

RECURSO DE APELACIÓN

WILMER MORENO SANCHEZ <abogadowilmermoreno@hotmail.com>

Jue 22/07/2021 15:53

Para: Juzgado 16 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j16cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (381 KB)

2021-07-22-01 RECURSO DE APELACIÓN.pdf

Santiago de Cali, 22 de Julio de
2021

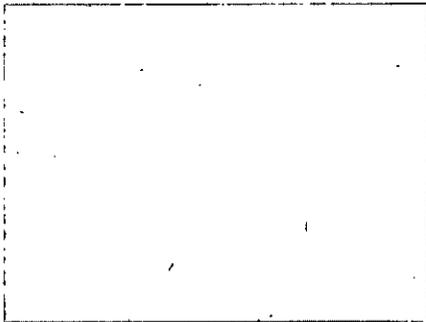
Doctor
HELVER BONILLA GARCÍA
JUEZ DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI
j16cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

PROCESO: VERBAL - RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
DEMANDANTE: JONATHAN BARRETO PÉREZ
DEMANDADO: LUIS ERNELIO PALACIOS MENA
RADICADO: 76001310301620210003200
ASUNTO: RECURSO DE APELACIÓN

Cordial Saludo

Cordialmente



Wilmer Moreno Sánchez
Abogado y Representante Legal
B C & M Abogados Asociados S. A. S.
Asistencia Legal Con Sentido Social
Nit: 901443424-9
Tel: 301-568-60-58 / 322-674-53-75



Cláusula de Confidencialidad: La información de este mensaje y sus anexos son propiedad de **B C & M Abogados Asociados SAS**, es de uso exclusivo de su destinatario intencional y puede contener información de carácter privado o confidencial. Cualquier revisión, retransmisión, divulgación, copia o uso indebido de este documento y/o sus anexos, está estrictamente prohibida y de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009

Cláusula de Notificación Electrónica: Al recibir el acuse de recibo, se entenderá como aceptado y se recepciona como documento prueba de la entrega al destinatario de conformidad con la ley 527 del 21 de agosto de 1999, "por medio de la cual se define y reglamenta el acceso y uso de los mensajes de datos, del comercio electrónico y de las firmas digitales, y se establecen las entidades de certificación y se dictan otras disposiciones"

Antes de imprimir este mensaje, asegúrate de que es necesario. Proteger el medio ambiente está también en tu mano.



B C & M ABOGADOS ASOCIADOS SAS

NIT: 901443424-9

Asistencia Legal Con Sentido Social

Wilmer Moreno Sánchez

Santiago de Cali, 22 de Julio de 2021

Doctor

HELVER BONILLA GARCÍA

JUEZ DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI

j16cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

PROCESO: VERBAL - RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
DEMANDANTE: JONATHAN BARRETO PÉREZ
DEMANDADO: LUIS ERNELIO PALACIOS MENA
RADICADO: 76001310301620210003200
ASUNTO: RECURSO DE APELACIÓN ✓

Cordial Saludo

WILMER MORENO SÁNCHEZ, colombiano, mayor de edad y vecino de esta municipalidad, identificado con la C. C. N° 1.076.823.017 de Condoto, Abogado titulado y en ejercicio, portador de la tarjeta profesional N° 340.356 del Honorable Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio laboral en la Cra. 4 N° 11-45 oficina 520 del Edificio Banco de Bogotá de esta ciudad, E-mail., abogadowilmermoreno@hotmail.com, actuando en calidad de apoderado judicial del señor **LUIS ERNELIO PALACIOS MENA**, igualmente colombiano mayor de edad, vecino de este municipio, identificado con la C.C. N° 11.796.504 de Quibdó, abogado titulado y en ejercicio, Portador de la Tarjeta Profesional N° 74.868 del Honorable Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio laboral localizado en la Cra 3 N° 12-40 oficina 402 del Centro Financiero La Ermita de esta ciudad, E-mail: Luisernelio@gmail.com, parte demandada en el proceso de la referencia, por medio del presente instrumento, encontrándome dentro de los términos procesales oportunos, me permito incoar **RECURSO DE APELACIÓN** en contra del Auto del 09 de Julio de 2021, por medio del cual se fija fecha de audiencia y se realiza el decreto de pruebas, conforme a los siguientes:

FUNDAMENTOS FACTICOS Y JURIDICOS

PRIMERO: El 20 de diciembre de 2019, se suscribió contrato de promesa de compraventa de bien inmueble, entre mi poderdante el señor **LUIS PALACIOS MENA**, calidad de **PROMETIENTE COMPRADOR** y por la otra parte el señor **CARLOS PÉREZ BARONA**, quien actuaba por intermedio de su apoderada general la señora **ELSA SMIRNA PÉREZ BARONA**.

