



ABOGADO
JOSE ROGELIO GARCÍA ORTEGÓN
PENAL, FAMILIAR, SUCESSIONES, PERTENENCIAS, CIVIL Y LABORAL

Honorable Magistrado:

JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS

Tribunal Superior del Distrito Judicial De Cundinamarca

SALA-CIVIL-FAMILIA

seccftsupcund@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Referencia:	ESCRITO DE RECURSO DE APELACIÓN
Proceso :	VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO
Radicado:	25-290-31-03-002-2019-00345-01
Demandante:	WILSON ENRIQUE MARTÍNEZ CIFUENTES SANDRA PATRICIA BOHORQUEZ RODRIGUEZ
Demandado:	SAIDA ROJAS RIVERA

JOSE ROGELIO GARCIA ORTEGON, abogado en ejercicio, identificado con la cedula de ciudadanía No. 7.313.084 de Chiquinquirá, con tarjeta profesional No. 175277 del C. S. de la judicatura, en mi calidad de apoderado de la parte demandante señores **WILSON ENRIQUE MARTÍNEZ CIFUENTES y SANDRA PATRICIA BOHORQUEZ RODRIGUEZ**, por medio del presente escrito, dentro de la oportunidad legal concurre ante ustedes con el propósito de sustentar el **RECURSO DE APELACIÓN**, en contra de la sentencia de primera Instancia de fecha 14 de abril de 2023.

1. APRECIACIONES INICIALES.

Honorables Magistrados, la sentencia de primera Instancia **RECHAZAR** todas y cada una de las pretensiones de la demanda, y **CONDENAR** en costas a la parte demandante y en favor de la parte demandada.

2. DESARROLLO DE LOS REPAROS FORMULADOS.

Procedo a explicitar las razones por las cuales RECHAZAN LAS PRETENSIONES la sentencia de primera Instancia.

LA CONGRUENCIA DE LOS FALLOS JUDICIALES

Como bien lo saben, señores Magistrados, siempre que los jueces adopten una u otra decisión en los conflictos puestos a su consideración deben tener como referente lo que las partes, en las oportunidades previstas en las leyes, les pidan en sus pretensiones o excepciones. Con mayor razón cuando se trata de resolver la controversia, mas cuando se trata de conflicto de intereses y la protección del

Carrera / A No. 18-1 / Chiquinquirá - Boyacá
Celular: 313 445 50 57
Correo: boyacarogelio1572009@hotmail.com



ABOGADO
JOSE ROGELIO GARCÍA ORTEGÓN
PENAL, FAMILIAR, SUCESIONES, PERTENENCIAS, CIVIL Y LABORAL

patrimonio. Desde luego, esa regla no es absoluta, pues está supeditada a lo que la propia normatividad contempla y, particularmente, en cuanto que autorice al funcionario judicial o administrativo a reconocer más de lo pedido o por fuera de las reclamaciones efectuadas.

El artículo 281 del C G. del P., reza:

“La sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que este Código contempla y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley”.

La Corte ha señalado que el amparo es procedente respecto de interpretaciones irrazonables, las cuales se configuran en dos supuestos. El primero consistente en otorgarle a una disposición un sentido o alcance que no tiene (interpretación contraevidente o contra legem), afectando de forma injustificada los intereses legítimos de una de las partes. Y, el segundo, que se traduce en la realización de una interpretación que parece admisible frente al texto normativo, pero que en realidad es contrario a los postulados constitucionales o conduce a resultados desproporcionado

La Corte Suprema de Justicia señaló que uno de los efectos particulares de la resolución del contrato de compraventa es que se deben reconocer los frutos percibidos, procedimiento que sigue las reglas establecidas en el artículo 1932 del Código Civil, cuando se trata del incumplimiento del promitente comprador en el pago del precio del bien. Otro efecto de la resolución es que las partes deben restituirse recíprocamente las prestaciones iniciales. La Sala Civil explicó cómo se reconocen las mejoras cuando se está frente al poseedor de mala fe y advirtió que para el reconocimiento de los perjuicios derivados del incumplimiento contractual, debe demostrarse el daño y la relación de causalidad

Presupuestos de la acción resolutoria en obligaciones de ejecución simultánea. Observancia en allanarse a cumplir las obligaciones negociales. Condición resolutoria tácita. Artículos 1546 y 1609 CC.

