



BARRAGAN

DARIO ENRIQUE

ABOGADO

**SEÑORES**  
**TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA**  
**SALA CIVIL FAMILIA**  
**E. S. D.**

**RADICADO: No.25899 31 03 001-202200406 01**

**REF: PROCESO VERBAL (RESOLUCIÓN DE CONTRATO)**

**DEMANDANTE: LUZ MILA RIVERA DE SANABRIA**  
**DEMANDADO: ARMANDO GONZALEZ FETIVA Y OTROS**

**ASUNTO: RECURSO DE APELACION.**

**DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO**, mayor de edad, residenciado y domiciliado en la ciudad de Zipaquirá, identificado con cédula de ciudadanía número 11.348.611 de Zipaquirá, abogado en ejercicio, portador de la T.P. número 98.785 del C. S. De la J, con cuenta de correo electrónico inscrito en el Registro Nacional de Abogados [procesosbarragangomez@hotmail.com](mailto:procesosbarragangomez@hotmail.com); en mi condición de apoderado especial de la señora **LUZ MILA RIVERA DE SANABRIA**, de conformidad con lo establecido en el numeral 3 inciso 3 del artículo 322 del Código general del Proceso, mediante el presente escrito me dirijo ante su Honorable Despacho, con el fin de **SUSTENTAR RECURSO DE APELACIÓN** en contra de la sentencia judicial proferida el 10 de Octubre de 2023, por el Juzgado Primero civil de circuito en los siguientes términos :

1. El primero de los reparos, consistió en que no compartió el suscrito el criterio del despacho al concluir que no existió incumplimiento contractual de la demandada principal, pues como podrán ver los señores magistrados:

Jamás existió entrega del inmueble y por si fuera poco para la promitente compradora, fue muy difícil conseguir dinero de inversionistas interesados en el proyecto que se desarrollaría en el inmueble objeto de promesa, al punto que se le prohibió el ingreso y a pesar de haber dado una fuerte suma de dinero.

Por otra parte los señores Magistrados al analizar los interrogatorios de parte y las declaraciones obrantes en el expediente se podrán dar cuenta que la intensión de los promitentes vendedores, fue otorgar una nueva oportunidad a la sra LUZ MILA RIVERA para llevar a fin termino el negocio y para tal circunstancia encargaron a la abogada que siempre participo en la negociación, la doctora CLARA RAMIREZ VALLEJO , quien a pesar de sus conocimientos en derecho no realizo otro si escrito lo que a luces del Juez de Primera instancia se configuraba en una falta a las formalidades del contrato de promesa; situación que se deberá analizar a fondo por cuanto se evidencia

---

CARRERA 10 NUMERO 4-23 OFC 303/306 ZIPAQUIRA

TEL (01) 8510041 – CEL 3103027903- 3102878216

[dariobarragan@hotmail.com](mailto:dariobarragan@hotmail.com) [dianagomezcamargo@hotmail.com](mailto:dianagomezcamargo@hotmail.com)



BARRAGAN

DARIO ENRIQUE

ABOGADO

que la mentada abogada obro de mala fe y a favor de sus representados y no contenta con esto además no cito en forma correcta a la promitente compradora y aprovechando tal situación realizo acta de comparecencia con sus representados, tal y como ella misma y sus representados declararon ante el despacho y como consta en las pruebas documentales allegadas por el suscrito.

Y es que señores magistrados el actuar negligente y de mala fe con el que siempre obro la parte demandada principal a través de su abogada, se evidencio además en las altas sumas que se pactaron como arras y que se configuran como cláusulas abusivas, pues la Sra. LUZ MILA RIVERA, en su afán por cumplir y poder darle feliz término al negocio se veía en la obligación de aceptar con su firma.

Y es que no estamos hablando de una pequeña suma que entregara la sra LUZ MILA RIVERA, sino de la suma de \$800.000.000 que entrego a los demandados, dinero que no eran de ella sino de terceros, quienes la tienen denunciada y a quienes les ha respondido hasta donde ha podido.

La situación mental, de salud física y psicológica de la sra LUZ MILA RIVERA, la ha llevado en varias oportunidades a estar hospitalizada y medicada actualmente sin que esto importara para el juez de primera instancia, quien a pesar de lo evidente de un mutuo incumplimiento, no escudriño el trasfondo y como la parte demandada principal se esta enriqueciendo a costa del sufrimiento y las penas de alguien que solo quiso cumplir.

