

Honorable Magistrado:  
**Doctor PABLO IGNACIO VILLATE MONROY**  
**SALA CIVIL**  
**TRIBUNAL SUPERIOR DE CUNDINAMARCA**  
E. S. D.

Ref. **ORDINARIO - VERBAL DE MAYOR CUANTÍA – RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA de INVERSIONES ALMAFE S.A.S. contra LIBARDO AMADO VELASCO.**

Radicado 25899310300220210017701.

**JULIO CESAR MURILLO PRIETO**, como apoderado judicial de la firma **INVERSIONES ALMAFE S.A.S.**, encontrándome dentro de los términos que consagra el artículo 12 del Decreto 2213 del 13 de junio de 2022, que modificó el reglado 327 del Código General del Proceso, con el acostumbrado y debido respeto, me permito **SUSTENTAR el RECURSO DE APELACIÓN** presentado en el asunto de la referencia, en contra de la sentencia proferida por el A – quo el 6 de diciembre de 2022, con apoyo en los siguientes fundamentos:

#### I

Como pretensiones de la demanda, se invocan las siguientes:

#### **PRETENSIONES PRINCIPALES.**

**PRIMERA. DECLARAR RESUELTO** el Contrato de Promesa de Compraventa suscrito el 30 de abril de 2014 entre la **PROMETIENTE VENDEDORA INVERSIONES ALMAFE S.A.S.** y el **PROMETIENTE COMPRADOR LIBARDO AMADO VELASCO** y que tiene por objeto el Lote número Cinco (5) de la Manzana Dos (2) de la Vereda Susagua del Municipio de Cagua – Cundinamarca; predio identificado con la matrícula inmobiliaria número 176-137822 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, por la causal del mutuo disenso tácito, consagrada en el artículo 1625, inciso 1º, del Código Civil Colombiano.

**SEGUNDA. DECLARAR** que, como consecuencia de las prestaciones mutuas de los contratantes, la demandante **INVERSIONES ALMAFE S.A.S.** debe restituir al demandado **LIBARDO AMADO VELASCO** la suma de **CIENTO VEINTITRÉS MILLONES DE PESOS MCTE (\$123'000.000.00 mcte)**, en el término que disponga el despacho.

**TERCERA.** Que se condene en costas al demandado en caso de oposición.

#### **PRETENSIONES SUBSIDIARIAS.**

**PRIMERA. DECLARAR RESUELTO** el Contrato de Promesa de Compraventa suscrito el 30 de abril de 2014 entre la **PROMETIENTE VENDEDORA INVERSIONES ALMAFE S.A.S.** y el **PROMETIENTE**

COMPRADOR LIBARDO AMADO VELASCO y que tiene por objeto el Lote número Cinco (5) de la Manzana Dos (2) de la Vereda Susagua del Municipio de Cogna – Cundinamarca; predio identificado con la matrícula inmobiliaria número 176-137822 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquira, por la causal de Fuerza Mayor o Caso Fortuito contenida en el artículo 1° de la Ley 95 de 1890.

**SEGUNDA. DECLARAR** que, como consecuencia de las prestaciones mutuas de los contratantes, la demandante **INVERSIONES ALMAFE S.A.S.** deben restituir al demandado **LIBARDO AMADO VELASCO** la suma de **CIENTO VEINTITRÉS MILLONES DE PESOS MCTE (\$123'000.000.00 mcte)**, en el término que disponga el despacho.

**TERCERA.** Que se condene en costas al demandado en caso de oposición.

## II

Dentro de la actuación procesal se destaca el hecho de que el demandado señor **LIBARDO AMADO VELASQUEZ** se notificó del auto admisorio de la demanda y dentro del término consagrado por la ley para ejercer su derecho de réplica, guardó silencio; suceso que, luego de asumida su representación por una apoderada judicial, ningún reparó sostuvo al respecto, y por lo que, ante la falta de contestación de la demanda, los hechos susceptibles de confesión se presumen por ciertos, en virtud de lo establecido en el artículo 97 del Estatuto Ritual Procesal, norma de orden público y estricto cumplimiento de conformidad con el postulado 13 ibídem.