“En resumen, puede deprecar la resolución de un acuerdo de voluntades el contratante cumplido, entendiéndose por tal aquel que ejecutó las obligaciones que adquirió; así como el que no lo hizo justificado en la omisión previa de su contendor respecto de una prestación que éste debía acatar de manera preliminar; y puede demandarla en el evento de desacato recíproco y simultáneo si se funda

Carrera / A NO. 18-1 / Chiquinquirá - Boyacá
Celular: 313 445 50 57
Correo: boyacarogelio1572009@hotmail.com



ABOGADO
JOSE ROGELIO GARCÍA ORTEGÓN
PENAL, FAMILIAR, SUCESSIONES, PERTENENCIAS, CIVIL Y LABORAL

en el desacato de todas las partes, en este evento sin solicitar perjuicios (CS SC1662 de 2019); mientras que si de demandar la consumación del pacto se trata, sólo podrá hacerlo el negociante puntual o que desplegó todos los actos para satisfacer sus débitos, con independencia de que el otro extremo del pacto haya atendido o no sus compromisos, también en el supuesto de que estos fueran anteriores.

Entonces, la obligación de presentar los aludidos comprobantes fiscales corresponde a un requisito necesario para el otorgamiento de la escritura pública, al punto que está consagrada en el decreto 2148 de 1983, que reglamentó sus homólogos 960 de 1970, 2163 de 1970 y la ley 29 de 1973, los cuales, en conjunto, preveían el ejercicio de la función notarial; mas no un presupuesto de la promesa de venta, tampoco del contrato jurado como lo afirmó con imprecisión la recurrente.”

Siendo así las cosas, El juez ad quo, de primera instancia violentó el principio de la congruencia de los fallos judiciales y lo hizo en diferentes situaciones.

No se tuvo en cuenta las pruebas aportada dentro del proceso, ni tuvo en cuenta el interrogatorio de los testigos, donde fueron pruebas contundentes dentro del proceso, siendo así que negaron todas las pretensiones de la demanda, ni tampoco que dentro del mismo actúa las mismas partes dentro de otro proceso **DE MENOR CUANTIA** que se tramita en el **Juzgado Segundo Civil Municipal de Fusagasugá**, siendo la mejor beneficiaria la parte demandada señora **SAIDA ROJAS RIVERA**, quien finalmente se quedó con todos y cada uno de los muebles e inmueble objeto del proceso, quedando sin absolutamente nada mis poderdantes.

Se concluye que el fallo estuvo basado en una interpretación errónea de las pruebas, que la parte demandada no demostró fehacientemente y sin lugar a equívocos que efectivamente si se hubiera declarado resuelto el CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, de fecha 19 de octubre de 2017, con fundamento en el inciso 1 del artículo 374 del C.G.P. y los artículos 1914, 1915 y 1937 del código Civil.

Cabe anotar, Honorables Magistrados, que como se ha venido manifestando, en cada una de las pruebas, aportadas en la demanda inicial y en el desarrollo de la misma diligencia es evidente que efectivamente si declarado resuelto el **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, de fecha 19 de octubre de

Carrera / A NO. 18-1 / Chiquinquira - Boyacá
Celular: 313 445 50 57
Correo: boyacarogelio1572009@hotmail.com



ABOGADO
JOSE ROGELIO GARCÍA ORTEGÓN
PENAL, FAMILIAR, SUCESIONES, PERTENENCIAS, CIVIL Y LABORAL

2017, por el detrimento patrimonial de mis poderdantes y aunado la continuidad del proceso **DE MENOR CUANTIA** que se tramita en el **Juzgado Segundo Civil Municipal de Fusagasugá**, radicado dentro **252904003002-2018-0068600**, donde se encuentra secuestrado el vehículo objeto de este proceso y que hace parte de la resolución de contrato hasta que llegue la fecha de su remate.

