



Joel Vallejo Jiménez
Abogado Conciliador
Asesoría & Consultoría Especializada

Honorable:

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
BARRANQUILLA**

MP: DR. JUAN CARLOS CERON

SALA CIVIL FAMILIA

E. S. D.

PROCESO: VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO

ASUNTO: APELACIÓN DE SENTENCIA DEL 13 DE DICIEMBRE DE
2021

DEMANDANTE: PAULINA CALDERÓN CALDERÓN.

DEMANDADA: SANDRA GUTIERREZ VEGA

RADICADO: 08001-31-53-012-2020-00061-01

RAD. INT: 43.818

PROCEDENCIA: JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE
BARRANQUILLA

JOEL VALLEJO JIMENEZ, mayor, vecino de esta ciudad, identificado en la forma como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en calidad de apoderado judicial de la parte demandante Sra. **PAULINA C. CALDERÓN**, por medio del presente escrito, encontrándome dentro del término legal, procedo a sustentar el recurso de apelación presentado en contra de sentencia de fecha 13 de diciembre de 2021, conforme a lo establecido en auto de fecha 09 de junio de 2022, notificado por estado en fecha 14 de junio de la misma anualidad, de la siguiente manera:



Joel Vallejo Jiménez
Abogado Conciliador
Asesoría & Consultoría Especializada

La Juez Doce Civil del Circuito de Barranquilla, resolvió negar las pretensiones de la demanda presentada por mi representada, basando su decisión en los siguientes puntos:

PRIMER REPROCHE: En la sentencia previamente identificada se establece que al no poder recepcionar los testimonios de la señora Gloria Nieto, quien falleció, y el perito el cual no pude ser localizado a raíz de la pandemia, la argumentación base de las pretensiones de la demandante no encuentran respaldo jurídico, ni probatorio para el presente proceso, ante el incumplimiento de la carga probatoria que incumbía a la parte actora de acuerdo con lo establecido en el artículo 167 del C.G.P.

En este punto es necesario remitirnos al audio de la audiencia llevada a cabo en fecha 13 de diciembre de 2021, desde el minuto 27:26 al 26:48, la nueva administradora del edificio LAS COLINAS, señora SAGRARIO BUELVAS, manifiesta que la demandada tenía conocimiento de la inexistencia el garaje que reclama mi prohijada.

La anterior aclaración y cita se realiza con el fin de destacar que, aunque la demandada SANDRA GUTIERRES VEGA tenía conocimiento de la situación que hoy nos ocupa; decidió incluir el garaje dentro del contrato suscrito con la señora PAULINA CALDERÓN, cobrando por un inmueble inexistente una suma de dinero que afectó el patrimonio de mi prohijada.

Ahora bien, el testimonio de la señora SAGRARIO BUELVAS, fue decretado de oficio por la Juez de origen durante audiencia, sin embargo, no fue posible practicarlo en debida forma, ya que la testigo al momento de



Joel Vallejo Jiménez

Abogado Conciliador

Asesoría & Consultoría Especializada

abordar la prueba no se encontraba disponible y el Despacho consideró que no era posible recepcionar el mismo en otra oportunidad.

La prueba de oficio es una figura procesal a través de la cual se posibilita la producción de una prueba mediante su decreto y práctica, a iniciativa propia el juzgador, a fin de obtener la verdad sobre los hechos alegados en el proceso.

En las tareas de esclarecer la verdad y propender por la efectividad de los derechos, el Estado dota al órgano jurisdiccional de dispositivos procesales para conseguir, en lo posible, una correspondencia entre verdad procesal y la verdad real, instituyendo para este fin la prueba oficiosa (Sentencia C-807-02).

El artículo 170 del Código General del Proceso establece que *“Decreto y práctica de prueba de oficio. El juez deberá decretar pruebas de oficio, en las oportunidades probatorias del proceso y de los incidentes y antes de fallar, cuando sean necesarias para esclarecer los hechos objeto de la controversia”*. Entonces, a partir de esta normativa el decreto oficioso de pruebas pasa de ser una facultad del juez a un verdadero deber legal, como lo indica la Corte Constitucional:

El decreto oficioso de pruebas no es una mera liberalidad del juez, es un verdadero deber legal. De acuerdo a esta Corporación, el funcionario deberá decretar pruebas oficiosamente: (i) cuando a partir de los hechos narrados por las partes y de los medios de prueba que estas pretendan hacer valer, surja en el funcionario la necesidad de esclarecer espacios oscuros de la



Joel Vallejo Jiménez

Abogado Conciliador

Asesoría & Consultoría Especializada

controversia; (ii) cuando la ley le marque un claro derrotero a seguir; o (iii) cuando existan fundadas razones para considerar que su inactividad puede apartar su decisión del sendero de la justicia material; (iv) cuidándose, en todo caso, de no promover con ello la negligencia o mala fe de las partes. (Sentencia SU-768 de 2014)

La prueba de oficio tiene como principal justificación proteger derechos de personas en estado de vulnerabilidad; por tanto, el juez, como director del proceso y mediante sus potestades oficiosas, posibilita la producción de la prueba cuando esta no ha sido aportada por las partes, generalmente por la parte débil. En esa medida, se apela a la prevalencia del interés público del proceso y a la búsqueda de la verdad de los hechos con miras a alcanzar la justicia material.