## III

En sentencia proferida dentro de este asunto, la señora Juez Civil del Circuito de Zipaquira – Cundinamarca, RESUELVE: “...**PRIMERO: NEGAR** las pretensiones de la demanda. **SEGUNDO: DECRETAR** la nulidad absoluta de la promesa de contrato de compraventa base de este asunto, conforme a las razones expuestas en esta audiencia. **TERCERO: ORDENAR** como consecuencia de la declaración de nulidad, que la demandante **INVERSIONES ALMAFE SAS** dentro de los cinco (5) (sic) siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, devuelva al demandado **LIBARDO AMADO VELASCO**, la suma total de \$148'936.470.00, por concepto de las sumas entregadas como parte del precio, debidamente indexadas y de acuerdo a la explicación dada por el Despacho; entre la fecha de esta sentencia y la fecha en que quede ejecutoriada efectivamente la sentencia, se deberán reconocer por parte de la demandante al demandado y sobre la suma antes mencionada, los intereses legales fijados en la ley, correspondiente al 6% anual. **CUARTO: Ordenar** como consecuencia de la anterior declaración, es decir de la nulidad, que la sociedad **INVERSIONES ALMAFE SAS** debe hacer entrega del automóvil Chevrolet Cruze Platinum Sedán modelo 2012, placas **CGO-064**, dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia al demandado **LIBARDO AMADO VELASCO**, en el mismo estado en que le fuera entregado, de conservación y funcionamiento, pero si ello no fuere posible, en su defecto, por el valor equivalente entregado el mismo debidamente indexado, que corresponde a la suma de \$59'821.789.00.

**QUINTO:** *No hay lugar a condena en frutos conforme a lo expuesto en audiencia...*

#### IV

Como argumentos de la declaratoria de nulidad absoluta del contrato de promesa de compraventa, base del recaudo procesal, el A - quo señala que las partes no dieron cumplimiento al numeral 3° del artículo 1611 del Código Civil – artículo 89 de la Ley 153 de 1887 y que establece que la promesa de celebrar un contrato no produce obligación cuando ésta no contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato.

Así mismo, en las sumas relacionadas en los numerales 3° y 4° de la parte resolutive de la decisión de primera instancia, la Juez Civil del Circuito de Zipaquirá, ordena a mi representada devolver al demandado LIBARDO AMADO VELASCO, por concepto de las sumas entregadas (\$123'000,000.00 ), la suma total e indexada de \$148'936.470.00, para, a renglón seguido, disponer la devolución del vehículo Chevrolet Cruze de placa CGO-064 o la suma de \$59'821.789.00, dineros que corresponden a \$39'000.000.00 indexados a esa fecha, para un total de \$208'758.259.00. (Negrillas y subrayado es nuestro).

#### V

En relación con el argumento del A - quo, por la presunta infracción al numeral 3° del artículo 1611 del Código Civil – artículo 89 de la Ley 153 de 1887, esto es, que las partes no fijaron un plazo o condición para dar cumplimiento a la obligación de hacer, es decir, suscribir la escritura pública que le diese solemnidad al consenso contractual, si bien es cierto, en la cláusula Octava, éstas acordaron: *“Otorgamiento. – La escritura pública que deberá otorgarse con el fin de perfeccionar la venta prometida del inmueble alinderado en la cláusula primera, se otorgará en la Notaría Segunda del Circulo de Zipaquirá, dentro del término establecido por las partes, no mayor a seis meses contados a partir de la firma del presente documento o antes si las partes así lo aceptan.”*, también lo es que, ellas, acudiendo al término establecido que anuncian, no se refieren a otro que el pactado en la cláusula quinta, literal b), donde los extremos acordaron: *“La suma de SETENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$72'000.000.000 M/cte) (sic) a la fecha de la firma de la escritura pública el día 04 de Octubre de 2014 en la Notaría 2 del Circulo de Zipaquirá,...”*, es decir, sin lugar a mayores elucubraciones o interpretaciones, del tenor literal del clausulado, se desprende que, la firma de la escritura que daría cumplimiento a la obligación de hacer, se llevaría a cabo el día 04 de octubre de 2014, en la Notaría 2 del Circulo de Zipaquirá; hecho que, a su vez, fue relatado en el numeral 6° del acápite pertinente, aceptado y confeso por parte del extremo demandado, al notificarse y guardar silencio – Artículo 97 del Código General del Proceso, e, incluso, ratificado y no discutido por la pasiva, al absolver el interrogatorio de parte. (Negrillas y subrayado son nuestros).

