

Señores

Juzgado 30 Civil de Circuito de Bogotá
ccto30bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
La Ciudad.

Proceso:	Declarativo No 1100140030 17 2016 01138 01
Demandante:	JUAN CARLOS FANDIÑO BASTO
Demandado:	BRIAN LEONARDO LÓPEZ.
Origen:	Juzgado 17 Civil Municipal de Bogotá
ASUNTO:	<u>SUSTENTACIÓN RECURSO APELACIÓN.</u>

GERMAN ROJAS OLARTE, mayor de edad identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, obrando en nombre y representación del demandante JUAN CARLOS FANDIÑO BASTO conforme al Poder Especial que me fuera otorgado, respetuosamente me dirijo a su Despacho con el propósito de interponer **RECURSO DE APELACIÓN** contra la sentencia proferida el pasado 4 de marzo de 2020 en la cual se negaron las pretensiones de la demanda y que sustento en los siguientes términos:

ANTECEDENTES:

Señor Juez de 2ª instancia, respetuosamente presento mis inconformidades respecto de las CONSIDERACIONES de la señora Juez de 1ª instancia que sirvieron de soporte para dictar el RESUELVE en la SENTENCIA objeto de la impugnación, las que en resumen fueron las siguientes:

“El que cumplió el contrato fue el demandado BRIAN LEONARDO LÓPEZ porque se le hizo transferencia del bien por \$240'000.000,¹ que el demandante JUAN CARLOS FANDIÑO BASTO tiene la escritura del inmueble a su nombre, que existe otra acción judicial para recuperar la tenencia del inmueble que es del tradente al adquirente², que el saldo de la obligación de \$ 64'000.000 era un pasivo que cualquiera de los extremos procesales podía cumplir y que en el contrato se dice que, si no lo cubría el promitente comprador, lo cubría el promitente vendedor,

Igualmente manifiesta la señora Juez respecto de la resolución de contrato objeto de la demanda, que se deben dar cumplimiento con los tres requisitos del Artículo 1502 del Código Civil que son:

- 1- que el contrato se haya celebrado válidamente,³
- 2- que haya cumplimiento del demandante⁴ y
- 3- que se demuestre el incumplimiento del demandado⁵

Señala la señora Juez que en la declaración del demandante se aprecia que este no cumplió su obligación, y que a pesar que concurrió a la notaria, no tiene legitimidad en la causa para demandar.

¹ No es cierto por cuanto la Escritura Publica # 1229 del 15 de octubre de 2014 fue por valor de \$137'100.000

² El demandante cumplido puede exigir el cumplimiento o rescindir el contrato, que es lo que se pide en esta instancia.

³ El contrato es válido entre las partes por cuanto los contratantes son mayores de edad.

⁴ El demandante cumplió, como se demuestra con el acta 33 de la Notaria de Girardot.

⁵ El demandado incumplió como se demuestra con el acta 33 de la Notaria de Girardot al no asistir a firmar y por la no entrega de uno de los inmuebles objeto del contrato.

La señora Juez en decisión tomada en primera instancia consideró que el testimonio del señor JAVIER ALFREDO FANDIÑO GONZÁLEZ ⁶ (quien estaba presente en la audiencia) **NO ERA NECESARIO** por cuanto para ella, las pruebas ya recibidas son suficientes para dictar sentencia, y donde en el RESUELVE señaló lo siguiente:

- 1) DECLARAR que no se dan los presupuestos para resolver el contrato promesa de compraventa suscrito entre las partes
- 2) NEGAR las pretensiones formuladas en la demanda
- 3) Dar por terminado el presente asunto.
- 4) Condenar en costas a la parte demandante en \$ 2'000.000 como agencias en derecho.
- 5) Archívese el presente proceso una vez cumplida las anteriores disposiciones.

El suscrito apoderado no conforme con la decisión tomada por la señora Juez en la Sentencia, interpuso el RECURSO DE APELACIÓN contra la providencia que se basó en los siguientes términos

Que el demandante si tiene legitimidad en la causa por cuanto el demandante cumplió su obligación y que se cumplen los requisitos para declarar nulidad o RESOLUCIÓN del contrato

Que el demandante Juan Carlos Fandiño SI CUMPLIÓ el contrato, y se hizo presente a la Notaria de Girardot.