Es notorio honorable magistrado, que la demandada cumplió con su objetivo, que fue quedarse con la casa de habitación ubicado en la calle 21 No. 69 A -45, de la urbanización, llano verde, I etapa de la ciudad de Fusagasugá, con un área de noventa y seis metros cuadrados (96 M2). Este inmueble consta de servicios de agua, luz y gas natural. Cuyos linderos, **Declaración de construcción:** Una casa de habitación de dos plantas, bloque y ladrillo, cuberita con plancha de concreto, distribuida así: En la **primera planta:** garaje, sala, comedor, cocina y patio, en la **segunda planta:** consta de tres alcobas y dos baños, con los servicios de agua y Luz y alcantarillado, medidas se encuentra contemplado en la escritura pública No. 0475 de fecha 16 de febrero de 2012, otorgada en la Notaria Segunda del círculo de Fusagasugá. Identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 175-73936** de la oficina de registro e instrumentos públicos de Fusagasugá y cedula catastral No. 01-00-0873-0007-000, que mediante maniobras dilatorias la señora **SAIDA ROJAS RIVERA**, que mediante querrela policiva por PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN que radico de fecha 19 de junio de 2018, ante la Inspección de policía de Fusagasugá, siendo así señor Juez que mediante ACTA DE FECHA 22 DE DICIEMBRE DE 2021, El Inspector de Policía de Fusagasugá, procede en Desalojar a mis poderdante **WILSON ENRIQUE MARTÍNEZ CIFUENTES y SANDRA PATRICIA BOHORQUEZ RODRIGUEZ**, del inmueble anteriormente descrito, disminuyendo mas así el patrimonio de mis poderdantes, la demandada sabía que el tracto camión entregado en parte de pago no era asegurable, se aprovechó de esta situación para quedarse con la casa antes descrita y el tracto camión entregado en parte de pago no era asegurable se aprovechó de esta situación induciendo a tercera personas para que firmara la escritura de venta del inmueble y siendo la misma demandada llevando a nombre propio de la demandada procesos de **RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO** ante el Juzgado 2 civil Municipal de Fusagasugá mediante radicado 252904003002-2018-00420-00, donde dictan sentencia a favor de señora **SAIDA ROJAS**, y de igual forma proceso EJECUTIVO siendo demandante SAIDA ROJAS en contra de mis poderdante ante el Juzgado 2 civil Municipal de Fusagasugá mediante radicado 252904003002-2018-00686-00 donde tiene la posesión de la tracto camión objeto de este proceso mediante secuestro del vehículo de fecha **06 de febrero de**

Carrera 7 A No. 18-17 Chiquinquirá - Boyacá
Celular: 313 445 50 57
Correo: boyacarogelio1572009@hotmail.com



ABOGADO
JOSE ROGELIO GARCÍA ORTEGÓN
PENAL, FAMILIAR, SUCESIONES, PERTENENCIAS, CIVIL Y LABORAL

2019, a favor de la demandada **SAIDA ROJAS** y hasta la fecha por orden del Juzgado en mención, usufructuando el mismo.

La tracto mula no cumplía con las especificaciones del contrato de promesa de compraventa, dado que no es asegurable como lo demuestran las certificaciones de las diferentes aseguradoras, limitando la posibilidad de adelantar negocios previstos por la imposibilidad de trabajar la tractomulá, Las partes acuerdan que el pagare firmado en día 19 de octubre de 2017, por el valor de **CIEN MILLONES DE PESOS (\$ 100.000.000)**, se hará sin cobro de intereses por ningún concepto y se dará plazo máximo de 30 días contados a partir de la entrega de la escritura pública para ser cancelados dicho pagare, así mismo, se deja estipulado que en caso de no ser entregada la escritura pública se realizara el cobro de intereses correspondientes por ley.

PARÁGRAFO: Como se puede observar en el mencionado contrato la señora **SAIDA ROJAS RIVERA**, no le cancelo la suma de los **VEINTE MILLONES DE PESOS (\$ 20.000.000)**, a mis poderdantes como se manifestó en el contrato suscrito de fecha 19 de octubre de 2017.

PARÁGRAFO: El vehículo objeto del contrato está avaluado comercialmente por la suma de **\$175.000.000**, de conformidad al **AVALUO COMERCIAL**, expedido por IVESUR Colombia S.A., que se anexa a la presente, de fecha 30 de septiembre de 2019.