Así las cosas, como el pensamiento y querer de las partes, como el plazo o época para el cumplimiento de la obligación – 4 de octubre de 2014 en la Notaría 2 del Circuito de Zipaquirá - quedó plasmado, de manera clara, concreta y precisa en el clausulado, bajo los términos del artículo 1551 del Código Civil, la Juez de Primera Instancia, vulneró el poder excepcional que le otorga el artículo 2º de la Ley 50 de 1936, al parecer, como resultado de una lectura ligera del documento, en la que distorsionó y desnaturalizó el contrato de promesa de compraventa, con un argumento simple, como el que sirvió de fundamento para negar las pretensiones y reducir los efectos legales de éste, quebrantando el principio legal del efecto obligatorio del contrato.

A este respecto, sentencias como la SC - 2468 de 2018, proferida por el Honorable Magistrado Doctor ARIEL SALAZAR RAMIREZ, Sala Civil, Corte Suprema de Justicia, que, a su vez, recoge el precedente jurisprudencial de la sentencia CSJ, SC. Jun 1º de 1965, GJ CXI-135, expresó: “...El tercero de tales requisitos, es decir, el que ordena que la promesa: “...contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato, “impone a los contratantes señalar con precisión la época en la que hade perfeccionarse el acuerdo de voluntades prometido, lo que tiene que hacerse mediante la fijación de un plazo o una condición que no deje en incertidumbre aquél momento futuro, ni a las partes ligadas de manera indefinida.

*En efecto, ello se desprende del significado del vocablo “época” que se utiliza en dicha disposición, al respecto del cual la Corte ha tenido la oportunidad de precisar:*

*El Código emplea la palabra época en dos sentidos. En la mayoría de las veces (Arts 92, 400, 799, 1551 y 1882) la usa en su acepción tecnológica de instante o momento, esto es, de un breve espacio de tiempo que sirve de punto de referencia para calcular o medir la duración del mismo tiempo. En otras ocasiones (Arts 97, 108 y 215) la toma en el significado ordinario o de intervalo, periodo o espacio de tiempo. El expresado ordinal 3º del Art. 89 de la Ley 153 de 1887 la emplea en la primera de las acepciones anotadas, o sea como sinónima de instante o momento. De manera que en dicho precepto la expresión “fijar la época” equivale a señalar o determinar el momento preciso y cierto en que ha de celebrarse la convención prometida. No se opone, sin embargo, a la índole provisional del contrato de promesa entender el vocablo época en el sentido vulgar de espacio más o menos prolongado de tiempo, como un día, una semana, un mes o un año, para admitir la fijación de un periodo de esta clase como época de la celebración del contrato, con tal que se lo designe y delimite en forma precisa y que no quede incertidumbre alguna sobre el cuándo de esa celebración...”*

Por otro lado, es abundante la Jurisprudencia en la que se enseña que, el contrato se presenta como una unidad para conocer la voluntad de las partes, éste se debe apreciar en todas sus estipulaciones, de forma coordinada y armónica; lo que, en el sub-judice, no ocurrió al despojar al contrato, base del proceso, de sus efectos propios, cuando existe un sentido claro y terminante, en relación con el plazo, como ya se mencionó. (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia de julio 5 de 1983).

## VI

Referente a los numerales 3 y 4 de la sentencia de primera instancia, donde el A – quo ordena a la demandante INVERSIONES ALMAFE S.A.S., devolver al demandado LIBARDO AMADO VELASCO, por concepto de las sumas entregadas (\$123'000.000.00), la cantidad total e indexada, a esa fecha, de \$148'936.470.00, para, a renglón seguido, disponer la devolución del vehículo Chevrolet Cruze de placa CGO-064 o la suma de \$59'821.789.00, dineros que corresponden a \$39'000.000.00 indexados, es decir, indexa doble vez la suma de \$39'000.000.00., para un total de \$208'758.259.00, liquidación que, además de quebrantar los intereses de mi representada, desborda la operación con arreglo a la fórmula por ella planteada y que de acuerdo con el anexo allegado con esta censura y donde se aplica dicho procedimiento, el estado de cuenta, ascendería, a ese entonces, a una suma aproximada de \$183'922.570.00 (Negrillas y subrayado es nuestro).

