

Radicación: 760013103012-2021-00203-00

Arnoldo collazos <arco.g@hotmail.com>

Vie 29/09/2023 9:30 AM

Para:Juzgado 12 Civil Circuito - Valle del Cauca - Cali <j12cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (174 KB)

Apelacion Juz 12 C.Cto..pdf;

Buen día.

Cordial saludo.

Envió dato contentivo de apelación sentencia.

Verbal de resolución de contrato.

Amparo Mercedes Caicedo Angulo.

Inversiones abstract S.A.S

ACUSE DE RECIBIDO.

Cordialmente,

Arnoldo Collazos Guevara

Socio Director

AVISO CONFIDENCIAL: Este correo electrónico contiene información que le pertenece a Collazos & Asociados o a terceros; si no es el destinatario de este mensaje y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando el mensaje así como sus copias. Por el contrario, si es el destinatario debe mantener reserva sobre la información y documentos que se anexen, por lo que recomendamos hacer un buen uso en busca de velar por la protección de datos personales.

 @collazosociados  317-326-2985  315-465-0700
321-831-6023



Juzgado Doce Civil Del Circuito.
Santiago de Cali, Valle del Cauca

Proceso: Verbal de resolución de contrato.
Demandante: Amparo Mercedes Caicedo Angulo.
Demandado: Inversiones abstract S.A.S
Radicación: 760013103012-2021-00203-00
Objetivo: **Recurso de apelación.**

1

En mi calidad de procurador judicial de la parte demandante, por este escrito, procedo a precisar, de manera breve, los reparos que hago a la sentencia de primera instancia No. 288 del 13 de septiembre de 2023, notificada el día 27 del mismo mes y calendario, proferida por el despacho judicial en referencia, los que constituyen el fundamento del recurso de apelación que interpongo, dentro del término concedido por el artículo 322-1 del CGP, a fin de que el Tribunal Superior del Distrito Judicial Sal Civil de Santiago de Cali, Valle, la revoque.

Doctrinariamente se ha establecido que la promesa de compraventa subsiste mientras no se realiza la escritura pública de venta que lo perfecciona, por cuanto la promesa, solo es un acto preparatorio de otro negocio jurídico diferente, al respecto la Corte Suprema de justicia en sentencia del 14 de Julio de 1998 dijo lo siguiente:

“ Concretamente la Corte en la sentencia del 13 de Noviembre de 1981 , luego de anotar que unos mismos principios orientan los contratos de promesa de compraventa civil y mercantil, acoto que no obstante la consensualidad que en aquella ocasión se dejó por averiguada , el contrato de linaje mercantil debe fijar la época precisa en que ha de celebrarse la convención prometida, porque siendo el contrato de promesa un instrumento o contrato preparatorio de un negocio jurídico diferente, tiene un carácter transitorio o temporal , característica esta, que hace indispensable , igualmente la determinación o especificación en forma completa e inequívoca del contrato prometido, individualizándolo en todas sus partes por los elementos que lo integran:

Ahora bien, teniendo en cuenta que las obligaciones emanadas de la promesa de celebrar un contrato no pueden confundirse con las que provienen del contrato al que la promesa se refiere, una vez celebrado como quiera que la primera tan solo genera para los estipulantes de ella, como única obligación propia , la de concurrir al perfeccionamiento del contrato prometido; pero cómo es posible y muy frecuente que los promitentes contratantes no solamente se comprometan a celebrar un contrato, sino que también



pacten en la promesa otras obligaciones, esas si características del contrato futuro , que hubiesen tenido anticipado y cabal cumplimiento, cada uno deberá restituir lo que hubiese dado o recibido en razón de tales obligaciones, pero no como consecuencia directa de la nulidad de la promesa, sino como resultado del malogrado pacto prometido celebrar, que al frustrarse deja sin piso o fundamento el cumplimiento de las prestaciones pactadas anticipadamente.”(Corte Suprema de justicia, Sala de Casación Civil, Sent 03 de Diciembre de 1992).