SEGUNDO: En el mes de febrero de 2020, dentro del término para el realizar el pago de la segunda cuota mi poderdante se entera que en contra del señor **CARLOS PÉREZ BARONA**, cursaban varios procesos que afectaban el bien inmueble objeto de negociación, como se reseña a continuación.

RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	JUZGADO
201900049	Banco De Occidente S.A.	Carlos Pérez Barona	8 Civil Municipal Ejecución Sentencias Cali
201800493	Banco Colpatria Multibanca Colpatria	Carlos Pérez Barona	26 Civil Municipal de Cali
201800410	Banco Colpatria Multibanca Colpatria	Carlos Pérez Barona	01 Civil Municipal Ejecución Sentencias Cali
201900014	Banco De Occidente	Carlos Pérez Barona	01 Civil del Circuito Ejecución Sentencias
202000022	Scotiabank Colpatria S.A.	Carlos Pérez Barona	16 Civil Circuito de Cali
201800290	Banco De Occidente	Carlos Pérez Barona	9 Civil del Circuito de Cali
201800210	Banco Itau Sa	Carlos Pérez Barona	1 Civil del Circuito de Ejecución de sentencias
202100016	Banco Davivienda S.A.	Carlos Pérez Barona	11 Civil Circuito de Cali
201800524	Banco Av Villas S.A	Carlos Pérez Barona	01 Civil Municipal Ejecución Sentencias Cali

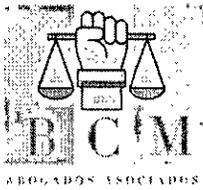
TERCERO: Mi poderdante a pesar de que con esta circunstancia podía hacer exigible la cláusula penal, y exigir la resolución del contrato, por el contrario, decidió confiar en el señor **CARLOS PÉREZ BARONA** y firmo el 16 de Julio de 2020, otro si al suscribió contrato de promesa de compraventa de bien inmueble.

CUARTO: En el precitado contrato de otro si se estableció la siguiente forma de pago: "Como precio del inmueble descrito y alinderado anteriormente las partes acordaron como valor total de la venta la suma de **MIL CIEN MILLONES DE PESOS M/CTE (\$1.100.000.000)**, los cuales serán pagados por **EL PROMETIENTE COMPRADOR**

Cra. 4 N° 11-45 oficina 520 del Edificio Banco de Bogotá

Telefax: 8805974/ 3015686058/ 3226745375

E-mail: gerenciageneraf@bcmabogados.com.co



B C & M ABOGADOS ASOCIADOS SAS
NIT: 901443424-9
Asistencia Legal Con Sentido Social
Wilmer Moreno Sánchez

de la siguiente manera: **1. La suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$150.000.000), en dinero en efectivo el día Veinte (20) de Diciembre de dos mil diecinueve (2.019), día en que se firma el presente documento.** **2. La suma de TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M.CTE \$350.000.000, en dinero en efectivo, el día Cinco (5) de Julio de 2.020.** 3. El saldo la suma de SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS M.CTE \$600.000.000 subrogando EL PROMETIENTE COMPRADOR en el pago de la obligación 180-138281 CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL DESTINADO A VIVIENDA FAMILIAR adquirida por el PROMETIENTE VENDEDOR con el BANCO DE OCCIDENTE. A partir del 5 de Julio del 2.020, EL PROMETIENTE COMPRADOR asume el pago del canon mensual de dicho contrato, hasta el día 5, de Diciembre de 2.020 fecha en la que deberá el PROMITENTE COMPRADOR realizar el pago del saldo de la obligación.

