

⏪ Responder a todos ✎ Eliminar ⓧ No deseado Bloquear remitente ⋮

RV: Sustentación recurso apelación proceso Rad.: 545183112001-2019-00123-02.



De: DIEGO AGUDELO <diego_agudelo2012@hotmail.com>

Enviado el: martes, 19 de abril de 2022 1:36 p. m.

Para: Secretaria Tribunal Superior - Pamplona - Seccional Cucuta
<stsuppam@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Sustentación recurso apelación proceso Rad.: 545183112001-2019-00123-02.

DIEGO ARTURO AGUDELO CARDENAS, mayor de edad e identificado con cédula No. 1.098.633.731 de Bucaramanga, abogado en ejercicio portador de la T.P. No. 243.867 del C.S.J.; actuando en condición de apoderado de la parte demandante en el proceso de la referencia, respetuosamente por medio del presente escrito y dentro del término conferido, me permito presentar en archivo adjunto el escrito de sustentación del recurso de apelación del referido.

Agradeciendo su atención prestada a mi alzada, me suscribo

Del Señor Juez,

DIEGO ARTURO AGUDELO CARDENAS

C.C. No. 1.098.633.731 de Bucaramanga.

DIEGO ARTURO AGUDELO CARDENAS

ABOGADO

Señor:

TRIBUNAL SUPERIOR – SALA UNICA DE PAMPLONA (NORTE DE SANTANDER).
E.S.D.

REF.: SUSTENTACION RECURSO DE APELACION.

RAD.: 545183112001-2019-00123-02.

DIEGO ARTURO AGUDELO CARDENAS, mayor de edad e identificado con la cédula de ciudadanía número 1.098.633.731 de Bucaramanga, abogado en ejercicio portador de la T.P. No. 243.867 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura y con correo electrónico: diego_agudelo2012@hotmail.com, en mi condición de apoderado de la parte demandante en el proceso de la referencia, encontrándome en el término de conformidad a lo preceptuado en el art. 327 del Código General del Proceso y el art. 14 del Decreto 806 de 2020, me permito precisar de manera breve los reparos concretos a la decisión recurrida y que será la base de sustentación del recurso interpuesto:

1. A pesar que la falladora en primera instancia hiciera un recuento aparentemente minucioso de lo surtido dentro del proceso de la referencia, existe un indebido análisis probatorio de las piezas documentales que sirvieron para el litigio, ya que de nada le valió a la Señora Juez las distintas pruebas, en donde se demuestra que para que la demandante hubiera completado su obligación de pagar debió existir la intención de la demandada de cambiar las condiciones del crédito hipotecario en BANCOLOMBIA; como tampoco le dio el debido análisis probatorio a los testimonios de la señora demandada que, cuando manifestó bajo la gravedad de juramento, en donde asegura que sí había levantado las medidas cautelares y había pagado los distintos procesos judiciales, lo cual quedó claramente demostrado por documentos que no fue así; si de existir una culpa recíproca, esto es, que es evidente el saldo pendiente dicho por la propia demandante, no quiere decir que no hubiera o si quiera tenido la intención del no pago, ya que quedó claro que la demandada no realizó sus obligaciones o compromisos pactados en el documento aclaratorio firmado el 07 de noviembre de 2017 en donde la parte demandada (la vendedora) se sustrajo que para el cumplimiento de la demandante con sus obligaciones, ella debería gestionar una subrogación del crédito hipotecario; obligación o deber que la demandada nunca realizó y sí fue la demandante (la compradora) quien gestionara la solicitud de manera expresa que ese compromiso de pagar el crédito hipotecario se diera a cabalidad, tal y como se evidenció en la carta que la demandante (la compradora) remitiera al banco y este, a su vez, le contestara desfavorable su petición, puesto que la entidad financiera (BANCOLOMBIA) le manifestara que no era titular para dichas respuestas. No obstante, la falladora de primera instancia vio como un indicio grave el testimonio que rindiera la demandante, inclusive, para dar juicios de valor, sin contar que la demandante es una persona de avanzada edad; asimismo, el A Quo hace un análisis en conjunto de tres documentos que soportaron esta negociación, sin contar que la demanda principal, en sus pretensiones, solo hizo referencia al cumplimiento del contrato celebrado el 14 de julio de 2017, este último utilizado para determinar el no pago total del contrato de compra venta, situación que nunca se ocultó puesto que los hechos y pretensiones de este litigio siempre fueron encausados al cumplimiento

DIEGO ARTURO AGUDELO CARDENAS

ABOGADO

por parte de la demandada (la vendedora) a sus obligaciones, es así que queda claro si es cierto que se firmara documentos posteriores a la compraventa inicial, siempre existió que para la demandante (la compradora) pudiera cumplir con sus obligaciones antes, que el demandado (la vendedora) tenía la obligación implícita de darle trámite:

- a) a) a solicitar subrogación del crédito
- b) a cancelar de forma efectiva las medidas cautelares que pesaran sobre el inmueble objeto del contrato.