Por si fuera poco a pesar de que una declaración extra juicio no es documento idóneo y previsto para probar el cumplimiento de la parte demandada, una vez mas orquestada por la abogada de los promitentes vendedores , el juez le dio el valor probatorio de un acta de comparecencia , cuando a la misma ni siquiera se anexaron los documentos necesario para elevar a escritura publica el inmueble prometido en venta.

Dicho documento es decir la declaración extra juicio tiene manifestaciones que hacen referencia a la Sra. LUZ MILA RIVERA pero nótese como esta declaración extra juicio no esta suscrita por la misma.

2. Por otra parte se pudo concluir con las declaraciones de los demandados y la demandante en sus interrogatorios de parte, que existió la firme intención y la voluntad en fijar una fecha posterior a la fijada en el ultimo otro si y prevista para el 01 de Abril de 2019, pues nótese como en virtud de tal situación incluso los demandados se presentaron en la Notaria 46 de Bogotá el 02 de Julio de 2019, esta vez desafortunadamente sin percatarse de la legal notificación a



BARRAGAN

DARIO ENRIQUE

ABOGADO

la señora Luz Mila Rivera del lugar y fecha para el cumplimiento de las obligaciones.

Actuación que el juez de primera instancia, dejo sin valor y efecto, pero que denota la convicción de los promitentes vendedores en que se había otorgado una nueva oportunidad a LUZ MILA RIVERA, pero que por falta de ética y diligencia de la abogada de estos no se pudo concretar, generando dicha situación solo perjuicios en cabeza de la promitente compradora quien tuvo que soportar la mala fe de la parte demandada a través de su abogada y perder a criterio del juez de primera instancia \$800.000.000, sin mas ni menos.

Todo lo anterior esta documentado con pruebas legalmente allegadas al proceso que no fueron controvertidas y que evidencian la realidad negocial y la voluntad de las partes.

3. El juez no tuvo en cuenta la intención de cumplimiento de la señora LUZ MILA RIVERA en querer a toda costa cumplir con el pago, para lo cual busco y consiguió los inversionistas idóneos allanándose a cumplir en una nueva fecha que le otorgarían los promitentes vendedores: lo anterior en contraposición con la mala fe de los demandados quienes no permitían el ingreso de la promitente compradora y sus inversionistas al predio objeto de Promesa obstaculizando cualquier solución y la mala fe con la que siempre obro la abogada de los demandados que se salió con la suya y fue que sus mandantes se quedaran sin fundamento legal con \$800.000.000, muy a pesar de todos los errores que hizo cometer a los contrastantes y que solo perjudicaron a la sra LUZ MILA RIVERA y que dejaron victoriosos a sus representados.
4. No se puede desconocer que los contratos son Ley para las partes y que deben ser cumplidos a cabalidad todas las obligaciones emanadas de los mismos, sin embargo para el caso que nos ocupa es claro que era necesario cumplir con la escrituración del inmueble para de esa forma poder proceder con el pago del mismo, pues quien no escritura hasta que se realice el pago y quien compra no paga hasta que se escrete, sin embargo, para el caso que nos ocupa el único objetivo de la parte demandante era buscar el incumplimiento de la señora LUZ MILA RIVERA ó en general buscar la justificación para poderse apropiar de los \$800´000.000, pues en OTRO SI se pactó celebrar la escritura pública en la Notaría 34 de la ciudad de Bogotá, sin embargo de buenas a primeras aparecen los señores demandantes con un acta de comparecencia efectuada en la Notaria 46 de Bogotá donde jamás las partes acordaron la celebración de la Escritura Pública y se aportaron pruebas documentales por los aquí demandantes como lo es un chat y una comunicación, que en realidad lo que pretenden es engañar al estrado judicial, y al hablar de mala fé señor Juez su despacho

---

CARRERA 10 NUMERO 4-23 OFC 303/306 ZIPAQUIRA

TEL (01) 8510041 – CEL 3103027903- 3102878216

[dariobarragan@hotmail.com](mailto:dariobarragan@hotmail.com) [dianagomezcamargo@hotmail.com](mailto:dianagomezcamargo@hotmail.com)