Que el demandado Brian Leonardo López NO CUMPLIÓ el contrato y no se hizo presente en la Notaria de Girardot (clausula 4ª del contrato), tampoco cumplió porque no entregó la posesión del inmueble de la calle 147 de Bogotá (clausula 6ª del contrato).

El testimonio de Javier Alfredo Fandiño González era determinante para esta causa, porque ~~él~~ era la parte actora⁷ del Juzgado 1º Civil del Circuito de Girardot (Rad 2009-193 contra herederos de Hernando Carmona) y a quien se le adjudicó uno de los inmuebles objeto de la promesa de compraventa en cuestión.

Solicito que se revoque la decisión

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN:

Respetuosamente con la señora Juez de primera instancia, NO COMPARTO la decisión objeto de la presente impugnación por cuanto se presentó una indebida valoración de los elementos probatorios llevados a juicio que fueron erróneamente apreciados y se abstuvo de practicar el testimonio de la persona que era la acreedora de uno de los dos inmuebles objeto del contrato del cual se solicita que se RESUELVA y son:

- a) Respecto a que el demandante Juan Carlos Fandiño Basto no tiene legitimación para demandar, es una apreciación incorrecta de la falladora dado que él fue uno de los dos contratantes y demostró que cumplió con su obligación contractual con el Acta 33 de la Notaria 1ª de Girardot,
- b) Respecto a que el demandado Brian Leonardo López fue contratante cumplido, esto queda desvirtuado porque el contrato objeto de la RESOLUCIÓN tenía como clausula SEXTA que el inmueble se entregará al momento de la firma de la Escritura Pública, y el demandado Brian Leonardo López no entregó el inmueble objeto del contrato, igualmente tampoco cumplió lo señalado en la cláusula CUARTA en la que se comprometieron a asistir a la Notaria primera de Girardot el día 10 de diciembre de 2014 a las 10 am, pero el demandado no se hizo presente y solo concurrió el demandante Juan Carlos Fandiño Basto por conducto de

⁶ El testimonio de terceros (Javier Alfredo Fandiño González) fue solicitado en la demanda, pero no se practicó

⁷ Representante legal de Inversiones y Construcciones L.M.O. y Cia Ltda en liquidación.

su apoderado como se probó con el Acta 33 expedida en la Notaria 1ª de Girardot que da cuenta de ello.

TRANSCRIPCIÓN DE LAS CLAUSULAS CUARTA Y SEXTA:

"CUARTA: la firma de la correspondiente escritura publica de compraventa que perfeccione el presente contrato de promesa de compraventa se otorgara en la notaria primera de Girardot el día 10 de diciembre de dos mil catorce (2014) a las diez de la mañana (10:00 am) parágrafo: las partes podrán anticipar o postergar la fecha señalada en la presente clausula, dependiendo de los requerimientos, adelantos, o retrasos que se presenten en curso del proceso referido."

"SEXTA: la entrega material del inmueble prometido en venta se hará por parte del PROMITENTE VENDEDOR en la fecha de suscripción de la escritura publica que perfeccione el presente contrato de promesa de compraventa, a continuación de dicho acto, en constancia de lo cual se suscribirá la correspondiente acta de entrega."

"DECIMA: toda notificación relacionada con la ejecución o cumplimiento de este contrato debe ser enviada mediante correo electrónico a las siguientes direcciones:

A el PROMITENTE VENDEDOR: fandino@me.com

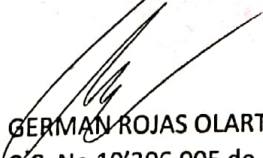
A el PROMITENTE COMPRADOR: leonardo_lopezp@hotmail.com"

