

Señor:
MAGISTRADO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
SALA CIVIL - FAMILIA - LABORAL
E.S.D.

ASUNTO: RECURSO DE APELACION CONTRA EL AUTO DE FECHA 22 DE ABRIL DE 2021.
REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE RESOLUCION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA
ACCIONANTE: CASIMIRO ANTONIO GUERRA GIL.

ACCIONADO: JUZGADO QUINTO CIVIL DE CIRCUITO DE VALLEDUPAR.
RADICADO: 2013-00045-00.

NAIRIS YORLETH ALMENARES LOPEZ, también mayor y vecina de Valledupar, identificado con la cédula de ciudadanía 49.722.047 de Valledupar, abogada en ejercicio con tarjeta profesional 212.466, apoderada del señor **CASIMIRO ANTONIO GUERRA GIL**; mayor, con domicilio en el municipio de Valledupar, identificado con la cédula de ciudadanía No. 77.186.157 de Valledupar - Cesar, en mi calidad de accionante dentro del asunto de la referencia, por medio del presente me permito presentar ante a usted **RECURSO DE APELACION** contra el **AUTO** de fecha 22 de Abril de 2021, teniendo en cuenta lo siguiente:

1. Mediante Auto de fecha 22 de Abril de 2021, El Juzgado Quinto Civil del Circuito de Valledupar resolvió:

***NEGAR** La solicitud de **NULIDAD** incoada por la apoderada del señor **CASIMIRO ANTONIO GUERRA GIL**, por improcedente, de conformidad con lo expuesto en párrafos anteriores.*

2. Que algo que llama verdaderamente la atención del AUTO de fecha 22 de Abril de 2021, es lo siguiente:

"Ahora bien, admitiendo en gracia de discusión la procedencia de la nulidad planteada, tampoco tendría vocación de prosperidad porque al proceso de resolución de contrato de compraventa concurren quienes participaron en la conformación del negocio jurídico, es decir, la Sociedad Lascano Morales & Hijos y la Fundación Francisco Watson, sin que se evidencie como lo alega el memorialista que en el certificado de tradición y libertad del inmueble aportado a la demanda, constare la existencia de otras personas que les surgiera un interés para intervenir en el proceso derivado de la titularidad de un derecho real sobre el inmueble, pues examinado el certificado de tradición visible a folio 25 del expediente figuran solo 02 anotaciones, la primera aquella en que la Sociedad Lascano Morales & Hijos S.C.S. vende el inmueble a la Fundación Francisco Watson, y la segunda, un embargo ejecutivo con acción personal proveniente del Juzgado Primero Civil del Circuito de esta ciudad, por lo que no es cierto que el juzgado haya dejado de citar a los terceros con interés legítimo anotados en el certificado de matrícula inmobiliaria, y no somos adivinos para saber el folio de matrícula inmobiliaria donde conste esa anotación".

Que una vez revisado el folio 25 del expediente me encuentro que este pertenece a un certificado de tradición y libertad, pero solo se evidencia una página, y esta no dice mayor cosa, pues solo tiene una anotación y es bien sabido que este predio tiene muchas más ANOTACIONES, ver folio 213-215 del cuaderno principal. Adjunto al mismo.

Que era deber legal de la parte demandante dentro de este asunto aportar el **CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD COMPLETO**, a fin que este despacho pudiera determinar si era procedente o no la adopción de la inscripción de la medida.

Además, corroborar quienes eran titular de ese derecho (**DUENOS**). Para que esta forma este despacho no siguiera siendo adivino en pensar que solo la Partes que intervinieron en ese proceso eran todos los que le asistía interés. Razón más que suficiente para que este despacho conminara a la parte demandante para el aporte del mismo pero completo. Maxime que fueron ellos lo que lo aportaron como prueba, lo que demuestra su interés en que no fueran notificados el resto de personas que aparecían en dicho documento.

Ahora siguiendo con el análisis del Auto, encuentro:

**Además, no es admisible que su condición de promitente comprador implique su citación y comparecencia de manera uniforme la citación de todos los sujetos que tengan tal condición, pues para su conocimiento la promesa de compra venta, solo da derecho a los contratantes para reclamar recíprocamente el cumplimiento del contrato, pues no trasmite la propiedad del bien inmueble, porque no hay lugar a un Litis consorcio facultativo, su vinculación no es forzosa sino a instancia de parte, en atención a que a la fecha de presentación de la demanda el censor tenía era una mera expectativa sobre la porción de terreno que había celebrado promesa de compraventa, pues la venta no se había consolidado*.*

Es cierto, que dentro del expediente en el acápite de pruebas de la demanda se aprecia como prueba documental a folio 36-37 y a folio 38 Promesa de Compraventa entre el señor **JAVIER ALBERTO DAZA MANJARREZ** de fecha 18 de mayo de 2011, y declaración extra proceso rendida por el señor JAVIER ALBERTO DAZA MANJARREZ de fecha 13 de Agosto de 2012. Entonces no se entiende porque este despacho manifiesta que no es admisible la condición de comprador de mi cliente cuando en el plenario quedo evidenciado la **EXISTENCIA** de otros **COMPRADORES** y el registro de los mismo ante **INSTRUMENTOS PUBLICOS** como compradores. Aparte en el acuerdo de Conciliación celebrado ante Cámara de Comercio de fecha 22 de Abril de 2010. A Folio 26-28 del cuaderno principal, en su clausula Segunda la Sociedad Lascano Morales **Se Comprometió a entregar a la Fundación Francisco Watson, todas las herramientas que estén a su alcance para sacar adelante el proyecto de vivienda de la Fundación.** Entonces es cierto que la Sociedad Lascano Morales sabia de la existencia de los compradores y dueños de esos predios por ende no presento el certificado de tradición y libertad completo. Generando con su actuar MALA FE Y TEMERIDAD y **UNA NULIDAD PROCESAL.**

Ahora las preguntan que nacen son las siguientes:

¿Por qué este despacho acepto como prueba un certificado incompleto?

Atendiendo que la suscrita tiene en su poder copia integra de este expediente, en el cual se vislumbra a folio 25 del cuaderno principal solo una página del certificado de tradición y libertad y una sola anotación. Cuando la realidad es que ese predio tenía más páginas cuando se presentó dicho proceso.

Siguiendo más adelante, con el recorrido procesal, a folio 77 0 84 del Cuaderno principal, solicitud de la apoderada judicial de la Sociedad Lascano Morales para que se le expidieran notificación de aviso de fecha 26 de Agosto de 2013, lo que quiere decir que solo hasta esa fecha fue notificada la parte demandada en este asunto y el certificado de tradición y libertad muestra el **REGISTRO DE LOS OTROS COMPRADORES** a partir del día 20 de Febrero de 2013. Siendo esta información de vital importancia no se entiende como no fue aportada completa para que el Juzgado avizora la presencia de los otros compradores y estos fueran convocados a la litis.

PETICION

PRIMERO: Solicito a usted señor Magistrado, conceda el Recurso Apelación Interpuesto en termino legal y en su lugar proceda a Decretar la Nulidad presentada en este proceso el día 12 de Febrero de 2021, a partir del auto que admitió la demanda.

SEGUNDO: Que la demandante sea condenada a pagar las costas.

Atentamente,



NAIRYS YORLETH-ALMENAREZ LOPEZ

C. C. No. 49.722.047 de Valledupar

T. P. No.212446 del C.S. de la J.