



Bogotá D.C., agosto 3 de 2023

Doctora  
Natalia Andrea Guarín Acevedo  
Juez Diez y Nueve Civil del Circuito de Bogotá  
E.S.D  
Por email: [ccto19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**Asunto:** recurso de apelación contra sentencia proferida por el juzgado noveno civil municipal de Bogotá, con fecha 10 de julio de 2023.

**Radicado del proceso:** No. 11001400300920220094501

**Demandante:** Ángela María Castaño Salazar

**Demandada:** Mayra Alejandra Porras Vargas

Erika Amparo Urrea Rodríguez, abogada en ejercicio, obrando en mi condición de apoderada de la demandante, comedidamente recurro a su despacho, con el fin de manifestar que estando dentro de los términos legales oportunos, por medio de este escrito sustento el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de fecha 10 de julio de 2023, del proceso de la referencia, proferida por la Juez Noveno Civil Municipal de Bogotá, en los siguientes términos:

## I. CONSIDERACIONES

La sentencia recurrida al pronunciarse de fondo sobre el asunto, niega en su totalidad las pretensiones de la demanda al considerar, en síntesis, que no se cumplieron los presupuestos, por parte de la Actora, de los requisitos para el ejercicio de la acción resolutoria.

Para llegar a tal conclusión, la Honorable Juez, trae a colación lo expuesto, por la SALA DE CASACION CIVIL la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, en sentencia del veinticuatro (24) de octubre de dos mil seis (2006). Ref.: Exp. No. 15238-3103-002-1998-00139-01 Magistrado Ponente EDGARDO VILLAMIL PORTILLA, que en la parte pertinente acotó:

*En efecto, de tiempo atrás tiene sentado la Corte que para el ejercicio exitoso de la acción resolutoria deben concurrir los siguientes requisitos: a) invocación de un contrato bilateral legalmente celebrado, como fuente de obligaciones; b) **cumplimiento de las obligaciones, o allanamiento a cumplirlas, por parte del demandante**; y c) incumplimiento total o parcial de las obligaciones por el demandado. Y, en punto del segundo requisito, que hace con esta especie de litis, se ha sostenido tradicionalmente que, en línea de principio, **sólo está legitimado para demandar la resolución o el cumplimiento del contrato, quien a su***



**vez cumplió debidamente con lo pactado o se allanó a cumplirlo dentro del tiempo y modo acordados** (entre otras, cas. civ. de 17 de mayo de 1995, G.J. CCXXXIV, 2473, pág. 688, y de 11 de marzo de 2004, exp. 7582). Resaltado fuera de texto

Los literales a y c de los requisitos, expuestos en la sentencia invocada por el a quo, no tiene reparo alguno. El punto en el que hizo total énfasis la honorable Juez, específicamente está inscrito en el literal b de dichos requisitos: “*b) cumplimiento de las obligaciones, o allanamiento a cumplirlas, por parte del demandante.*”

*En consecuencia, la sentencia recurrida, niega en su totalidad, las pretensiones de la demanda, por considerar, de manera desacertada a juicio de esta recurrente, que los incumplimientos derivados del contrato por parte de la demandante se derivaron a causas imputables a esta.*

No comparto la decisión adoptada por el despacho de primera instancia, por cuanto, en el desarrollo de la audiencia, quedó probado que mi poderdante en todo momento estuvo presta a cumplir sus obligaciones, tal y como consta en los hechos de la demanda y en las pruebas allegadas en el capítulo correspondiente.