BARRAGAN

DARIO ENRIQUE

ABOGADO

deberá realizar un análisis sobre los documentos aportados por los aquí demandantes y voy a referirme puntualmente a un pantallazo de la aplicación whatsapp donde la demandada Luz Mila Rivera informa su dirección electrónica y física indicando "Cra 15 # 5-67 Algarra II Zipaquirá" y también una factura de venta número B832 1078 expedida por la compañía Servientrega correspondiente a la guía de envío número 9100571332, ahora bien, la parte demandante con esos documentos pretende probar el envío de una comunicación de fecha 15 de agosto de 2019 a mi mandante, donde unilateralmente fijan los demandantes como fecha de escrituración del inmueble el día 2 de septiembre de 2019 en la Notaria 46 de Bogotá, es así como el suscrito procede a realizar la verificación de la guía de SERVIENTREGA número 9100571332 de fecha 21 de agosto de 2019 y se realiza la consulta en la pagina web de la compañía Servientrega con el número de guía y me indica el siguiente resultado.

5. El juez de primera instancia debió concluir el incumplimiento de los promitentes vendedores o por lo menos el incumplimiento reciproco y la culpa compartida de las partes y por ende darle aplicación la condición resolutoria tácita, que resulta de la acción que tiene los contratantes de resolver el contrato celebrado o pedir su ejecución.

Lo anterior pues recordemos que pretendió la demandante se declarara el incumplimiento de la promesa de compraventa celebrada con la demandada y como consecuencia del incumplimiento esencial en cabeza de la demandada, se declare resuelto el mentado contrato objeto de demanda, con las consiguientes restituciones.

En palabras sencillas, la resolución de un contrato es mediante la cual se deja sin efecto un contrato, bien por voluntad de las partes o por decisión judicial a instancias de una de las partes.

La resolución de un contrato por lo general tiene efectos retroactivos y por supuesto cesa todo efecto futuro del contrato por cuanto este se deshace.

La resolución del contrato implica la extinción del mismo, su desaparición, por lo tanto, se hace inoponible por la ausencia de todo vínculo jurídico que pudo derivarse de su existencia.

La resolución del contrato extingue todo vínculo jurídico derivado de él, por lo tanto, deja sin efecto toda obligación pasada y futura debido a la retroactividad que lo caracteriza, excepto las necesarias para regresar las cosas al estado anterior.

En efecto, la principal consecuencia de la resolución de un contrato es que tiene el efecto de volver las cosas a como estaban antes de la celebración del mismo, lo que obligadamente conlleva a que exista la



BARRAGAN

DARIO ENRIQUE

ABOGADO

restitución de mutuas como bien lo advierte la sala civil de la corte suprema de justicia en sentencia SC11287 del 17 de agosto de 2016 con ponencia del magistrado Ariel Salazar Martíne

«El efecto propio de la declaración de resolución del contrato es regresar las cosas a su estado anterior, lo cual se cumple a través de las restituciones mutuas que –en términos generales– surgen para los contratantes en virtud del conjunto de normas que regulan las prestaciones en materia de reivindicación.

Y, para el caso específico de la condición resolutoria tácita del contrato de compraventa, las contempladas en los artículos pertinentes que rigen tal materia.»

Y luego señala la sala:

«Por una ficción de la ley, se reputa que el contrato destruido no ha existido jamás, a consecuencia de lo cual cada parte recupera lo que en virtud de él entregó a la otra, considerándose que las cosas vuelven al estado que tenían antes de la venta.

En todo contrato va envuelta la condición resolutoria tácita, que resulta de la acción que tiene los contratantes de resolver el contrato celebrado o pedir su ejecución.

Para el caso subjudice la comprador tiene derecho a que se le restituya el pago que realizo del precio de la cosa. Esta suma ha de ser real, es decir actualizada o indexada para el momento de la sentencia, toda vez que la indexación de una suma de dinero no comporta un beneficio ni puede confundirse con los frutos civiles que ella produce, porque simplemente constituye el ajuste de su valor para contrarrestar la pérdida de poder adquisitivo de la moneda, pues de lo contrario se estaría devolviendo al comprador una cantidad muy inferior a la que entregó en realidad.

Ahora bien, se dará aplicación a la ley procedimental y para el efecto se procederá de conformidad con los artículos 74, 82 y ss. del Código General del Proceso, art 368 y siguientes del Código General del Proceso, artículo 590 del C.G.P y demás normas concordantes.

6. Al haber incumplimiento reciproco a lo único que había a lugar era a las restituciones mutuas.
7. Por otra parte según criterio del juez, se dejarían sin efecto los primeros tres otros sí, suscritos por las partes, pues según el se entendían convalidados al haberse estipulado el cuarto otro sí; sin embargo no concluyo la misma convalidación respecto del último acuerdo de las partes que consistió en dar una nueva oportunidad a la promitente compradora con tan mala fortuna, de que esta última



BARRAGAN

DARIO ENRIQUE

ABOGADO

no fue legalmente notificada de la fecha y lugar del otorgamiento de la escrituras y cumplimiento de las demás obligaciones.