- c) Respecto a que no se cumplen los 3 requisitos del Artículo 1502 del Código Civil, también es una apreciación errada, dado que 1) el contrato objeto de la demanda fue celebrado válidamente entre los contratantes, 2) que demandante si tiene legitimación para actuar porque es el contratante cumplido como se demostró en el proceso y 3) que el demandado es el contratante incumplido por cuanto no cumplió las clausulas 4 y 6 del contrato objeto de su Resolución.
- d) Respecto a que con las pruebas recaudadas era suficiente para dictar su fallo, resulta contrario a la realidad dado que el señor JAVIER ALFREDO FANDIÑO GONZÁLEZ es el acreedor del inmueble ubicado en la carrera 7A No 30-92 de la ciudad de Girardot, que formaba parte del contrato PROMESA DE COMPRAVENTA objeto de la RESOLUCIÓN aquí planteada, pero que la señora Juez al inicio de la audiencia ordenó al testigo que se saliera del recinto y que a la postre sin justa causa ni valoración del testigo y de su testimonio que pudiese rendir, desechó esta prueba vital para el proceso, por lo que es necesario retomar este testimonio.

PETICIÓN ESPECIAL:

Honorables Magistrados, conforme a los reparos a la Sentencia dictada por la señora Juez 17 Civil Municipal de Bogotá respetuosamente solicito que se ESCUCHE al testigo JAVIER ALFREDO FANDIÑO GONZÁLEZ por ser parte respecto de uno de los inmuebles objeto del contrato de compraventa con el que se demostraría el cumplimiento del demandante y el incumplimiento del demandado; y que se REVOQUE en su totalidad el fallo de 1ª instancia, para que en su lugar se declaren en favor del demandante las pretensiones formuladas en la demanda y se condene en Costas y Agencias en Derecho a la parte pasiva de la presente litis.

Atentamente,


GERMAN ROJAS OLARTE.

C.C. No 19'306.005 de Bogotá.

T.P 175.353 del C. S.de la J.

Re: NOTIFICACIÓN AUTO DENTRO DE LA APELACIÓN 11001400301720160113801 DE JUAN CARLOS FANDIÑO BASTO contra BRIAN LEONARDO LÓPEZ PEREA

bufete.colombia abogados <bufete.colombia@gmail.com>

Jue 25/06/2020 2:10 PM

Para: Juzgado 30 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto30bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (1 MB)

Sustentacion Apelacion 2016-1138-01.pdf;

cordial saludo,

adjunto en tres (3) folios, sustentación del recurso de apelación radicado No 1001400301720160113801 de JUAN CARLOS FANDIÑO BASTO contra BRIAN LEONARDO LÓPEZ PEREA

att

GERMAN ROJAS OLARTE



"Este mensaje es una comunicación de carácter privado y confidencial, su contenido está amparado con Reserva Profesional (Art 15), Propiedad Intelectual (Art 61) y el Secreto Profesional (Art 74) en nuestra Constitución Política. Por consiguiente, el autor prohíbe reproducirlo, reenviarlo, divulgarlo o realizar cualquier otro uso del mismo, salvo previo PERMISO EXPRESO del suscrito consultor legal. Si por error usted recibe este correo, por favor, ELIMÍNELO e infórmeme circunstancia para evitar su coparticipación en la infracción penal".



El mié., 17 jun. 2020 a las 21:53, Juzgado 30 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

(<ccto30bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>) escribió:

Cordial Saludo

Comedidamente me permito notificarle del auto de fecha 17 de junio de 2020, por medio del cual se ordena a la parte apelante que, con base en los reparos planteados en la oportunidad legal, dentro del término de cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación de la providencia, sustente el recurso de apelación que formuló contra la sentencia de primera instancia, SO PENA DE DECLARAR DESIERTO EL RECURSO. Se anexa copia del auto citado.

Así mismo, se les informa que el auto se notifica por estado electrónico el 18 de junio de 2020, al tenor del Acuerdo PCSJA20-11567 del 5 de junio de 2020 del Consejo Superior de la Judicatura.

Atentamente,

IBETH YADIRA MORALES DAZA
Secretaria

Juzgado Treinta Civil del Circuito de Oralidad de Bogotá