## **II.SOBRE LAS RAZONES DEL FALLO DEL A QUO**

1. Nunca fue puesto en entredicho la eficacia del Contrato de Promesa de Compraventa, suscrito entre las partes, por ninguna de ellas.
2. La resolución de contrato es una garantía que determinó el legislador para el contratante cumplido.
3. Quien demanda la resolución debe demostrar que cumplió a cabalidad con el contrato.
4. El despacho debe entrar a revisar, de acuerdo con las pruebas entregadas y decretadas, teniendo en cuenta que la parte demandada no contestó la demanda.
5. El despacho debe analizar si se cumplen los requisitos del Art 1546 (del Código Civil), a la luz de la pretensión de resolución.
6. Para el efecto, El Despacho trae a colación la sentencia de la SALA DE CASACION CIVIL de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, del veinticuatro (24) de octubre de dos mil seis (2006). Magistrado Ponente Dr. EDGARDO VILLAMIL PORTILLA.
7. La demandante debe demostrar:



- a) invocación de un contrato bilateral legalmente celebrado, como fuente de obligaciones. Requisito plenamente demostrado; Contrato Bilateral de Promesa de Compraventa.
- b) cumplimiento a cabalidad de todas las obligaciones a las que se comprometió.
- c) incumplimiento total o parcial de las obligaciones por el demandado.
8. El despacho avizora que las dos partes incumplieron.
9. Si la parte demandante quiere que se le resuelva el contrato, debió demostrar que pagó la totalidad del precio al cual se comprometió en el Contrato de Promesa. Pagos que en su totalidad no están aportados al expediente.
10. La demandante lo manifestó en el interrogatorio "yo no pagué la totalidad porque mi contraparte incumplió". Eso significa que ella ahí ya estaba asumiendo que había incumplido el contrato.
11. Si ella, la demandante, quiere llegar a una acción de resolución, tuvo que cancelar la totalidad de: las cuotas, de los dineros a los que se comprometió.
12. El saldo, la demandante, no lo canceló para la fecha establecida en la promesa.
13. La parte demandante tiene que ir a la notaría y traer el certificado de que estuvo el día, la fecha, en la notaría acordada al interior del contrato de Promesa. Certificación que brilla por su ausencia.
14. La pretensión no puede salir exitosa, porque no se cumplen los requisitos establecidos en el artículo 1546.
15. Para el despacho es claro que la señora Mayra Alejandra Porras (la demandada) no actuó de buena fe. ¿Cómo es posible que inicie una restitución cuando firmó un contrato de promesa que siempre le escondió al Juez 70? Hizo incurrir en error a un Juez de la República.
16. La parte demandada, en el contrato de promesa, promete en venta un bien que está fuera del comercio, no solamente porque tenía un embargo que databa desde el 2015, del cual las partes tenían conocimiento, sino que adicionalmente tenía un patrimonio de familia que previamente se había constituido.
17. La promitente vendedora se comprometía no solamente a levantar un embargo, embargo que solamente se levantó hasta el año 2017, claramente incumplió y tampoco se levantó el patrimonio de familia.



18. Es evidente que el patrimonio de familia tampoco se levantó y la promitente vendedora, la demandada, también faltó a su palabra de esas estipulaciones, de esas obligaciones del contrato de promesa.

19. La parte demandante trajo a colación una serie de mejoras, mejoras que, si están demostradas, con un testimonio y con pruebas documentales.

### **III. RESOLUCIÓN DE LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**

PRIMERO: NEGAR la totalidad de las pretensiones esgrimidas en la demanda, de conformidad con la parte motiva de esta sentencia.

SEGUNDO: LEVANTAR las medidas cautelares decretadas al interior del expediente. Líbrense los respectivos oficios.

TERCERO: SIN CONDENA en costas por no encontrarse causadas.

CUARTO: Se CONCEDE el recurso de apelación interpuesto contra esta providencia, en el efecto SUSPENSIVO. Dese aplicación a lo establecido en el artículo 324 del CGP.

### **IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO DEL RECURSO DE APELACIÓN**

#### **La ratio decidendi del fallo de primera instancia**

Las consideraciones esgrimidas por la Honorable Juez Noveno Civil Municipal de Bogotá, para negar las pretensiones de la demanda, se sintetizan en la siguiente argumentación extraída de la Sentencia: Ref.: Exp. No. 15238-3103-002-1998-00139-01 sentencia del veinticuatro (24) de octubre de dos mil seis (2006). Magistrado Ponente EDGARDO VILLAMIL PORTILLA

*b) cumplimiento de las obligaciones, o allanamiento a cumplirlas, por parte del demandante; c) ... sólo está legitimado para demandar la resolución o el cumplimiento del contrato, quien a su vez cumplió debidamente con lo pactado o se allanó a cumplirlo dentro del tiempo y modo acordados*

Yerra El Despacho, al atribuir al incumplimiento, por parte de La Actora, de las obligaciones adquiridas en el Contrato de Promesa de Compraventa, la razón para negar la totalidad de las pretensiones de la demanda.