QUINTO: Las anteriores fechas y valores toman relevancia en el presente asunto, toda vez, que se fijaron obligaciones claras y precisas, es decir, mi poderdante debía cumplir con el pago o subrogar el crédito leasing habitacional destinado a vivienda familiar, por valor de SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE \$ 600.000.000 a más tardar el 5 de diciembre de 2020, pero al revisar el estado de cuenta de forma telefónica con el BANCO DE OCCIDENTE, mi poderdante se entera que el valor de la obligación ascendía a la suma de más de 660 millones de pesos, lo que genera una diferencia bastante alta a lo acordado, sumado a que los proceso que perseguían el bien objeto del acto jurídico continuaba siendo perseguido por el BANCO DE OCCIDENTE.

SEXTO: Las partes establecieron en el Contrato de Promesa de Compraventa de bien inmueble suscrito, una CLAUSULA PENAL por la suma de CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE \$110.000.000. Suma que deberá pagar la parte que llegare a incumplir lo pactado en el contrato.

SÉPTIMO: El 17 Febrero de 2021, mediante apoderada judicial es señor JONATHAN BARRETO PÉREZ impetro proceso ordinario de resolución de contrato de promesa de compraventa, en contra de mi poderdante, el cual correspondió por reparto al Juzgado Dieciséis Civil Del Circuito De Oralidad De Cali, quien una vez, efectuado el estudio de la demanda procedió a realizar la admisión de la demanda.

OCTAVO: El 16 de Abril de 2021 encontrándonos dentro del término de la demanda procedimos a contestar la demanda proponiendo excepciones de fondo, las cuales se sustentan con el material probatorio allegado al proceso y 3 pruebas solicitadas de oficio atendiendo la imposibilidad de ser aportadas por la parte demandada, las cuales buscaban demostrar que mi poderdante al tratar de pagar la suma de \$ 250.000.000 no incumplía con el pago total de la obligación, adicional se busca demostrar el incumplimiento del señor JONATHAN BARRETO PÉREZ, toda vez, que se continuaba con los procesos en contra del señor CARLOS PÉREZ BARONA, y por consiguiente, en contra del inmueble prometido en venta.

NOVENO: El despacho mediante Auto del 09 de Julio de 2021, procedió a fijar fecha de audiencia para el día 11 de agosto de 2021, en el cual se desarrollarían las etapas procesales contempladas en los Art. 372 y 373 del C. G. P. por consiguiente, procedió a decretar pruebas, negando la declaratoria de 2 de las pruebas solicitadas de oficio, argumentando que las mismas no cumplen con el requisito de conducencia.

NOVENO: Postura que el suscrito no comparte pues si bien como lo reseña el despacho el "proceso resolución de compraventa cuya finalidad o efecto principal es volver las cosas al estado en el que estaban antes de la celebración del mismo por el incumplimiento de una de las partes" se debe tener en cuenta la sanción pecuniaria que demanda para mi poderdante este contrato, en caso que no se logre demostrar el incumplimiento del demandante o el cumplimiento del demandado, pues la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, en especial al realizar una interpretación de los artículos 1602, 1546 del Código Civil, ha señalado los presupuestos para la prosperidad de la acción resolutoria los cuales son: "a) la existencia de un contrato bilateral válido; b) incumplimiento del demandado, total o parcial, de las obligaciones que para él generó el pacto; y, c) que el demandante, por su parte, haya cumplido los deberes que le impone la convención, o cuando menos que se haya allanado a cumplirlos en la forma y tiempo debidos".



B C & M ABOGADOS ASOCIADOS SAS

NIT: 901443424-9

Asistencia Legal Con Sentido Social

Wilmér Moreno Sánchez

DECIMO: Con estas dos pruebas se busca demostrar que el demandado **JONATHAN BARRETO PÉREZ**, no ha cumplido con su obligación de que el inmueble se encuentre libre de cualquier afectación y demostrar que el valor del estado del crédito no era el señalado en la promesa de compraventa.