El vehículo Tracto camión de placas SKY 296, marca KENWORTH, línea T800, Modelo 2010, no cumple con las características especificadas por la vendedora hoy la demandada señora SAIDA ROJAS RIVERA, ya que se trata de un vehículo como se manifestó anteriormente un **VEHICULO NO ASEGURABLE**, antes diferentes compañías de seguros, como se va a ver reflejado y demostrado ante las diferentes respuesta de las compañía de seguros que se aportara en el transcurso del proceso, configurando así la existencia generando con esto **VICIOS OCULTOS UNA LESION ENORME ECONOMICO DE HOY MIS PODERDANTES**, y donde sugieren las aseguradoras hacerle la verificación del historial del vehículo ante las autoridades competentes, siendo requisito solicitado por las empresas trasportadoras para poder transitar y transportar cualquier tipo de cargamento, por el territorio nacional, teniendo en cuenta que estos se definen como aquellos defectos que presenta la cosa al momento de su compra, que la vuelven total o parcialmente inútil para el comprado, ante esta grave situación el incumplimiento del contrato ha causado daños y perjuicios a mis poderdantes

Carrera / A NO. 18-1 / Chiquinquira - Boyaca
Celular: 313 445 50 57
Correo: boyacarogelio1572009@hotmail.com



ABOGADO
JOSE ROGELIO GARCÍA ORTEGÓN
PENAL, FAMILIAR, SUCESSIONES, PERTENENCIAS, CIVIL Y LABORAL

Surtido el debate probatorio, y demás actuaciones procesales, se encuentran demostrados los elementos legales necesarios para que el señor Juez satisfaga las pretensiones incoadas en la demanda,

El juez no valoró en debida forma los testimonios allegados al proceso por los actores principales, siendo contundente mis poderdantes en identificar plenamente en la resolución de contrato suscrito entre las partes, aunado con los testigos de oídas, pero les dio credibilidad a la parte demandada y sus testigos

Al celebrarse la “compraventa de fecha 19 de octubre de 2017” por escritura pública (como en este caso), los efectos de la promesa de contrato dio cumplimiento mis poderdantes, pero no hubo cumplimiento por parte de la demandada en realizar el traspaso del vehículo camión de placas SKY 296, y con ella las obligaciones que allí se habían acordado; por consiguiente se puede declarar su incumplimiento, lo cual lleva a que se tenga que confirmar la decisión del *a quo*, pero por lo aquí expuesto.

Para los efectos de la decisión que adoptará el Tribunal, téngase en cuenta que en el mencionado documento público, en cada una de las cláusulas primeras, los vendedores dijeron transferir en favor de la compradora, que hoy en día ejerce el pleno derecho y la posesión material del inmueble antes referido, por cuanto mi poderdante fue desalojado del inmueble, junto con toda su familia de fecha 23 de diciembre de 2022, es decir, saldaron cualquier obligación dineraria entre ellas, teniendo en cuenta que mis poderdantes antes de realizar la venta del inmueble jamás realizaron un avalúo del inmueble objeto del proceso, y tampoco realizaron el peritaje del automotor en la cual mi poderdante quedo inmovilizado por cuando el vehículo tenía falencias para su funcionamiento legal y en debida forma, por cuanto efectivamente si cumplía con los requisitos y en declarar disuelto el **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, de fecha 19 de octubre de 2017, con fundamento en el inciso 1 del artículo 374 del C.G.P. y los artículos 1914, 1915 y 1937 del código Civil, lo que trae como consecuencia la revocatoria de la sentencia recurrida.

En ese escenario, se ve un tanto comprometida la utilidad de ese segundo negocio jurídico preliminar, máxime si se tiene en cuenta que el perfeccionamiento del mismo, podría redundar en la transgresión del artículo 1872 del Código Civil, a cuyo tenor “La compra de la cosa propia no vale; el comprador tendrá derecho a que se restituya lo que hubiere dado por ella”

Carrera 7 A No. 18-17 Chiquinquirá - Boyacá
Celular: 313 445 50 57
Correo: boyacarogelio1572009@hotmail.com