Si bien es cierto, la demandante no realizó el último pago al que se había comprometido el valor de CINCUENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA MIL PESOS (\$ 53.860.000), la razón de esta omisión está fundada en el incumplimiento previo de la demandada para “cancelar un embargo y un secuestro que pesa sobre el inmueble en la anotación número 09 del folio de matrícula número 50S-40517945...”.



Como se observa en el Certificado de Tradición del inmueble de matrículas inmobiliario, 50S-40517945, el levantamiento del embargo ejecutivo que pesaba sobre el inmueble, solo se hizo, por parte de la demandada, el día 26 de octubre de 2017, 10 meses después de la fecha acordada para la firma de la escritura.

Argumenta el *a quo*, que una de las condiciones para el éxito de la resolución del contrato, de acuerdo a la Sentencia Exp. No. 15238-3103-002-1998-00139-01 de 2006, es el cumplimiento de Las obligaciones por parte de la demandante, pasando por alto que mi poderdante siempre estuvo dispuesta a allanarse al pago de lo acordado, como lo dispone la Sentencia de marras. Si no lo hizo fue por el previo incumplimiento de la demandada de levantamiento del embargo del inmueble, condición que sacaba a este del comercio y hacía imposible la tradición del bien.

De haber cumplido la demandante con este pago, lo único que hubiera logrado hubiese sido hacer más gravosa su situación, ya que como quedó visto el levantamiento de esta restricción solo fue protocolizado por la vendedora mucho tiempo después de su obligación.

Igualmente yerra la Honorable Juez Noveno Civil Municipal de Bogotá, al dar una lectura parcial a la condición impuesta por la Sala de Casación Civil, en la Sentencia de marras, ya que esta no solo habla del cumplimiento de las obligaciones por parte del demandante, sino que además acota la condición "...o allanamiento a cumplirlas...". La señora Ángela María Castaño Salazar, en su calidad de compradora del inmueble, siempre se allanó al cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

Si la demandante no pagó el saldo correspondiente a CINCUENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE. \$53.860.000.oo, pactado al otorgamiento de la escritura, fue debido al incumplimiento de la demandada de sus obligaciones contractuales, sin las que era imposible el otorgamiento de la escritura.

Asume la señora juez novena civil municipal de Bogotá, que la demandante Ángela María Castaño Salazar, compradora dentro de la promesa de compraventa, **TENÍA** la obligación de cancelar cincuenta y tres millones de pesos a la vendedora por un inmueble Hipotecado, embargado y con patrimonio de familia, que **TENÍA** que cumplir, pese a que para ellos se había pactado que la vendedora cancelaría los precitados gravámenes a la fecha acordada para el otorgamiento de la escritura.

### **Sobre el contrato de promesa de compraventa**

La cláusula del Contrato de Promesa de Compraventa, correspondiente a la forma de pago del inmueble, suscrito entre las partes dice:



PAGO. Que el precio materia de esta venta, es por la suma de **CIENTO CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. \$105.000.000**, suma esta que será cancelada por el (lo-las) COMPRADOR (a-es) A favor del PROMETIENTE VENDEDOR (a) de la siguiente forma, a la firma y fecha del presente contrato, siete (7) de DICIEMBRE de dos mil dieciséis (2016) la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE. \$10.000.000**. Este dinero será destinado por la VENDEDORA, para cancelar un embargo y un secuestre que pesa sobre el inmueble en la anotación número 09 del folio de matrícula número 50S-40517945 y dejar el inmueble al día de administración. Mas la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE. \$10.000.000**, para el día 30 de enero de 2017, Mas la suma de **TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE. \$30.000.000**, para el día 30 de marzo de 2017. Además de estos valores, la COMPRADORA, se hace responsable de cancelar las cuotas a favor de BANCOLOMBIA por valor de **\$380.000**, correspondientes a los meses de enero 2017, febrero 2017, marzo de 2017.

