

Neiva-Huila, 8 de marzo de 2021.

Señor (a)

MAGISTRADO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE NEIVA-HUILA- SALA CIVIL-FAMILIA-LABORAL

E.

S.

D.

Enviado al correo electrónico: secsnei@cendoj.ramajudicial.gov.co

TIPO DE PROCESO: DECLARATIVO

DEMANDANTE: PROMOTORA DE CONSTRUCCIONES INMOBILIARIAS S.A.S.- PROINMOB

DEMANDADO: FIDEL HERNÁN ARIAS GORDILLO.

RADICADO: 41001-31-03-001-2017-00093-01

RAFAEL HUMBERTO PEÑA PINZON, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No.79.153.909 de Usaquén, abogado titulado con tarjeta profesional No.78.055 del C.S.J., en mi calidad de apoderado especial de la sociedad comercial PROMOTORA DE CONSTRUCCIONES INMOBILIARIAS S.A.S.- PROINMOB con N.I.T. 900.354.966-3 inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C, mediante el presente escrito, dentro del termino establecido en el Artículo 110 del Código General del Proceso, en concordancia con el Decreto 806 de 2020, presento sustentación de alegato del recurso de apelación interpuesto oralmente en audiencia celebrada en primera instancia dentro del proceso de la referencia, de la siguiente manera:

ALEGATO.

Debida cuenta de las pruebas que reposan en el plenaria del proceso, se logra de manera clara y sin la existencia de dudas razonables, del incumplimiento por parte del señor FIDEL HERNÁN ARIAS GORDILLO al contrato de compraventa suscrito con la sociedad PROMOTORA DE CONSTRUCCIONES INMOBILIARIAS S.A.S.- PROINMOB, toda vez que, la inexistencia de la simple acción de pago de la suma de dinero de doscientos quince millones de pesos (\$215.000.000 M/Tce) moneda corriente establecida en la clausula quinta del contrato suscrito por parte del señor FIDEL HERNÁN ARIAS GORDILLO, ultimo que no demostró a lo largo del proceso, el pago del precio pactado, siendo una afirmación no probada por parte del ultimo y que no tuvo en cuenta el juez de primera instancia al momento de proferir fallo.

No obstante, si reposa dentro del plenario probatorio el certificado de estado financiero expedido por el Revisor Fiscal de la sociedad PROMOTORA DE CONSTRUCCIONES INMOBILIARIAS S.A.S.- PROINMOB, prueba que posee valor probatorio del cual no fue tenido en cuenta ni valorado por el Juez de primera instancia, omitiendo que aquellos documentos como son los libros y papeles de comercio constituyen plena prueba y en concordancia estos no fueron rechazados por la contraparte en su momento procesal, como bien en el tenor del Artículo 264 del Código General del Proceso lo establece:

*“(...) **ARTÍCULO 264. LIBROS DE COMERCIO.** Los libros y papeles de comercio constituyen plena prueba en las cuestiones mercantiles que los comerciantes debatan entre sí.*

En las demás cuestiones, aun entre comerciantes, solamente harán fe contra quien los lleva, en lo que en ellos conste de manera clara y completa, y siempre que su contraparte no los rechace en lo que le sea desfavorable.(...).”

En concordancia con lo anterior, la parte demandante mediante el Revisor Fiscal de la sociedad PROMOTORA DE CONSTRUCCIONES INMOBILIARIAS S.A.S.-PROINMOB, le otorgo prueba suficiente al Juez de primera instancia de la inexistencia del pago total del precio pactado en el contrato de compraventa, el cual indico lo siguiente:

“(…) No se evidencian que haya ingresado suma alguna cancelada por el señor FIDEL HERNÁN ARIAS GORDILLO o por parte del señor JUAN PABLO SANCHEZ JARAMILLO, por concepto de pago del valor correspondiente por los bienes inmuebles objeto del contrato de compraventa. (…)”

