligación de promitente comprador, pues existe prueba sumaria que reposa en el expediente como lo son los pagos cancelados (abonos) para la adquisición de las mejoras que el promitente vendedor, le prometió en venta.

Así mismo, también existe un confesión judicial por parte del curador ad litem del demandado, en el cual declara sobre los hechos y las pretensiones de la demanda, pues con esta confesión afirma que los hechos expuestos en el libelo demandatorio son totalmente ciertos y no se opone a ninguna de las pretensiones solicitadas por mi apoderado.

Pero, aun así, el despacho sigue argumentando que quien solicita la resolución del contrato de promesa, no cumplió con la carga probatoria de demostrar haber cumplido con lo pactado; ante esta manifestación es necesario volver a recalcar, que mi poderdante si cumplió con el deber pactado, y que también existe prueba sumaria que pruebe que efectivamente si se realizaron los pagos acordados en el contrato de promesa de compraventa.

Ahora bien, el juez no puede tomar la iniciativa dentro del proceso y debe dejar que sean las partes quien actúen en él; pues el juez

Gerson Arley D'Andrea Rincón
Abogado
Universidad Libre de Colombia
Avenida 4E 6-49 Edificio Centro Jurídico Oficina 308 Urb. Sayago
gersondandrea@gmail.com
Teléfono 301.411.7373

debe atenderse a la hora de resolver a atender o desestimar las pretensiones suscitadas por las partes, pero no plantear en la sentencia cuestiones nuevas no expuestas por las mismas.

Sumado lo anterior, se puede precisar que la parte demandada no propuso excepciones, no ejerció su derecho de contradicción y defensa, es decir, no pidió en derecho sobre lo que no estaba de acuerdo; a pesar de que el demandado no se opuso a los hechos y pretensiones de la demanda, el despacho actuó en contrario a lo solicitado con relación a las pretensiones de la demanda.

Finalmente, se puede evidenciar la mala fe del demandado, y, por el contrario, se puede ver a todas luces la buena fe y la buena voluntad de mi poderdante, pues su único objetivo siempre fue, el de darle cumplimiento al contrato de promesa de compraventa suscrito con el señor JOSÉ ALBERTO CARRASCAL SANCHEZ, afirmación que su puede probar con los tres (03) pagos realizados al promitente vendedor.

De igual manera, y de forma muy respetuosa le solicito su señoría revocar la sentencia por lo anteriormente expuesto, para que se despachen favorablemente las pretensiones de la demanda.

Del Señor Juez,

Atentamente,



GERSON ARLEY D'ANDREA RINCON
C.C. **88.220.031** de Cúcuta.
T.P. **261625** del C.S. de la J.

Gerson Arley D'Andrea Rincón
Abogado
Universidad Libre de Colombia
Avenida 4E 6-49 Edificio Centro Jurídico Oficina 308 Urb. Sayago
gersondandrea@gmail.com
Teléfono 301.411.7373