Precio material de la venta: \$105.000.000.

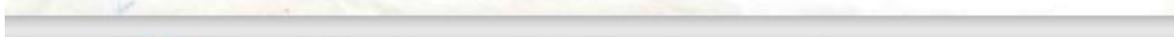
A la firma del contrato: \$ 10.000.000 Cumplido por la parte actora.

El 30 de enero de 2016

COMPROMISO DE	VALOR	OBSERVACIONES
PAGO		
A la firma del contrato (7 dic 2016)	\$10.000.000	Cumplido por la demandante.
El 30 de enero de 2017	\$10.000.000	Cumplido por la demandante.
El 30 de marzo de 2017	\$ 30.000.000	Cumplido por la demandante.
Cuotas a favor de Bancolombia	\$380.000	Cumplido por la demandante.

Sobre el saldo correspondiente a **CINCUENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE. \$53.860.000** SE ESTABLECIÓ:

Quedando un saldo por la suma de **CINCUENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE. \$53.860.000**, que EL - LA (LOS) PROMITENTE COMPRADOR (A-ES) se compromete a cancelar, con



recursos propios y en dinero efectivo el día **DIECISIÉS (16)** de agosto del año **dos mil diecisiete (2017)** fecha en que se firmara la escritura pública de venta. **CUARTA EL (LA) PROMETIENTE VENDEDOR (A)** puede hacer la transferencia del derecho de dominio del inmueble, y en



consecuencia, le informó, la demandada, que no se haría presente en la notaría a la firma de la escritura, como en efecto ocurrió.

A la luz de la sana crítica resulta contraevidente que un ciudadano, que tiene solo un conocimiento básico de derecho, tome la decisión de cumplir una cláusula económica, a sabiendas de que el negocio pactado es de imposible culminación por causas imputables a la otra parte contractual.

El incumplimiento de esta obligación por parte de la demandada “CANCELACION DE LA HIPOTECA, CANCELACION DE EMBARGO Y CANCELACIÓN DE PATRIMONIO A CARGO DE LA VENDEDORA”.

CUARTA. EL (LA ) PROMETIENTE VENDEDOR (es) deja constancia, que la escritura pública, que solemnice el presente contrato, se compromete a otorgarla, a favor de la COMPRADORA, el día y fecha de la cancelación total del inmueble, día dieciséis (16) de AGOSTO del año 2017, la cual se correrá ante la notaría sesenta y seis (66) del círculo de Bogotá D.C. a las 10:00 a.m. y los gastos que se puedan ocasionar con la tramitación de la respectiva escritura serán cancelados por ambas partes contratantes hasta lo notarial. Retención en la fuente a cargo de LA VENDEDORA. CANCELACION DE HIPÓTECA, CANCELACION DE EMBARGO Y CANCELACION DE PATRIMONIO A CARGO DE LA VENDEDORA. Gastos de beneficencia y registro a cargo de la PROMETIENTE COMPRADORA. QUINTA.- EL (LA) PROMETIENTE VENDEDOR, realizara

### **Incumplimiento recíproco simultaneo de obligaciones contractuales.**

Por otra parte, en el evento del incumplimiento recíproco de obligaciones, la Corte Suprema de Justicia, ha distinguido dos escenarios.

El primero de ellos hace referencia al incumplimiento simultáneo de las obligaciones y el otro hace referencia a incumplimiento sucesivo de obligaciones.

Sobre esto, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en Sentencia SC 1662 de 2019 M.P Álvaro Fernando García Restrepo se pronunció en los siguientes términos:

“3. El incumplimiento recíproco de los contratos bilaterales. Vacío legal. Aplicación analógica de la resolución. Corrección doctrinal.

3.1. Se sigue de lo expuesto, que el supuesto del incumplimiento de las obligaciones que se desprende de un contrato sinalagmático por parte de los dos extremos que lo conforman, no es cuestión regulada por el artículo 1546 del Código Civil y que, como ninguna otra norma de ese ordenamiento se ocupa de dicha específica situación, ella configura un vacío legal.