Ahora bien, el señor FIDEL HERNÁN ARIAS GORDILLO nunca demostró en el transcurso del proceso el acto puro y simple de pagar el precio pactado en favor de la sociedad PROMOTORA DE CONSTRUCCIONES INMOBILIARIAS S.A.S.-PROINMOB conforme al precepto legal contenido en el Artículo 1634 del Código Civil¹, siendo precaria la decisión del Juez de primera instancia al no ordenar desde su escenario, en concordancia con la inversión de la carga de la prueba establecida en el Artículo 167 del Código General del Proceso², cuando el mismo demandado afirmaba la realización del pago, de imponerle la carga probatoria de demostrar por parte del ultimo la efectividad de dicha acción de pago.

Aunado a lo anterior, de la falta de objetividad del juez de primera instancia, al no realizar un juicio de valor conforme a las pruebas documentales y testimoniales practicadas, las cuales demostraron las condiciones en las cuales el negocio comercial se celebro, al pesar sobre el bien inmueble hipoteca en mayor extensión a favor del Banco Davivienda y embargo debido al proceso verbal sumario promovido por la Superintendencia de Sociedades en virtud del proceso de reorganización contemplado en la Ley 1116 de 2006 en que se encuentra la sociedad demandante, por lo cual, es inadmisibile que el demandado no conociera del estado de la cosa vendida y que este pagará el precio pactado en efectivo sin sumariamente demostrar dicho pago.

En conclusión, debe ser el Ad-quo quien revoque en su totalidad la sentencia proferida el 9 de septiembre de 2018 por el Juzgado 1 civil del circuito de Nevia-Hulia, por cuanto, se demuestra con el material probatorio y de la imposibilidad por parte del demandado FIDEL HERNÁN ARIAS GORDILLO de demostrar que efectivamente este pago el precio pactado dentro del contrato de compraventa y que se demostró mediante las pruebas aportadas y practicadas dentro del proceso de la referencia, donde se demostró del incumplimiento de aquel llamada a cancelar lo convenido; y, mediante el interrogatorio de las partes practicado se evidencio del incumplimiento del demandado.

Por lo anterior, se da cumplimiento a lo ordenado por este Despacho mediante auto del 1 de marzo de 2021.

¹ **ARTICULO 1634. PERSONA A QUIEN SE PAGA.** Para que el pago sea válido, debe hacerse o al acreedor mismo (bajo cuyo nombre se entienden todos los que le hayan sucedido en el crédito aún a título singular), o a la persona que la ley o el juez autoricen a recibir por él, o a la persona diputada por el acreedor para el cobro. El pago hecho de buena fe a la persona que estaba entonces en posesión del crédito, es válido, aunque después aparezca que el crédito no le pertenecía.

² **ARTÍCULO 167. CARGA DE LA PRUEBA.** Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen.

No obstante, según las particularidades del caso, el juez podrá, de oficio o a petición de parte, distribuir, la carga al decretar las pruebas, durante su práctica o en cualquier momento del proceso antes de fallar, exigiendo probar determinado hecho a la parte que se encuentre en una situación más favorable para aportar las evidencias o esclarecer los hechos controvertidos. La parte se considerará en mejor posición para probar en virtud de su cercanía con el material probatorio, por tener en su poder el objeto de prueba, por circunstancias técnicas especiales, por haber intervenido directamente en los hechos que dieron lugar al litigio, o por estado de indefensión o de incapacidad en la cual se encuentre la contraparte, entre otras circunstancias similares.

El suscrito, recibirá notificaciones en la Secretaría del Juzgado o en mi oficina ubicada en la Carrera 19 # 84 – 41 oficina 201, de la ciudad de Bogotá D.C, al teléfono: 6163025 o en el correo electrónico: asistenciajuridica@lageneral.com.co, gerencia@lageneral.com.co y rafaelpp@live.com (correo registrado en el SIRNA)

Atentamente,



RAFAEL HUMBERTO PEÑA PINZON
C.C. No. 79.153.909 de Usaquén
T.P. No. 78.055 del C. S. de la J