



Luis Alfonso Santamaría Acosta

Abogado
Universidad del Atlántico

HONORABLE
TRIBUNAL SUPERIOR SALA CIVIL FAMILIA
MAG. CARMIÑA ELENA GONZALEZ ORTIZ
E. S. D.

PARTES: DDA. ANA CECILIA SANTIAGO MARTINEZ
DTE. MYH CONSTRUCTORA S.A.S.
RAD. JUZGADO ORIGEN 080013153006201800201.00
RAD. ACTA REPARTO APELACION
080013153006201800201-01

LUIS ALFONSO SANTAMARIA ACOSTA, mayor y vecino de este distrito, identificado con cedula No 8.669.457 de Barranquilla y profesionalmente T.P 62.011 del C.S.J, correo electrónico: luisantamaria1956@hotmail.com, en mi condición de apoderado de la parte demandante, concurre ante usted con mi acostumbrado respeto a fin de sustentar **RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto contra Sentencia proferida por el despacho 6° Civil del Circuito, el día 1° de octubre de esta anualidad, la cual fue notificada en estado el día 5 de octubre del año en curso.

Sustentando el reparo concreto enunciado en la oportunidad, paso a dar los argumentos de porque debe revocarse el numeral 3° de la parte resolutive de la sentencia apelada, que dice literalmente:

"Ordenar de oficio que la sociedad MyH CONSTRUCTORA S.A.S. en el término máximo de 10 días, devuelva a la señora ANA CECILIA SANTIAGO MARTINEZ la suma ya indexada de \$151.659.899.74 por concepto del valor que esta entregó como pago de retroventa, que fue luego cancelado unilateralmente por el demandante".

El reparo se fundamenta en que a mi criterio, cuando el titular del despacho que dictó sentencia de primera instancia el titular incurrió en defecto sustantivo y procedimental, por cuanto siendo la justicia contractual, rogada y debidamente solicitada por los contratantes en su demanda y sus excepciones, al tomar esta decisión que llama oficiosa, incurre en una sentencia incongruente procesalmente y sustantivamente incurre en una sentencia extra petita, al reconocer rubros no solicitados ni demostrados en el plenario.-

Dura es la Ley pero es la Ley..!

Calle 41 N° 43-128 Edificio Profesional Bolívar Oficina 1B
E-mail: luisantamaria1956@hotmail.com Cel. 3006289811
Barranquilla – Colombia



Luis Alfonso Santamaría Acosta

Abogado
Universidad del Atlántico

DESARROLLO ARGUMENTATIVO DEL REPARO

De lo expuesto anteriormente se llega a la Conclusión que el Juez 6° Civil del Circuito, desbordo los límites establecidos el debate objeto de estudio, trazado por las partes tanto en la demanda como en su contestación, al momento de dictar sentencia. Esto apoyado en que una obvia consecuencia de los negocios jurídicos, es que una vez se perfeccionan, mediante el cumplimiento de los requisitos estructurales y las formalidades legales que le son propias, sus efectos se limitan a quienes lo suscriben, ello debido a que todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por consentimiento propio o por causas legales. Esto lo dice el artículo 1602 c.c. lo que se conoce como efecto relativo de los contratos y debido a ello, las obligaciones y derechos nacidos de un negocio jurídico solo y solamente es posible solictarlo sea cumplido por quienes lo suscribieron y no es posible reclamar cumplimiento de obligaciones a quienes no participaron en la construcción de la convención.

Recuérdese que el proceso se inició con el fin de obtener el cumplimiento de la obligación nacida del contrato de venta con el pacto de retroventa, dado que el plazo del año en que la demandada debió cancelar el precio pactado se venció y no cumplió con su obligación, consolidando los efectos jurídicos del decaimiento del pacto de retroventa, consistente en la entrega material del bien materia del contrato. -

Lo anterior es el efecto natural del incumplimiento de las obligaciones de un contrato de compraventa con inclusión de pacto de retroventa, que no ha sido declarado ineficaz, ni nulo, sino por el contrario se ajustó a todas las exigencias legales, tanto en lo referente a los elementos esenciales, como naturales y accidentales y por tanto debe respetarse las obligaciones y derechos que de él se desprenden. -

En tales controversias contractuales el margen de oficiosidad es muy corto, precisamente porque la ley prevaleciente en tal campo es la voluntad pactada por la partes ya ella debe atenerse la función

Dura es la Ley pero es la Ley..!

Calle 41 N° 43-128 Edificio Profesional Bolívar Oficina 1B

E-mail: luisantamarial956@hotmail.com Cel. 3006289811

Barranquilla – Colombia



Luis Alfonso Santamaría Acosta

Abogado
Universidad del Atlántico

jurisdiccional, siendo le solo admisible su intervención oficiosa en casos de declarar ilegal el negocio, lo cual no ha ocurrido en estos eventos.-

El despacho al momento de proferir fallo de fondo, denegó, todas y cada una de las pretensiones propuestas en la demanda de reconvención por el demandado-Ahí el reproche porque si se demandó nulidad y no fue declarada, menos puede el despacho hacer uso del artículo 1946 C.C, para declarar de oficio las restituciones mutuas oficiosa.- Caso contrario si se hubiese declarado una nulidad y aun así no se hubiera solicitado la restitución mutua por parte del demandado el Juez puede decretarla de manera oficiosa, pero en el caso bajo estudio, se considera que desbordo su actividad decisoria, en lo referente a la escritura de retroventa, los tiempos se le vencieron a la demandada y por esta razón se consolidó la compra, haciendo claridad en este tema de que el demandante en ningún momento tuvo la posesión de la casa, el inmueble siempre estuvo en poder de la demandante.

Expuesto todo lo anterior, señor Juez le solicito se revoque en su totalidad el numeral 3° de la sentencia atacada.

De este modo dejo sustentado el recurso de apelación, solicitando sea revocado el numeral 3° de la parte resolutive de la sentencia apelada.-

Del señor juez, atentamente,

LUIS ALFONSO SANTAMARIA ACOSTA

C.C.No. 8.669.457 de Barranquilla

T.P. No. 62011 del C.S. de J.

Dura es la Ley pero es la Ley..!

Calle 41 N° 43-128 Edificio Profesional Bolívar Oficina 1B

E-mail: luisantamaria1956@hotmail.com Cel. 3006289811

Barranquilla – Colombia