3.2. En tal orden de ideas, colígese la plena aplicación del artículo 8º de la Ley 153 de 1887, que a la letra reza:



*Cuando no hay ley exactamente aplicable al caso controvertido, se aplicarán las leyes que regulen casos o materias semejantes, y en su defecto, la doctrina constitucional y las reglas generales de derecho.”*

Mas adelante en la Sentencia precitada se observa:

“3.3.6. Así las cosas, son premisas para la aplicación analógica que se busca, en primer lugar, que el artículo 1546 del Código Civil, regulativo del caso más próximo al incumplimiento recíproco de las obligaciones de un contrato bilateral, esto es, la insatisfacción proveniente de una sola de las partes, prevé como solución, al lado del cumplimiento forzado, la resolución del respectivo contrato; y, en segundo lugar, que en el precitado ordenamiento jurídico, subyace la idea de que frente a toda sustracción de atender los deberes que surgen de un acuerdo de voluntades, se impone la extinción del correspondiente vínculo jurídico.

**3.3.7. De esos presupuestos se concluye que en la hipótesis que ocupa la atención de la Corte, se reitera, la insatisfacción de las obligaciones establecidas en un contrato bilateral por parte de los dos extremos de la convención, también es aplicable la resolución del contrato, sin perjuicio, claro está, de su cumplimiento forzado, según lo reclame una cualquiera de las partes.** Sentencia SC 1662 de 2019 M.P Álvaro Fernando García Restrepo. Resaltado fuera de texto.

De esta manera queda establecida, ante la insatisfacción de las obligaciones a cumplir por parte de los dos extremos contractuales, la declaración de la resolución del contrato por petición de cualquiera de las partes contratantes.

Como conclusión de lo anterior la CSJ acota, en la Sentencia referida:

**4.2. En la hipótesis del incumplimiento recíproco de dichas convenciones, por ser esa una situación no regulada expresamente por la ley, se impone hacer aplicación analógica del referido precepto y de los demás que se ocupan de los casos de incumplimiento contractual, para, con tal base, deducir, que está al alcance de cualquiera de los contratantes, solicitar la resolución o el cumplimiento forzado del respectivo acuerdo de voluntades,** pero sin que haya lugar a reclamar y, mucho menos, a reconocer, indemnización de perjuicios, quedando comprendida dentro de esta limitación el cobro de la cláusula penal, puesto que en tal supuesto, de conformidad con el mandato del artículo 1609 del Código Civil, ninguna de las partes del negocio jurídico se encuentra en mora y, por ende, ninguna es deudora de perjuicios, según las voces del artículo 1615 *ibídem*. Resaltado fuera de texto.

Así queda establecido el nuevo criterio de la Corte Suprema de Justicia, referente al incumplimiento mutuo de las obligaciones contractuales.



### **Incumplimiento recíproco sucesivo de obligaciones contractuales.**

Es pertinente traer a colación, sucesivos pronunciamientos de la CSJ, sobre incumplimiento de obligaciones de las partes contractuales, haciendo énfasis en el hecho de que este se produce, no de manera simultánea sino que un cumplimiento de una de las partes deriva otro, plenamente justificado por parte de la otra.

En este caso el incumplimiento de la demanda, no levantamiento de hipoteca, ni de patrimonio de familia, derivó a su vez incumplimiento por parte de la demandante del valor al que se había obligado pagar al momento de la firma de la escritura. No había lugar a este pago, por imposibilidad material del otorgamiento de la escritura y posterior tradición del bien inmueble.