UNDÉCIMO: Frente a la pertinencia de la prueba la doctrina ha entendido que la pertinencia de la prueba hace alusión a la relación del medio de convicción y el objeto del proceso y significa que las pruebas “deben versar sobre hechos que conciernan al debate, porque si en nada tienen que ver con el mismo entran en el campo de la impertinencia”. Bajo la misma línea argumental el profesor Hernán Fabio López Blanco, sostiene que la prueba impertinente es aquella que nada aporta a la Litis, pues busca probar un hecho inocuo para los fines perseguidos dentro del proceso. Y en el caso que nos ocupa se busca probar hechos de la demanda y la contestación de la misma que resultan ser trascendentales para la defensa de mi poderdante, toda vez, como se reseñó en la contestación, la enmarcada con el numeral 2 y 3, las pruebas están encaminadas a demostrar el incumplimiento del demandante al señalar, “encaminada a demostrar que el valor del crédito al 6 de julio de 2020, se encontraba por valor superior a la suma de \$ 600.000.000, reseñado en el contrato de promesa de compraventa de bien inmueble, firmado por las partes el día 20 de diciembre de 2020 y modificada por el otro si N° 1 firmado el 16 de junio de 2020, al igual que demostrar que el mismo no se encontrará a paz y salvo, como afirma la demandante” y “demostrar que el señor **JONATHAN BARRETO PÉREZ** y/o **CARLOS PÉREZ BARONA**, no han regularizados sus obligaciones con el Banco De Occidente que persigue los derechos reales que tienen los demandados sobre el predio objeto de venta”

En virtud lo anterior ruego al despacho acoger las siguientes:

PRETENSIONES

PRIMERO: Se conceda en efecto suspensivo el presente recurso de apelación en contra del Auto del 09 de Julio de 2021, por medio del cual se fija fecha de audiencia, se realiza el decreto de pruebas y se niegan, pruebas a la parte demandada, para que el Honorable Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cali Sala Civil, proceda a decidir sobre la solicitud de revocar la no declaratorias de las pruebas que se reseñan a continuación y en su defecto se ordene decretar su práctica:

2. Se oficie Banco de Occidente con la finalidad que remita con destino al proceso, certificación del estado de cuenta del crédito mediante modalidad leasing Habitacional bajo consecutivo N° 180-138281, a nombre del señor **JONATHAN BARRETO PÉREZ**, identificado con C. C. N° 14.549.060, para el 6 de julio de 2020; el 17 de febrero de 2021 y el valor actualizado al momento de la respuesta al requerimiento.

Esta prueba encaminada a demostrar que el valor del crédito al 6 de julio de 2020, se encontraba por valor superior a la suma de \$ 600.000.000, reseñado en el contrato de promesa de compraventa de bien inmueble, firmado por las partes el día 20 de diciembre de 2020 y modificada por el otro si N° 1 firmado el 16 de junio de 2020, al igual que demostrar que el mismo no se encuentra a paz y salvo, como afirma la demandante.

La anterior petición se fundamenta en el hecho de que la información solicitada hace parte del Habeas data y no puede ser obtenida sin previo consentimiento del titular de esta, conforme a la lectura de los arts. 9° y 10° de la ley 1581 de 2012.

3. Se oficie a los Juzgados que se relacionan a continuación a efecto Certifiquen el estado de los procesos y cuáles son las pretensiones del mismo:

RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	JUZGADO
201900049	Banco De Occidente S.A.	Carlos Pérez Barona	8 Civil Municipal Ejecución Sentencias Cali
201800493	Banco Colpatría Multibanca Colpatría	Carlos Pérez Barona	26 Civil Municipal de Cali
201800410	Banco Colpatría Multibanca Colpatría	Carlos Pérez Barona	01 Civil Municipal Ejecución Sentencias Cali

Cra. 4 N° 11-45 oficina 520 del Edificio Banco de Bogotá

Telefax: 8805974/ 3015686058/ 3226745375

E-mail: gerenciagc@bcmabogados.com.co



B C & M ABOGADOS ASOCIADOS SAS
NIT: 901443424-9
Asistencia Legal Con Sentido Social
Wilmer Moreno Sánchez

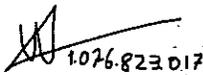
201900014	Banco De Occidente	Carlos Pérez Barona	01 Civil del Circuito Ejecución Sentencias
202000022	Scotiabank Colpatría S.A.	Carlos Pérez Barona	16 Civil Circuito de Cali
201800290	Banco De Occidente	Carlos Pérez Barona	9 Civil del Circuito de Cali
201800210	Banco Itau Sa	Carlos Pérez Barona	1 Civil del Circuito de Ejecución de sentencias
202100016	Banco Davivienda S.A.	Carlos Pérez Barona	11 Civil Circuito de Cali
201800524	Bancó Av Villas S.A	Carlos Pérez Barona	01 Civil Municipal Ejecución Sentencias Cali

Con esta prueba se pretende demostrar que el señor **JONATHAN BARRETO PÉREZ** y/o **CARLOS PÉREZ BARONA**, no han regularizados sus obligaciones con el Banco De Occidente que persigue los derechos reales que tienen los demandados sobre el predio objeto de venta.