En armonía con ello, indicó la Corte Constitucional desde sus inicios:

*De la Constitución surge el papel activo del juez en la búsqueda de la genuina realización de los valores del Derecho Ken especial la justicia, la seguridad jurídica y la equidad, luego de sus atribuciones y de su compromiso institucional emana la obligación de adoptar, en los términos de la ley que rige su actividad, las medidas necesarias para poder **fallar con suficiente conocimiento de causa y con un material probatorio completo.***

De allí resulta que, bajo la perspectiva de su función, comprometida ante todo con la búsqueda de la verdad para adoptar decisiones justas, no pueda limitarse a los elementos que le son suministrados por las partes y deba hallarse en permanente disposición de decretar y practicar pruebas de oficio, de evaluar y someter a crítica las allegadas al proceso y de evitar,



Joel Vallejo Jiménez
Abogado Conciliador
Asesoría & Consultoría Especializada

con los mecanismos a su alcance, las hipótesis procesales que dificulten o hagan imposible el fallo. (Sentencia C-666 de 1996)

De lo anterior se desprende que la prueba de oficio decretada por el Juez Doce Civil del Circuito de Barranquilla, no cumplió con su objetivo, el cual era proporcionar certeza al Juzgador para poder fallar, y que este último consideró que no era necesario habilitar n término prudencial para poder contactar de manera adecuada a la testigo, aun cuando la misma era clave para desarrollar el tema objeto de la presente demanda. De la misma forma es notorio que mi prohijada se hallaba en completa desventaja al sufrir de manera inesperada la perdida (fallecimiento) de un testigo clave como lo era la señora GLORIA NIETO.

Como resultado se concluye que, no existieron oportunidades o garantías procesales para la parte demandante, quien siempre se encontró dispuesta a probar los hechos de la demanda en debida forma, y que ante situaciones que no podían ser previstas, quedó en total desamparo por parte del ente judicial que sin tener certeza sobre los hechos de la demanda y su contestación emitió fallo a favor de la demandada, quien ha actuado de mala fe desde el momento en que decidió vender un inmueble (parqueadero o garaje), que realmente no existe, aprovechándose de mi prohijada y causándole un deterioro a su patrimonio.

SEGUNDO REPROCHE: Al tenor de lo argumentado por la Juez de primera instancia, la demandante tuvo conocimiento de la existencia física del garaje, pero posteriormente la administración del edificio le informó que eso no era zona de parqueo, aún bajo ese argumento, el Despacho consideró



Joel Vallejo Jiménez
Abogado Conciliador
Asesoría & Consultoría Especializada

que no existía prueba alguna dentro del expediente que brindara certeza sobre la inexistencia física del mismo, aun cuando esa supuesta zona demarcada como parqueadero 402, a simple vista corresponde a zona común de circulación. Al momento de fallar la Juez de instancia únicamente tuvo certeza que el garaje existe legalmente, sin embargo, no le consta su existencia física, toda vez que no existieron las oportunidades y garantías para poder probar de manera adecuada la inexistencia del mismo, aunque fuera completamente notorio.

La Juez de primera instancia, optó por desconocer que la demandada efectivamente realizó un negocio jurídico sobre un inmueble, que si bien existe jurídicamente, no existe de manera material o física, tal como se pudo demostrar con el dictamen pericial aportado, el cual no fue objetado por la demandada.

Aunado a lo anterior, es menester recordar que durante el interrogatorio de parte absuelto por parte de la señora SANDRA GUTIERREZ VEGA, esta confesó que el garaje objeto del presente proceso no existía materialmente.

En ese orden de ideas, podemos concluir que existe un vicio dentro del negocio jurídico celebrado entre la señora SANDRA GUTIERREZ VEGA y la señora PAULINA CALDERÓN, conforme a lo estipulado en el artículo 1870 del Código Civil, el cual establece lo siguiente:

“ARTICULO 1870. VENTA DE COSA INEXISTENTE. La venta de una cosa que al tiempo de perfeccionarse el contrato se supone existente y no existe, no produce efecto alguno.