Lo anterior tiene sustento jurisprudencial establecido como sigue:

Sobre ésta temática pertinente es precisar que, como en pretéritas oportunidades lo ha explicado la Corte, el simple incumplimiento no traduce, sin más, intención de disolver el pacto (SC de 7 dic. 1982), pues habrá casos en que dicha infracción obedecerá a circunstancias especiales, muchas de las veces consentidas o auspiciadas por los mismos contratantes. Sin embargo, en cada caso la prueba de los hechos que rodearon la contravención será la determinante a fin de establecer si el incumplimiento estuvo acompañado de la voluntad de desistir del negocio o no. **SC2307-2018 Radicación n° 11001-31-03-024-2003-00690-01 M.P. AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO.**

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;** mientras que si de demandar la consumación del pacto se trata, sólo podrá hacerlo el negociante puntual con independencia de que el otro extremo del pacto haya atendido o no sus compromisos, aun en el supuesto de que estos fueran anteriores. *Ibidem.* Resaltado fuera de texto.

Precisó recientemente la sala que **“en el evento de que las obligaciones asumidas por ambos extremos no sean de ejecución simultánea, sino sucesiva, se ha precisado que, al tenor del artículo 1609 del código civil quien primero incumple automáticamente exime a su contrario de ejecutar la siguiente prestación,** porque ésta última carece de exigibilidad en tanto la anterior no fue honrada” CSJ SC 4801-2020. Pronunciamiento reiterado en la Sentencia SC 3972-2022. Resaltado fuera de texto.



**No se constituyen los presupuestos del mutuo disenso tácito.**

De la misma manera yerra la falladora al esgrimir dentro de los argumentos de la sentencia recurrida al advertir que el mutuo disenso tácito, ya que para que se cumplan los presupuesto de estas institución jurídica, los celebrantes del contrato deben asumir una clara conducta indicativa de querer abandonar el negocio pactado.

Este no es el caso, pues la señora Ángela María Castaño Salazar, siempre estuvo presta a cumplir con sus obligaciones contractuales; si al final no pago la suma pactada a la firma de la escritura pública, fue porque la demandada incumplió previamente sus obligaciones en los términos contractuales. Así que la “CANCELACION DE LA HIPOTECA, CANCELACION DE EMBARGO Y CANCELACIÓN DE PATRIMONIO A CARGO DE LA VENDEDORA” nunca se hizo por parte de la demandada.

Dentro de las condiciones requeridas, por parte de ambas partes, para que se pueda siquiera estimar un mutuo disenso tácito, este debe ser reiterado y no como en el caso presente el incumplimiento de un pago derivado de la imposibilidad material de llevar a cabo un negocio jurídico dadas esos si los reiterados incumplimientos de la parte demandada.

El incumplimiento de la demandante se derivó, del previo cumplimiento de la demandada y la certeza de que al seguir cumpliendo sus obligaciones pactadas solo haría más gravosa su situación ya que desde antes, la señora Mayra Alejandra Porras Vargas, la demandada, había dado muestras concluyentes de que no iba a materializar ninguna de sus obligaciones adquiridas en el contrato, para procurar el perfeccionamiento del negocio con la firma de la escritura.

Sobre esto la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia ha dicho:

El mutuo disenso puede ser expreso o tácito, siendo este último el que interesa en la resolución del caso propuesto, y sobre el cual, **la Corte ha expresado que se da ante la recíproca y simultanea inejecución o incumplimiento de las partes con sus obligaciones contractuales pues la conducta reiterada de los contratantes de alejarse del cumplimiento oportuno de sus obligaciones, sólo puede considerarse y, por ende, traducirse, como una manifestación clara de anotar el vínculo contractual.** En efecto, si los contratantes al celebrar la convención lo hacen inspirados en el cumplimiento mutuo de las obligaciones nacidas de ella, la posición tozuda y recíproca de las partes de incumplir con las obligaciones exterioriza un mutuo disenso de aniquilamiento de la relación contractual. Esto es así, porque no es propósito de la ley mantener indefinidamente atados a los contratantes cuyo comportamiento, respecto de la ejecución de las obligaciones, sólo es indicativo de disenso mutuo del contrato SC de 16 de julio de 1985. SC3666-2021 25/08/2021 M.P ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO. Resaltado fuera de texto.

Requisito de simultaneidad necesario para que se constituya el mutuo disenso tácito, que como quedó probado en el transcurso de proceso no se presentó ya que los incumplimientos insalvables para la firma de la escritura, en la fecha



pactada, se derivaron de la parte demandada. Y el incumplimiento de la demandante fue una consecuencia de estos, por la imposibilidad de perfeccionar el negocio pactado.