La anterior petición se fundamenta en el hecho de que la información solicitada hace parte del Habeas data y no puede ser obtenida sin previo consentimiento del titular de esta, conforme a la lectura de los arts. 9º y 10º de la ley 1581 de 2012.

Renuncio a término de notificación y ejecutoria de auto favorable.

Del señor Juez
Atentamente,


1.076.823.017

Firmado digitalmente por Wilmer Moreno Sanchez
Nombre de reconocimiento (DN): cn=Wilmer
Moreno Sanchez, o=B C & M ABOGADOS SAS,
ou=Representante Legal,
email=abogadowilmermoreno@hotmail.com,
c=CO
Fecha: 2021.07.22 15:52:10 -0500
Versión de Adobe Acrobat: 2021.005.20058

WILMER MORENO SÁNCHEZ
C.C. N° 1.076.823.017 DE CONDOTO
T. P. N° 340.356 del H. C. S. de la J.

Cra. 4 N° 11-45 oficina 520 del Edificio Banco de Bogotá
Telefax: 8805974/ 3015686058/ 3226745375
E-mail: gerenciageneral@bcmabogados.com.co

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

Oficio No. 0080

Santiago de Cali, 26 de julio de 2021

Señores
FISCALIA GENERAL DE LA NACION.
cali@fiscalia.gov.co

La ciudad

Radicación: 76001 3103 016 2021 00032 00
Proceso: ORDINARIO
Demandante: JONATHAN BARRETO PEREZ C.C. 14.549.060
Demandado: LUIS ERNELIO PALACIOS MENA C.C. 11.796.504

Comedidamente le informo que mediante auto de fecha 09 de julio de 2021 ordeno:

“...OFICIOS” Por Secretaria oficiase a la Fiscalía General de la Nación solicitando la información relacionada en el acápite de – solicitud de pruebas de oficios – de la solicitud de pruebas.

“**Pruebas de oficio:** Solicito al señor Juez que de acuerdo al artículo 168 del Código General del Proceso sea rechazada de plano la prueba solicitada en el numeral 1. (**Oficiar a la Fiscalía General de la Nación**, con la finalidad que remita con destino al proceso, certificación de si en contra de los señores JONATHAN BARRERO PEREZ, CARLOS PEREZ BARONA y ELSA PEREZ BARONA, identificados con C.C No. 14.549.060, 15.241.009 y 31.924.981, respectivamente, alguna investigación penal por delitos contra el patrimonio económico o contra la eficaz y recta impartición de justicia), en razón a ser una prueba inconducente e impertinente.... Fdo. Juez. Helver Bonilla García...”

Atentamente,

CLARA INES CHÁVEZ
Secretaria

Firmado Por:

**CLARA INES CHAVEZ
SECRETARIO
JUZGADO 016 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE CALI-
VALLE DEL CAUCA**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**eff634f95dc66d22661b593aa3bad71b0f29386451b6b94c0b77721
8dc2051c2**

Documento generado en 26/07/2021 03:17:07 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

Entregado: Buenas tardes envié oficio No. 080de 26 de julio de 2021, para lo pertinente. Gracias Rad. 2021-00032-00

postmaster@fiscalia.gov.co <postmaster@fiscalia.gov.co>

Lun 26/07/2021 15:32

Para: claudia.cely@fiscalia.gov.co <claudia.cely@fiscalia.gov.co>

 1 archivos adjuntos (50 KB)

Buenas tardes envié oficio No. 080de 26 de julio de 2021, para lo pertinente. Gracias Rad. 2021-00032-00;

El mensaje se entregó a los siguientes destinatarios:

claudia.cely@fiscalia.gov.co

Asunto: Buenas tardes envié oficio No. 080de 26 de julio de 2021, para lo pertinente. Gracias Rad. 2021-00032-00