### PETICIÓN.

Con apoyo en los anteriores argumentos, no observándose ambigüedad alguna en el contrato de promesa de compraventa, base del proceso, a esa Honorable Corporación, con el debido y acostumbrado respeto, solicito se REVOQUE la sentencia de primera instancia de fecha 6 de diciembre de 2022, proferida en este asunto por la señora Juez Civil del Circuito de Zipaquirá – Cundinamarca, y se dicte sentencia acogiendo las pretensiones incoadas en la demanda.

Atentamente,

  
JULIO CESAR MURILLO PRIETO  
C.C. Nro. 80.405.624 de Tabio  
T.P. Nro. 103.237 del C.S.J.

# Indexacion de Capitales

Capital	123000000
Fecha Inicial	01/09/2014
Fecha Final	25/10/2022

## Resultado de la Indexación

Capital	183922570,418242	\$
IPC Inicial	82.01	
IPC Final	122.63	

**SUSTENTACION APELACIÓN 2021-00177-01**

Julio Cesar Murillo <juliocesarmurillo14@hotmail.com>

Vie 17/02/2023 3:09 PM

Para: Secretaria Sala Civil Familia Tribunal Superior - Cundinamarca - Seccional Bogota  
<secftsupcund@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Honorable Magistrado:

**Doctor PABLO IGNACIO VILLATE MONROY**  
**SALA CIVIL**  
**TRIBUNAL SUPERIOR DE CUNDINAMARCA**  
E. S. D.

**Ref. ORDINARIO - VERBAL DE MAYOR CUANTÍA – RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA de INVERSIONES ALMAFE S.A.S. contra LIBARDO AMADO VELASCO.**

**Radicado 25899310300220210017701.**

**JULIO CESAR MURILLO PRIETO**, como apoderado judicial de la firma **INVERSIONES ALMAFE S.A.S.**, para los fines procesales pertinentes, me permito allegar escrito de sustentación de apelación, en el asunto de la referencia.

**FAVOR ACUSAR RECIBIDO DE ESTE MENSAJE Y SUS ANEXOS.**

Atentamente,

**JULIO CÉSAR MURILLO PRIETO**  
T.P. Nro. 103.237 del C.S.J.

**SUSTENTACION APELACIÓN 2021-00177-01**

Secretaria Sala Civil Familia Tribunal Superior - Cundinamarca - Seccional Bogota  
<secftsucund@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 17/02/2023 3:35 PM

Para: juliocesarmurillo14@hotmail.com <juliocesarmurillo14@hotmail.com>

CC: Ninon Lucinda Oviedo Ferreira <noviedo@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Diana Marcela Diaz Muñoz  
<ddiazmun@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Buenos días, tenga excelente día.**

La Secretaría de la Sala Civil Familia de Distrito Judicial de Cundinamarca, le informa que su mensaje de datos ha sido recibido, sin previa verificación de su contenido ni archivos adjuntos, se revisará para darle el trámite que corresponda.

Recuerde que el horario de atención y recepción de correspondencia virtual y presencial es de 8:00 a.m. a 1:00 pm y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m., cualquier documento remitido fuera de este último término se entenderá recepcionado en el día siguiente hábil.

Se remite, para su trámite y gestión.

Cordialmente,

**Secretaría**  
**Sala Civil Familia**  
**Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca**

---

**De:** Julio Cesar Murillo <juliocesarmurillo14@hotmail.com>

**Enviado:** viernes, 17 de febrero de 2023 3:09 p. m.

**Para:** Secretaria Sala Civil Familia Tribunal Superior - Cundinamarca - Seccional Bogota  
<secftsucund@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** SUSTENTACION APELACIÓN 2021-00177-01

Honorable Magistrado:

**Doctor PABLO IGNACIO VILLATE MONROY**  
**SALA CIVIL**  
**TRIBUNAL SUPERIOR DE CUNDINAMARCA**  
E. S. D.

**Ref. ORDINARIO - VERBAL DE MAYOR CUANTÍA – RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA de INVERSIONES ALMAFE S.A.S. contra LIBARDO AMADO VELASCO.**

**Radicado 25899310300220210017701.**

**JULIO CESAR MURILLO PRIETO**, como apoderado judicial de la firma **INVERSIONES ALMAFE S.A.S.**, para los fines procesales pertinentes, me permito allegar escrito de sustentación de apelación, en el asunto de la referencia.

**FAVOR ACUSAR RECIBIDO DE ESTE MENSAJE Y SUS ANEXOS.**

Atentamente,

**JULIO CÉSAR MURILLO PRIETO**

T.P. Nro. 103.237 del C.S.J.