Por lo anteriormente expuesto, pretendo mediante este recurso que su superior jerárquico revoque en su integridad la referida providencia, para en su lugar se ordene: Que se declare resuelto el CONTRATO- PROMESA DE COMPRAVENTA, suscrito entre las partes con fecha siete de diciembre del año dos mil dieciséis (2016), contrato de promesa de compraventa por el inmueble ubicado en la Carrera 11 # 67 A 85 sur, casa 85 de la ciudad de Bogotá D.C. identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 50S-40517945. Y demás pretensiones de la demanda.

De esta manera dejo sustentado el recurso de apelación que se interpuso por parte de este apoderado en la audiencia del proceso de la referencia que se celebró el día 10 de julio de 2023.

## **V. NOTIFICACIONES**

### **Parte demandante**

**Demandante: ANGELA MARIA CASTAÑO SALAZAR,**  
CC 52.851.886 Dirección: Calle 72 A Este Sur # 1 B-05,  
Correo electrónico: [kapamian@hotmail.com](mailto:kapamian@hotmail.com) Teléfono:  
319 2168153.

**Apoderada de la demandante: ERIKA AMPARO URREA RODRIGUEZ**  
CC 60.376.697 T.P No. 284660 Carrera 8 # 11-39 Oficina 314 Bogotá  
D.C. Teléfono 320 8039140. Email [erikaurrea@hotmail.com](mailto:erikaurrea@hotmail.com)

### **Parte demandada**

**Demandada: MAYRA ALEJANDRA PORRAS VARGAS,** mayor de edad,  
con domicilio en Bogotá, identificada con C.C N° 1.031.121.978 de Bogotá,  
Dirección: Calle 74 A No 78-52 Piso 2 de la ciudad de Bogotá D.C. Correo  
electrónico: [malejandraporrasv@gmail.com](mailto:malejandraporrasv@gmail.com) Teléfono: 312 4271621

**Apoderada de la demandada: SANDRA LUCIA QUIMBAY SUAREZ,** mayor  
de edad, con domicilio en Bogotá, identificada con CC 1.014.255.826. T.P  
354247del C.S de la J Dirección Carrera 67C # 53B-67. Correo electrónico  
[Sandra.quimbay.s@gmail.com](mailto:Sandra.quimbay.s@gmail.com) Teléfono301 4700528.

De la señora Juez,

Erika Amparo Urrea Rodríguez  
Apoderada parte demandante  
C.C 60.376.697  
T.P 284660 del C.S de la J.

**RV: Sustentación recurso de apelación proceso Restitución de inmueble arrendado No 11001400300920220094501**

Juzgado 19 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 03/08/2023 16:40

Para: Arley Eduardo Espinosa <aespino@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (497 KB)

Recurso de apelación sentencia\_Angela Castaño.pdf;

---

**De:** ERIKA URREA <erikaurrea@hotmail.com>

**Enviado:** jueves, 3 de agosto de 2023 4:13 p. m.

**Para:** Juzgado 19 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; malejandraporrasv@gmail.com <malejandraporrasv@gmail.com>; sandra.quimbay.s@gmail.com <sandra.quimbay.s@gmail.com>

**Asunto:** Sustentación recurso de apelación proceso Restitución de inmueble arrendado No 11001400300920220094501

Bogotá D.C., agosto 3 de 2023

Doctora

Natalia Andrea Guarín Acevedo

Juez Diez y Nueve Civil del Circuito de Bogotá

E.S.D

Por email: [ccto19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**Asunto:** recurso de apelación contra sentencia proferida por el juzgado noveno civil municipal de Bogotá, con fecha 10 de julio de 2023.