8. Excusa el señor juez a los demandados al considerar que la declaración extrajudicial de fecha 02 de julio de 2019, cumplía con los requisitos establecidos para el acta de comparecencia, idónea para estos casos, cuando ni siquiera se dejó expresa constancia o copia de los documentos que se presentaban para firmar la correspondiente escritura y cuando se hace mención en la misma a situaciones de terceros, más concretamente de Luz Mila Rivera, pero que por una extraña razón la misma no la suscribe.
9. No debe asumir mi mandante toda la carga de las situaciones irregulares que se dieron en la etapa contractual que es objeto de litigio y que fueron orquestadas por la abogada CLARA RAMIREZ, quien faltando a la ética realizó una serie de actuaciones que solo buscaron beneficiar a sus representados promitentes vendedores con el único fin de que se apropiaran de los dineros entregados por LUZ MILA RIVERA, defraudando la confianza que ella había depositado en ella y manipulando la negociación a favor de una sola parte deshonrando el equilibrio y la buena fe como principio general de los contratos.
10. El juez debió concluir la no aplicación a perjuicios y cláusula penal por mutuo incumplimiento por las razones antes planteadas y objeto de censura.
11. Los señores magistrados deberán analizar con mayor detenimiento las pruebas y ponderar la buena fe sobre la mala fe, así como la voluntad contractual sobre los formalismos.
12. Considero el señor juez que no existió posición dominante de los demandados, sin embargo no analizo la situación de la demandante quien ya había entregado grandes sumas de dinero a los demandados, dineros por cierto que habían sido recolectados de manos de terceros, quienes tenían el sueño de una vivienda propia y a quienes les debía responder la demandante, de quienes además a tenido que defenderse de denuncias penales.
13. Es indiscutible que la demandada en reconvenición siempre estuvo en apuros para hacer los pagos tal y como se plasmó en los documentos contractuales, pero eso se debió a que la señora LUZ MILA RIVERA, adquiriría los predios para desarrollar un proyecto de vivienda con una serie de asociados y para el efecto tenía que conseguir mas asociados para conseguir recursos, pero en realidad fue una situación que se tornó difícil porque los promitentes compradores no le permitían el ingreso a nuevos inversionistas, no aceptaron la propuesta de una fiducia y por si fuera poco no salieron los papeles de licencias y demás.

---

CARRERA 10 NUMERO 4-23 OFC 303/306 ZIPAQUIRA

TEL (01) 8510041 – CEL 3103027903- 3102878216

[dariobarragan@hotmail.com](mailto:dariobarragan@hotmail.com) [dianagomezcarnargo@hotmail.com](mailto:dianagomezcarnargo@hotmail.com)



BARRAGAN

DARIO ENRIQUE

ABOGADO

Por las razones anteriores y ante la falta de recursos para pagar la señora LUZ MILA RIVERA siempre se vio obligada a firmar los documentos en los términos exigidos y presentados por los promitentes vendedores lo que a todas luces configuro un abuso del derecho y la configuración de cláusulas abusivas.

Ahora bien, debo poner de presente que quienes elaboraron la promesa de compraventa y los OTRO SI celebrados a la misma fueron los señores demandantes, quienes estaban plenamente enterados de lo que la demandada iba a desarrollar en el inmueble, tan es así que el 13 de octubre de 2018 los demandantes confieren poder al señor JEFERSON SILVA RAMIREZ para que tramite solicitud de licencia de urbanismo y construcción sobre el inmueble, entonces abusando de su posición tomaron la decisión de plasmar la cláusula decima segunda y fijar en forma ilógica y absurda la suma de \$600.000.000 como arras aprovechando la necesidad y la buena intención que tenía la demandada para adquirir el inmueble y no contentos los señores demandantes exhiben para la firma de mi mandante OTRO SI que data del 30 de enero del año 2019 en el que plasman en el numeral 2 como arras ya no los \$600´000.000 sino la suma de \$800´000.000 buscando ante todo, el incumplimiento por parte de mi mandante en cuanto a las obligaciones contractuales, es decir, los aquí demandantes maquinaban paso a paso como se podían enriquecer con la no despreciable suma de \$800´000000, ha de tenerse en cuenta que los aquí demandantes no les bastaban los \$800´000.000 por concepto de arras, sino que cambiaban las condiciones del negocio, a tal punto que en OTRO SI de fecha 1 de abril del año 2019 incremental el valor del inmueble en \$200´000.000 más bajo el argumento que la demandada es quien tiene que pagar el valor de la ganancia ocasional y para completar señor Juez plasman en el mismo otro si que mi mandante debía pagar la suma de 1% por concepto de intereses a una tasa del 1% a partir del 1 de abril del año 2019, se avizora la forma como los aquí demandantes se aprovecharon de la situación y cada vez hacían más gravosa la situación económica de mi mandante buscando a toda costa que incumpla cualquier obligación pues el objetivo de los demandantes estaba muy bien puesto en los \$800´000.000 con los que actualmente “viven sabroso” y a costa de mi mandante.

