



OMAR ALBERTO CAMPOS MAYORGA

Doctor:

VICTOR HUGO GONZALEZ TRIVIÑO

Juez Promiscuo Municipal de Granada Cundinamarca

E. S. D.

ASUNTO: Recurso de Apelación

Radicado No. 25-817-40-89001-202100042

Proceso: VERBAL – RESOLUCIÓN DE CONTRATO

Demandante: Gustavo Delgado Garzón. Apoderado dte: Dr. Omar Alberto Campos M ayorga

Demandado: María Inés Avilán Hernández Apoderado dda: Claudia Alejandra Gutiérrez Rojas

Sentencia No. 004-2022 A

OMAR ALBERTO CAMPOS MAYORGA, mayor de edad, domiciliado y residente en el municipio de Granada Cundinamarca, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.170.976 expedida en el municipio de Sylvania Cundinamarca, Abogado en ejercicio y portador de la tarjeta profesional número 194.805 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación del Señor **GUSTAVO DELGADO GARZÓN**, de acuerdo al Poder Especial Amplio y Suficiente a mi conferido, con reconocimiento de personería jurídica mediante auto de fecha diciembre catorce (14) del año dos mil veinte (2020), por el señor Juez Promiscuo de Granada Cundinamarca, y por intermedio del presente escrito dentro del término legal y oportuno procedo interponer el recurso de Apelación en contra de la Sentencia No. 004-2022A; de fecha febrero nueve (09) de dos mil veintidós (2022), para que se adicione la condena, en costas a la parte demandada y se modifique el numeral séptimo, en el cual condeno a pagar a la demandada MARIA INES AVILAN HERNANDEZ, el valor de los frutos civiles, valor que asciende a la suma de SIETE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS M/cte. (\$7.930.440), y su lugar se condene a pagar de conformidad a la presentación de la demanda, estimada bajo la regla del artículo 206 del código de procedimiento civil, (Ley 1564 de 2012), la tasación razonable es la siguiente: Total de la estimación razonada de perjuicios materiales: **VEINTITRES MILLONES NOVECIENTOS VEINTITRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS M/CTE. (\$ 23.923.394).**

Recurso que solicito sea admitido por su despacho y el cual debe ser sustentado por escrito. Sustentación que hago en los siguientes términos:

1. RAZONES DE INCOFORMIDAD CON LA PROVIDENCIA APELADA

1.- Conforme a la solicitud anteriormente referida, en el sentido de adicionar a la sentencia recurrida en apelación, para que se condene en costas a la parte demandada, toda vez que a la postre del artículo 365 de código de procedimiento civil, se tiene que se debe condenar en costas a la parte vencida en juicio, como quedo establecido en el numeral “*TERCERO: DECLARAR que la demandada MARIA INES AVILAN HERNANDEZ, incumplió el contrato de promesa de compraventa celebrado*

Vereda El Ramal Granada Cundinamarca, Finca denominada Santa Mónica.

yesidcampos4@yahoo.es

Celular: 312-5238252 - 314-3592258



entre las partes.”, de esta misma sentencia. Y por consiguiente da a lugar a que el señor juez adicione a la sentencia recurrida, la condena en costas las cuales deben tasarse por secretaria del mismo despacho.

2.- Frente a la inconformidad del numeral séptimo del resuelve de la sentencia recurrida en apelación, en donde el señor Juez estableció “CONDENAR a la demandada MARIA INES AVILAN HERNANDEZ a pagar al aquí demandante, el valor de los frutos civiles, valor que asciende a la suma de SIETE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS M/cte. (\$7.930.440.00), que deberá pagar dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia, luego de lo cual, deberá pagar intereses legales del 6% anual. No se está de acuerdo con dicha estimación de condena a pagar por la demandante, toda vez que el señor juez en el numeral primero del resuelve de la sentencia recurrida estableció lo siguiente “PRIMERO: ACOGER LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA promovida por GUSTAVO DELGADO GARZON en contra de MARIA INES AVILAN HERNANDEZ, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia”.

Por lo anterior, en atención a la pretensión de mi poderdante se estableció en la demanda la siguiente: “Que se pague por cuenta del contratante incumplido el valor de los frutos civiles y naturales producidos por el inmueble objeto de la restitución, tanto los dejados de percibir como aquellos que hubiera podido producir el inmueble durante todo el tiempo que estuvo en poder del demandado, con el empleo de una mediana inteligencia y actividad, como quiera que el bien esta en tenencia del demandado, de acuerdo a la justa tasación que efectúen los peritos designados por su despacho. Valor este que se estima en la suma de **VEINTITRES MILLONES NOVECIENTOS VEINTITRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS M/CTE. (\$ 23.923.394)**”.

En consecuencia de probar la estimación juramentada por el valor tasado de **VEINTITRES MILLONES NOVECIENTOS VEINTITRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS M/CTE. (\$ 23.923.394)** de acuerdo a la justa tasación, se aportó en los términos legales del artículo 206 del código de procedimiento civil, el cual no se objetó por la parte demandada, quedando probado dentro de los hechos y declaraciones que la demandada, que ostentaba la tenencia del bien inmueble objeto de la Litis desde junio 28 de 2015.