ABOGADO
JOSE ROGELIO GARCÍA ORTEGÓN
PENAL, FAMILIAR, SUCESIONES, PERTENENCIAS, CIVIL Y LABORAL

El objeto la compraventa relacionada por la parte demandante en su libelo, e fecha 19 de octubre de 2017, se dio cumplimiento **de la escritura pública que debía perfeccionar dicha venta, pero no se llevo a cabo el traspaso del vehiculo objeto del proceso, Este hecho dejó sin sentido el primer acuerdo**, bien sea que estuviere viciado o no, y causó fenecimiento, ya que las mismas partes por medio de nuevo acto estaban logrando el resultado económico jurídico que con anterioridad no querían o no podían realizar en forma inmediata. Si las partes, pues, entrecruzaron sus voluntades y cumplieron con las formalidades exigidas por la ley para perfeccionar la compraventa y a través del acuerdo contractual se obligó la una a entregar la cosa, a efectuar su tradición, a sanear en caso de vicios redhibitorios o de evicción, etc., y la otra a pagar el precio del modo convenido y a realizar las demás prestaciones pactadas, es decir, si directamente lograron el propósito que se habían forjado: celebrar el negocio de venta, resulta errado considerar que las obligaciones que esta origina tienen su fuente en un negocio previo aunque haya podido constituir una etapa importante en la conducción al contrato definitivo y aunque algunas de sus estipulaciones quedaran incorporadas en el negocio fin. Por tanto carece de asidero sostener que en el presente caso el juzgador ha debido de pronunciarse sobre la nulidad de que pudo estar viciada la promesa de compraventa inicial”.

PETICIÓN

Con fundamento en lo expuesto, comedidamente solicito al Honorable Tribunal **REVOCAR LA** sentencia proferida por el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE FUSAGASUGÁ**, en la cual **RECHAZA CADA UNA DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA**, y en su lugar solicito honorable magistrados se **REVOQUE** dicha decisión en todo y en cada uno de sus puntos y se declare a la prosperidad de las **PRETENSIONES Y DECLARE EL INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE COMPRAVENTA**, por parte de la señora **SAIDA ROJAS RIVERA**, a favor de mis poderdantes **WILSON ENRIQUE MARTÍNEZ CIFUENTES y SANDRA PATRICIA BOHORQUEZ RODRIGUEZ**, y que se declare que dicho incumplimiento la demandada es responsable de cada uno de los daños y perjuicios causados a mis poderdantes y más aún cuando fueron desalojados del inmueble objeto del proceso.

PETICION SUBSIDIARIA

En caso de que el Honorable Magistrado no encuentre razones de derecho que puedan favorecer a mi representado concediéndole en esta segunda instancia el derecho pretendido a través de la demanda; solicito comedidamente se

Carrera 7 A No. 18-17 Chiquinquirá - Boyacá
Celular: 313 445 50 57
Correo: boyacarogelio1572009@hotmail.com



ABOGADO

JOSE ROGELIO GARCÍA ORTEGÓN

PENAL, FAMILIAR, SUCESIONES, PERTENENCIAS, CIVIL Y LABORAL

REVOQUE LA CONDENA DE COSTAS, toda vez que por la pérdida del inmueble objeto del presente proceso siendo desalojados el día **23 de diciembre de 2022**, y aunado sin el vehículo objeto del proceso, para poder laborar, y a cargo de sus tres hijos menores de edad, donde su salario es netamente para su subsistencia para los mismos como para sus hijos, careciendo de recursos económicos suficientes.

Los argumentos probatorios y jurídicos que dejo expuestos ameritan suficiencia para proceder de conformidad con lo requerido

CONCLUSIONES

Por todo lo expuesto, les solicito a los Honorables Magistrados que revoquen el fallo de primera instancia y, como consecuencia, acojan las pretensiones en su totalidad y ordenen la cancelación del correspondiente registro civil de nacimiento reprochado y las demás súplicas. Adicionalmente, condenen en costas a la parte demandada.

PRUEBAS

Ruego tener como pruebas todas y cada una de las actuaciones surtidas en el proceso referido y el presente escrito.

NOTIFICACIONES

- El Suscrito recibirá Notificaciones en la carrera 7 A No. 18-17 en la ciudad de Chiquinquirá. Celular 313 445 50 57. Correo electrónico: boyacarogelio1572009@hotmail.com

El presente escrito se da traslado a la parte contraria:

- Abogada de la parte demandante: anaetrujillo71@gmail.com
- Parte demandada: saidaro1987@hotmail.com

De los honorables Magistrados,


JOSE ROGELIO GARCIA ORTEGON
C.C. No. 7.313.084 Chiquinquirá
T.P. No. 175277 del C.S. de la J.
Carrera 7A No. 18- 17 en Chiquinquirá
Móvil: 313 445 50 57
Email: boyacarogelio1572009@hotmail.com

Carrera 7 A No. 18-17 Chiquinquirá - Boyacá
Celular: 313 445 50 57
Correo: boyacarogelio1572009@hotmail.com