Tendrán los señores magistrados hilar a fondo sobre las reales conductas de las partes en contienda y como existió un quinto acuerdo tendiente a dar una nueva fecha a la demandante Luz Mila Rivera, que no se pudo materializar por la falta de notificación a la misma y por el actuar imprudente de la profesional del derecho que asesoro a la parte demandada y que no elevo a otro si tal acuerdo de sus mandantes en querer dar una última oportunidad a la demandante y por si fuera poco no la notifico en debida forma de donde se debía surtir esta nueva oportunidad.



DARIO ENRIQUE

BARRAGAN

ABOGADO

Conforme a lo expuesto, solicito a los Señores se sirvan revocar en forma integra la sentencia de primera instancia para en su lugar acoger las pretensiones de la demanda principal declarando el incumplimiento de la parte demandada o en su defecto el incumplimiento mutuo con las correspondientes restituciones reciprocas y demás pretensiones principales.

No siendo otro el motivo del presente, me suscribo.

De los señores Magistrados,

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing as a dense, scribbled mass of lines.

**DARIO ENRIQUE BARRAGÁN CAMARGO**  
**C.C. 11.348.611 DE Zipaquirá**  
**T.P. 98.785 DEL C. S. DE LA J.**

**SUSTENTACION RECURSO DE APELACION 2022-00406 LUZ MILA RIVERA**

Secretaría Sala Civil Familia Tribunal Superior - Cundinamarca

<seccftsupcund@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Miércoles 01/11/2023 11:26

Para: Laura Melisa Barragan Burgos <lbarragb@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: BARRAGAN GOMEZ ABOGADOS ASOCIADOS SAS <procesosbarragangomez@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (157 KB)

RECURSO DE APELACIÓN EN CONTRA DE SENTENCIA PROFERIDA EL 10 DE OCTUBRE DE 2023 LUZ MILA RIVERA.docx (1).pdf;

**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:** BARRAGAN GOMEZ ABOGADOS ASOCIADOS SAS <procesosbarragangomez@hotmail.com>

**Enviado:** martes, 31 de octubre de 2023 4:51 p. m.

**Para:** Secretaría Sala Civil Familia Tribunal Superior - Cundinamarca <seccftsupcund@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Cc:** jangarita54@gmail.com <jangarita54@gmail.com>

**Asunto:** SUSTENTACION RECURSO DE APELACION 2022-00406 LUZ MILA RIVERA

**SEÑORES**

**HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA SALA CIVIL****M.P. ORLANDO TELLO HERNANDEZ  
E. S. D.****REF: PROCESO VERBAL (RESOLUCIÓN DE CONTRATO)  
RADICADO: No.258993103001-2022-00406-01  
DEMANDANTE: LUZ MILA RIVERA DE SANABRIA  
DEMANDADO: ARMANDO GONZALEZ FETIVA Y OTROS**

**DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO**, mayor de edad, residenciado y domiciliado en la ciudad de Zipaquirá, identificada con cedula de ciudadanía N° 11.348.611 de Zipaquirá, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional vigente No 98.785 del C. S. de la J., obrando en mi condición de apoderado especial de la demandante, mediante el presente escrito me dirijo ante su Honorable Despacho Judicial con el fin de sustentar RECURSO DE APELACION en contra de sentencia proferida el 10 de octubre de 2023, por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Zipaquirá Cundinamarca

Atentamente,

---

**DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO**  
**C. C. No 11.348.611 de Zipaquirá**  
**T. P. No 98.785 del C. S. DE LA J.**

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.