Joel Vallejo Jiménez
Abogado Conciliador
Asesoría & Consultoría Especializada

Si faltaba una parte considerable de ella al tiempo de perfeccionarse el contrato, podrá el comprador, a su arbitrio, desistir del contrato, o darlo por subsistente, abonando el precio a justa tasación.

El que vendió a sabiendas lo que en el todo o en una parte considerable no existía, resarcirá los perjuicios al comprador de buena fe.

TERCER REPROCHE: El Juzgado Doce Civil del Circuito de Barranquilla, consideró que ninguna fue la actividad probatoria desplegada teniendo a demostrar el incumplimiento de la demandada, y que por esta razón no se verificaban los hechos de la demanda.

Es menester recordar que, con la presentación de la demanda se solicitó la práctica de una INSPECCIÓN JUDICIAL, sin embargo, mediante auto de fecha 18 de mayo de 2021 el Juzgado de origen no accede a ordenar la prueba argumentando que solo era necesario acceder a la misma cuando fuera imposible verificar los hechos por otros medios de prueba, y que con el testimonio solicitado se podrían probar los hechos. No obstante, la prueba testimonial solicitada por esta parte no pudo surtirse en debida forma, toda vez que, desafortunadamente la señora GLORIA NIETO, administradora del Edificio las Colinas, falleció.

Si bien es cierto que la Juez de primera instancia, ordenó como prueba de oficio el testimonio de la nueva administradora, Sra. SAGRARIO BUELVAS quien es también residente del edificio, y conoce acerca de la situación; no es menos cierto que esta prueba no pudo practicarse debido a que el fallador de instancia consideró que no podía habilitar un término para



Joel Vallejo Jiménez
Abogado Conciliador
Asesoría & Consultoría Especializada

recepcionar el testimonio en debida forma, y que debía hacerse en ese mismo momento, condicionando la misma a un imposible tal como se puede corroborar en el audio de la audiencia.

Como se dijo anteriormente, la prueba decretada de oficio era totalmente indispensable dentro del presente proceso, y aunque la misma no fue practicada en debida forma, durante los pocos minutos que estuvo presente la señora SAGRARIO BUELBVAS en la audiencia por vía telefónica, dejó claro que la señora SANDRA GUTIERREZ tenía conocimiento de la inexistencia del parqueadero.

De lo anterior se desprende, que nunca se cumplió con el fin de la prueba de oficio, la cual era proporcionar más certeza al asunto, y que ante la condición imposible a la que fue sometida la parte demandante por parte de este ente fallador, se le vulneraron sus derechos a la defensa y debido proceso, teniendo en cuenta que siempre existió voluntad por parte de la parte demandante para probar los hechos y acreditar las pretensiones de la demanda.

Por último, es necesario recordar que la parte con mejores condiciones para probar era la parte demandada, lo cual suponía que las partes no se encontraban en igualdad probatoria, y era la prueba de oficio decretada por la juez el instrumento idóneo para la existencia de una igualdad de armas entre las partes, sin embargo, la condición impuesta a la prueba hacía imposible su práctica en debida forma, lo que podemos colegir que es una prueba de oficio para dar cumplimiento en audiencia.



Joel Vallejo Jiménez
Abogado Conciliador
Asesoría & Consultoría Especializada

CUARTO REPROCHE: La juez de primera instancia al valorar las pruebas omitió darles aplicación a los artículos 227 y 228 del CGP., respecto al dictamen pericial aportado con la demanda, el cual fue rendido por un arquitecto. El cual no fue objetado por la demandada con la contestación de la demanda, ni citado por el Juez de Oficio, dictamen que es claro y en el cual se indica que NO EXISTE el parqueadero vendido a la demandante, sin embargo, la juez de instancia resolvió desestimar el mismo.

Teniendo en cuenta lo anterior solicito las siguientes pretensiones:

1. Con fundamento en el artículo 327 del C.G.P., solicito al Honorable Tribunal sírvase decretar la práctica de la prueba de INSPECCIÓN JUDICIAL, prueba solicitada por la demandante y que no fue decretada por el despacho, y ordenar el testimonio de la nueva administradora del Edificio las Colinas, la cual fue ordenada de oficio SAGRARIO BUELVAS.
2. Teniendo en cuenta los argumentos expuestos, solicito al Honorable Tribunal del Distrito Judicial de Barranquilla – Sala Civil Familia, REVOQUE la sentencia de fecha 13 de diciembre de 2021 y en su lugar acceda a las pretensiones de la demanda presentada por la señora PAULINA C. CALDERÓN.

Atentamente,

JOEL VALLEJO JIMENEZ
C.C. 16.353.751 Tuluá (V)
T.P. 103151 C.S. de la Judicatura