Por tal motivo, la falladora de primera instancia o trajo a consideración conceptos como el deber objetivo de cuidado que tuvo la demandante de no seguir transfiriendo los dineros a la vendedora, cuando nunca tuvo la intención de cumplir con lo pactado, o una culpa recíproca, que finalizara en un Status Quo dichas obligaciones, dejando ver que solo la culpa recae en la compradora por no haber subrogado a su favor el crédito sin contar con la aprobación de la deudora principal.

2. Es probado que la aquí demandada nunca tuvo el más mínimo interés siquiera demostrar una intención de cumplir con los tratados con la demandante, pero sí, a través de un apoderado judicial, manifestar al despacho que, sin el mayor sonrojo, se acogería a un proceso concursal y no le valió nada al A Quo dichas precisiones por parte de la demanda, quien, a través de sus actuaciones, quedó demostrado fue su intención de dilatar dicho proceso interponiendo incidentes de nulidad, recursos de reposición y apelación, y demás actuaciones, restándole importancia a la no contestación de la demanda; es así que se debe hacer un análisis de prueba documental a todas las piezas procesales, por arcaicas que sean, en donde demuestra en su folio 25 y 26 que no es como sustenta la falladora que la que incumplió aquí es la demandante, asegurando que los demás documentos que se firmaran de extensiones de fecha o variación en las condiciones eran porque no cumplía con lo pactado en el contrato llamado a cumplir, si estas actuaciones se dieron por no cumplimiento de la vendedora al no entregar el inmueble libre de gravámenes y/o medidas cautelares.
3. El A Quo tuvo con indicio de no cumplimiento una manifestación en el acta numero 01 donde se señaló la demandante no trajo el dinero que debía entregar a la vendedora mas no dice no tuviera el dinero tal y como lo afirmo la falladora al hacer su análisis probatorio tampoco tuvo en cuenta el documento folio 16 que reposa en el expediente donde hay un documento membretado el banco Davivienda donde tenía un pre aprobado la señora FLOR DE MARIA CARRILLO CAÑAS, desconociendo el deber objetivo de cuidado que la demandante al determinar que los ahorros de su vida estaban corriendo un grave detrimento por la no complacencia de la vendedora al honrar lo pactado y generándole obligaciones condicionadas a la demandante, esto es, el asumir un crédito en donde era ella (la vendedora) quien debió hacer las gestiones pertinentes con la entidad financiera, en este caso BANCOLOMBIA, para que existiera la subrogación del crédito y no como lo aseveró en su análisis probatorio y la sana crítica la falladora la determinar que fuera la demandante (la compradora) que nunca tuvo la intención de pago, desconociendo lo narrado y aceptado por la

DIEGO ARTURO AGUDELO CARDENAS

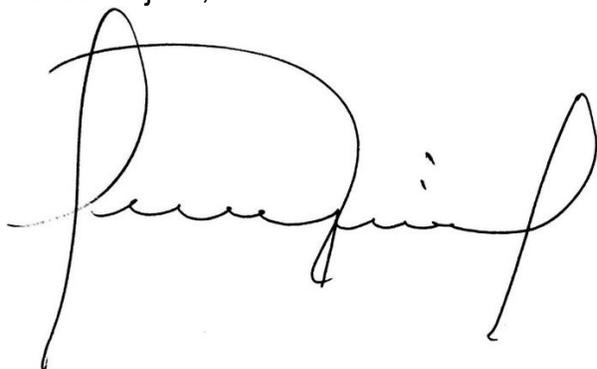
ABOGADO

demandante en su testimonio al afirmar que ya había recibido más del cincuenta por ciento (50%) de dicho contrato, esto es, más de CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$140.000.000,00); entonces, a la luz del art. 1609 del Código Civil, fue la parte vendedora quien vulneró los acuerdos, mientras que la compradora siempre estuvo y ha estado en la disposición de cumplir con sus obligaciones.

Estos son los planteamientos de los reparos que se sustentaran en el recurso de alzada.

Por lo anteriormente expuesto, acudo a su Honorable Tribunal con el fin que sea revocada la sentencia de primera instancia.

Del señor juez,



DIEGO ARTURO AGUDELO CARDENAS
C.C. 1.098.633.731 de Bucaramanga
T.P. 243.867 C.S. de la J.