Aun así, el señor juez solo le da a mi poderdante, según las consideraciones de su despacho, que solo fueron 28 meses dejados de usufructuar el bien objeto de la Litis, para lo cual no concuerda con la fecha desde que la señora María Inés Avilán Hernández, mantiene la tenencia de dicho inmueble, perjudicando a mi poderdante para poder usufructuarlo o



disponer de él, para los fines de rentar su base económica y mantener su familia.

No obstante de lo anterior y como quiera que, así quedo probado de la fecha de suscripción del contrato de compraventa aquí demandado, data de fecha 11 de diciembre de 2018, se puede evidenciar que los meses dejados de percibir un canon de arrendamiento por parte de mi poderdante, a la fecha actual, es de 39 meses. Cuyo canon de arrendamiento, que a razón, que ha estipulado el señor juez en la sentencia, es *de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA PESOS (\$283.230) c/u, de acuerdo al juramento estimatorio*. Es decir que lo que se debe pagar por la condena de los frutos civiles dejados de percibir, según los cánones de arrendamiento es de: es de **ONCE MILLONES CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS SETENTA PESOS M/CTE (\$11.045.970)**.

También debe reconocerse que durante el tiempo transcurrido desde la suscripción de un primer documento de fecha 28 de junio de 2015, la promitente compradora María Inés Avilán Hernández, ha mantenido la tenencia del bien objeto de Litis, es decir que desde la fecha anteriormente referida y la suscripción del contrato aquí demandado 11 de diciembre de 2018, transcurrieron 30 meses, meses que no usufructo mi poderdante, cuyos cánones de arrendamiento dejados percibir se estiman en siete millones quinientos pesos M/cte (\$7.500.000).

Y como también se estableció que mi poderdante no usufructo la suma de 18 millones de pesos, valor que dejo de pagar la demandada, quedando demostrado el incumpliendo al contrato de compraventa aquí demandado, pues la consecuencia es que debe pagar los frutos civiles dejados de recibir, castigo que la misma ley le impone a la parte que fue vencida en juicio, y que se presentó el juramento estimatorio con forme a la ley, el cual fue lo pretendido por mi poderdante, da a lugar a que, el señor juez modifique el numeral séptimo del resuelve de la sentencia recurrida en apelación, en donde el señor Juez estableció *“CONDENAR a la demandada MARIA INES AVILAN HERNANDEZ a pagar al aquí demandante, el valor de los frutos civiles, valor que asciende a la suma de SIETE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS M/cte. (\$7.930.440.00), que deberá pagar dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia, luego de lo cual, deberá pagar intereses legales del 6% anual”* y en su lugar se condene a pagar la



suma de **VEINTITRES MILLONES NOVECIENTOS VEINTITRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS M/CTE. (\$ 23.923.394).**

Que al señor juez natural del proceso, en la administración de justicia, le está dado resolver conforme los hechos de la demanda y lo que se probó en la misma, con apego de la jurisprudencia y la ley, para que así sus fallos sean congruentes con todo lo acaecido dentro del proceso.

2. PETICIÓN

1. Adicionar a la sentencia recurrida en apelación, para que se condene en costas a la parte demandada, toda vez que a la postre del artículo 365 de código de procedimiento civil, se tiene que, se debe condenar en costas a la parte vencida en juicio.
2. Modifique el numeral séptimo del resuelve de la sentencia recurrida en apelación, en donde el señor Juez estableció *“CONDENAR a la demandada MARIA INES AVILAN HERNANDEZ a pagar al aquí demandante, el valor de los frutos civiles, valor que asciende a la suma de SIETE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS M/cte. (\$7.930.440.00), que deberá pagar dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia, luego de lo cual, deberá pagar intereses legales del 6% anual”* y en su lugar se CONDENE a pagar a la demandada *MARIA INES AVILAN HERNANDEZ*, el valor de los frutos civiles, valor que asciende la suma de **VEINTITRES MILLONES NOVECIENTOS VEINTITRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS M/CTE. (\$ 23.923.394)**, que deberá pagar dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia, luego de lo cual, deberá pagar intereses legales del 6% anual.

3. PRUEBAS

Como tales solicito señor Juez tener en cuenta las allegadas en el acápite de pruebas de la demanda principal y el juramento estimatorio allegado en la demanda inicial. y los testimonios recaudados en primera instancia y los interrogatorios de parte que se efectuaron dentro de la demanda.



OMAR ALBERTO CAMPOS MAYORGA

4. NOTIFICACIONES

Suscrito apoderado Omar Alberto Campos Mayorga y El señor Gustavo Delgado Garzón nos puede comunicar en la siguiente dirección: vereda El Ramal de Granada Cundinamarca, entrada principal a la zona urbana del municipio de Granada sector denominado El Tobogán. Correo electrónico yesidcampos4@yahoo.es y celular 3125238252 o 3143592258.

La promitente compradora señora María Inés Avilán Hernández, recibe comunicaciones en la vereda La Playita sector el soche parcela No. 8 de Granada Cundinamarca, o en la vereda Guasimal Bajo, sector el cementerio al lado de finca de propiedad del señor Alejandro Villalobos. Correo electrónico mmsseejj6@gmail.com y celular 3017728456

Atentamente,

OMAR ALBERTO CAMPOS MAYORGA

C.C. No. 3.170.976 de Silvania Cundinamarca

T.P. No. 194.805 del C. S. J