

2021 00057 memorial- sustentacion recurso

Oscar de Jesus Alzate Arboleda <asesorias226707@gmail.com>

Jue 23/02/2023 3:55 PM

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Antioquia - Andes

<jcctoandes@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Marialuzossahenao@gmail.com

<Marialuzossahenao@gmail.com>; joitam35@gmail.com <joitam35@gmail.com>; darlyospinabedoya@gmail.com
<darlyospinabedoya@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (127 KB)

Memorial 2021 00057 SUSTENTACION RECURSO.pdf;

Cordial saludo

Adjunto memorial - sustentación recurso de apelación

DEMANDANTE: JORGE ALBERTO OSSA HENAO – **demandado reconvención**

DEMANDADO: JUSTO PASTOR OSPINA- demandante en reconvención

PROCESO: DECLARATIVO DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA – RECONVENCION

RADICADO: 05091 40 89 001 2021 00057 01

OSCAR DE JESUS ALZATE ARBOLEDA

Abogado UNAULA

T.P 226.707 del Consejo Superior de la Judicatura

C.C. 4.860.029 de San José del Palmar - Chocó

Cel. 314 681 25 98



Remitente notificado con

[Mailtrack](#)

Medellín 23 de febrero de 2023

Señor
Juez Civil del Circuito de Andes – Antioquia
E.S.D

Asunto. Memorial - sustentación recurso de apelación

DEMANDANTE: JORGE ALBERTO OSSA HENAO – **demandado**
reconvención

DEMANDADO: JUSTO PASTOR OSPINA- demandante en reconvención

PROCESO: DECLARATIVO DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE
PROMESA DE COMPRAVENTA – RECONVENCION

RADICADO: 05091 40 89 001 2021 00057 01

OSCAR DE J. ALZATE ARBOLEDA mayor, domiciliado en la ciudad de Medellín identificado con cédula número 4.860.029, apoderado del demandado – demandante en reconvención, en atención al auto del quince de febrero de dos mil veintitrés, estados del 16, presento y sustento el recurso de apelación en los siguientes términos y bajo los siguientes hechos facticos y fundamentos legales.

Frente a la decisión de la primera instancia, en la que condena a mi mandante a pagar intereses a favor del demandante desde el 26 de abril de 2021 y hasta la fecha en que se cumpla con el pago, reconocer las costas del proceso y pagar la cláusula penal, frente a ello sustento el recurso de apelación en los siguientes términos:

PRIMERA. Afirma *el a quo* en su exposición de motivos que la señora María Luz Ossa Henao titular del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No 004 – 0043584, objeto del proceso, concedió “poder escrito a su hermano” señor Jorge Alberto Ossa Henao para que celebrara promesa de compraventa con mi representado señor Justo Pastor Ospina Bedoya, afirmación que no corresponde a la realidad, no se allegó al plenario prueba, tampoco fue suministrada en el momento cuando interrogué al demandante solicitando el mencionado poder.

Con dicha afirmación relevante coloca a mi mandante en desventaja procesal en aras de la verdad real, confirmación que muy probable influiría en la decisión, hecho nada cierto.

SEGUNDA. Mi mandante celebro contrato de promesa de compraventa con quien no es titular del inmueble, el demandante vendedor no considero en ninguna clausula que el día de la firma de la escritura pública se levantaría la hipoteca que recae sobre el inmueble de matrícula inmobiliaria 004 – 43584,

anotación No 11, tampoco se anunció en escrito de la promesa que la titular y el acreedor hipotecario asistirían el día de la firma de la escritura pública. El Artículo 1880 del C.C., reza: “la obligación del vendedor se reduce en general a dos: la entrega o tradición, y el saneamiento de la cosa vendida”, ni lo uno ni lo otro podía celebrar el demandante – vendedor, razón legal para haber determinado en la promesa de compraventa tal hecho.

El artículo 669 del C.C., en cuanto al dominio reza: “el dominio (que se llama también propiedad) es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella [arbitrariamente], no siendo contra ley o contar derecho ajeno”, no es absoluto, dado que se restringe o limita respecto de misma propiedad privada o de la persona, disposición que se ve limitada frente a ciertos actos jurídicos.

TERCERA. El *a quo* a pesar de las inconsistencias en las declaraciones de los testigos del demandante, las que el suscrito hizo saber en los alegatos, no fueron atendieron los reparos.

CUARTA. En el contrato de promesa de compraventa no se pacto que la cláusula penal se haría exigible junto con el incumplimiento del contrato de promesa de compraventa, en este caso no se adelantó un proceso ejecutivo sino un verbal declarativo de cumplimiento de contrato de promesa de compraventa.

De acuerdo con lo expuesto señor Juez, con los fundamentos de hecho y derecho, de manera atenta y respetuosa solicito revoque la sentencia en la parte que condena al pago de los intereses, las costas del proceso y la condena al pago de la cláusula.

Del señor Juez,



OSCAR DEJ. ALZATE ARBOLEDA
C.C 4.860.029
T.P 226707 del C.S.J.