**Radicado del proceso:** No. 11001400300920220094501

**Demandante:** Ángela María Castaño Salazar

**Demandada:** Mayra Alejandra Porras Vargas

Erika Amparo Urrea Rodríguez, abogada en ejercicio, obrando en mi condición de apoderada de la demandante, comedidamente recurro a su despacho, con el fin de manifestar que estando dentro de los términos legales oportunos, por medio de este escrito sustento el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de fecha 10 de julio de 2023, del proceso de la referencia, proferida por la Juez Noveno Civil Municipal de Bogotá, en los términos del archivo anexo.

**TRASLADO A LA DEMANDADA.**

En atención a lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 2213 del 2022 y el numeral 14 del art. 78 del CGP, se remite el presente con copia a la demandada y su apoderadas así:

**Demandada: MAYRA ALEJANDRA PORRAS**

**VARGAS,** [malejandraporrasv@gmail.com](mailto:malejandraporrasv@gmail.com)

**Apoderada:** SANDRA LUCIA QUIMBAY SUAREZ, [Sandra.quimbay.s@gmail.com](mailto:Sandra.quimbay.s@gmail.com)

Erika Amparo Urrea Rodríguez

Apoderada parte demandante

Responder

Responder a todos

Reenviar

**RV: ACLARACION recurso de apelación proceso Resolución de Contrato No 11001400300920220094501**

Juzgado 19 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 04/08/2023 9:36

Para: Arley Eduardo Espinosa <aespino@cendoj.ramajudicial.gov.co>

---

**De:** ERIKA URREA <erikaurrea@hotmail.com>

**Enviado:** viernes, 4 de agosto de 2023 8:32 a. m.

**Para:** Juzgado 19 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; malejandraporrasv@gmail.com <malejandraporrasv@gmail.com>; sandra.quimbay.s@gmail.com <sandra.quimbay.s@gmail.com>

**Asunto:** ACLARACION recurso de apelación proceso Resolución de Contrato No 11001400300920220094501

Bogotá D.C., agosto 3 de 2023

Doctora

Natalia Andrea Guarín Acevedo

Juez Diez y Nueve Civil del Circuito de Bogotá

E.S.D

Por email: [ccto19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**Asunto: ACLARACION** recurso de apelación contra sentencia proferida por el juzgado noveno civil municipal de Bogotá, con fecha 10 de julio de 2023.

**Radicado del proceso:** No. 11001400300920220094501

**Demandante:** Ángela María Castaño Salazar

**Demandada:** Mayra Alejandra Porras Vargas

Erika Amparo Urrea Rodríguez, abogada en ejercicio, obrando en mi condición de apoderada de la demandante, me permito aclarar que por un error involuntario en correo enviado el día de ayer 3 de agosto de 2023, en el que sustenté el recurso de apelación del proceso referido, en el asunto se denominó erradamente "Proceso de restitución de inmueble arrendado" cuando lo que corresponde la naturaleza de dicho proceso es una Resolución de contrato.

En consecuencia solicito se tenga en cuenta que este proceso corresponde a una Resolución de Contrato. Es de señalar que este error solo se dio en el asunto del correo, por lo demás queda inculme el recurso.

**TRASLADO A ESTA ACLARACION.**

En atención a lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 2213 del 2022 y el numeral 14 del art. 78 del CGP, se remite el presente con copia a la demandada y su apoderadas así:

**Demandada:** MAYRA ALEJANDRA PORRAS VARGAS, [malejandraporrasv@gmail.com](mailto:malejandraporrasv@gmail.com)

**Apoderada:** SANDRA LUCIA QUIMBAY SUAREZ, [Sandra.quimbay.s@gmail.com](mailto:Sandra.quimbay.s@gmail.com)

Erika Amparo Urrea Rodríguez  
Apoderada parte demandante

**JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE  
BOGOTÁ**

PROCESO:1100131030192022 00945-01

Hoy 08 de AGOSTO de 2023 siendo las ocho (8:00) de la mañana, SE FIJA EN TRASLADO DE LA SUSTENTACION AL RECURSO DE APELACION por el término de CINCO (5) días.

Inicia: 09 de AGOSTO de 2023 a las 8:00A.M. Finaliza: 15/AGOSTO DE 2023 a las 5:00P.M



**GLORIA ESTELLA MUÑOZ RODRIGUEZ**  
Secretaria