Así las cosas, con base en el recaudo probatorio se tiene que los contratantes incumplieron lo pactado en la promesa de compraventa, por la ampliación de la fecha de pago de las obligaciones contraídas por la prometedora, la demandante en su declaración de parte indico: “...que a través del intermediario de la venta se habían concedido tres meses adicionales para atender el pago de sus obligaciones, acuerdo que fue realizado de manera verbal. Expresó que tal ampliación del acuerdo se realizó a través del profesional del derecho Roberto Cacera, quien había servido de intermediario para la negociación, y que no se realizó de manera escrita ante la confianza y amistad existente con el tramitador o intermediario de la venta”.

También expresó que “no dialogo el tema con el Dr. Gerardo Rojas (representante legal de la sociedad vendedora), sino que todas las conversaciones fueron realizadas con el ya citado intermediario”.

La parte demanda igualmente declaró que “sí le manifestó de manera verbal al intermediario que podría darle hasta tres meses de plazo a la compradora para cumplir su obligación, pero nunca le fue confirmado nada al respecto”.

La confesión espontánea y provocada del demandado, por contener ésta una explicación en cuanto no fue confirmada, que guarda perfecta e íntima relación con el hecho confesado, tal prueba debió aceptarse en toda su extensión tal como fue rendida por disponerlo el artículo 196 C.GP, ya que, por no tratarse de una confesión compuesta, sino eminentemente calificada, no se puede fraccionar para tomar únicamente de ella lo que beneficia al confesante. (art. 191-2 ibidem).

Es de entenderse entonces que, los litigantes a través del comisionista abogado Roberto Cacera, acordaron como lo aseveran en sus declaraciones de parte y así lo aceptan que el plazo para pagar las cuotas subsiguientes indicadas en la promesa de compra venta por la parte demandante se ampliaba a tres meses subsiguientes a las pactadas inicialmente, lapso que arropo la fecha de suscribir la escritura pública. Debió el operador judicial de instancia dar aplicación al artículo



221-9 del Código General del Proceso. De considerarse conveniente en la segunda instancia de oficio cite a esa persona.

En este sentido, el comisionista -intermediario- es la persona que actuó en su propio nombre o en representación del comitente, pero siempre por cuenta de este y en esa calidad interfirió en el lleva y trae comunicando la ampliación del plazo de cancelar las obligaciones por parte de la demandante. El art. 1287 del C. de Co. lo define como una especie de mandato.

3

La sentencia se fundamenta en la declaración que hace la parte demandante y así lo expresa: “fue clara en expresar en su interrogatorio de manera libre y espontánea que no le fue posible cumplir con las obligaciones pactadas en el contrato de promesa de compraventa para el día 15 de febrero de 2021...”, y la valora como una confesión, siendo que ella configura una negación definida en el tiempo.

Por lo tanto, entendido por los litigantes en sus declaraciones de la ampliación del plazo para cumplir con las obligaciones por parte de la prometedora compradora. Prometiente vendedor y compradora incumplieron el contrato de promesa de venta, dado que, no firmaron la correspondiente escritura pública, ni estuvieron prestos a hacerlo en los términos en que el contrato especificó, prueba de ello es que en ninguna parte del expediente aparece la certificación del notario veintidós (22) del círculo de Santiago de Cali – Valle, de que comparecieron a dar cumplimiento a la principal formalidad del contrato como era la firma de la correspondiente escritura pública de compraventa.

Todo lo anterior indica que en la mente del sentenciador se reconstruyeron mal los hechos y adecuó una norma sustancial que no es y dejó de aplicar la que sí era, dando como resultado un error previo, que conlleva a una violación indirecta de la ley sustancial por error de hecho en la apreciación de la demanda.

La sentencia se equivoca en la apreciación de las pruebas, desfigura con ello el litigio sometido a su consideración, y, por ende, al momento de solucionar la controversia parte de una premisa fáctica equivocada y esa equivocación es la causa de la violación de la ley de sustancial.

Cordialmente,

Arnoldo Collazos Guevara

C.C. No. 14.979.137.

T.P. No. 24.192