

JORGE ANAYA CABRALES

Abogado

H. Magistrados
SALA CIVIL FAMILIA
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO
Mag. Sustanciador Dr. Henry de Jesús Calderón Raudales
Email: secsalcivfam@cendoj.ramajudicial.gov.co
Cartagena.-

REFERENCIA: PROCESO DE NULIDAD DE CONTRATO DE COMPRAVENTA (ACUMULADO CON PROCESO DE ENTREGA MATERIAL DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE)
DTE: BEATRIZ GUERRERO DE LOPEZ
DDO: VALENTIN DEL RIO CONTRERAS
RAD: **13001310300320170018902**. RAD. TRIBUNAL: 00219-182-03.

JORGE ANAYA CABRALES, en mi calidad de Apoderado Judicial del Demandado (Demandante en el proceso de Entrega Acumulado) y estando dentro de la oportunidad procesal para ello¹, procedo a **SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACION ADHESIVA** que viene interpuesto por el suscrito contra la Sentencia de primera instancia fechada 12 de febrero de 2019; a lo cual procedo en los siguientes términos:

En la Demanda de Entrega Acumulada mi representado solicitó lo siguiente:

“SEGUNDA: Condénese la Demandada Señora BEATRIZ GUERRERO LOPEZ, a pagar al Demandante Señor VALENTIN DEL RIO CONTRERAS, el valor de los **FRUTOS CIVILES Y NATURALES** que haya percibido del inmueble durante el tiempo que lo ha detentado, así como los que hubiere podido producir con mediana inteligencia de habérselo entregado oportunamente al Demandante, debidamente indexados junto con sus intereses.

ESTIMACION JURAMENTADA Y RAZONADA DE LOS FRUTOS.- Para los efectos del Art. 206 del CGP, estimo el valor de los frutos civiles (cánones de arrendamiento) que hubiesen producidos tal inmueble desde la fecha en que la Demandada debió entregar el inmueble (23 de Febrero de 2016 hasta la presentación de la demanda, en la suma de **CIENTO SEIS MILLONES CIENTO SENTENTA MIL SETECIENTOS CUARENTA PESOS M.CTE. (\$106.170.740)**; estimación que fundamento razonadamente en el Dictamen Pericial adjunto rendido por el Perito Ingeniero ORLANDO ENRIQUE JIMENO GOMEZ, quien cuantificó la renta del inmueble para el año 2016 y 2017 en la suma de \$ 7.461.050 y \$7.890.060 respectivamente, por lo que la renta total es así.

Año 2016: 10 meses (de Marzo a Diciembre) x \$ 7.461.050	=	\$ 74.610.500
Año 2017: 4 meses (Enero a Abril) x \$ 7.890.060	=	\$ 31.560.240
Total		\$ 106.170.740”.

Concordante con lo anterior se indicó en el hecho Cuarto de la misma Demanda:

“4°. La Vendedora Demandada debió entregar el inmueble vendido, mediante la cesión de contrato de arrendamiento, en la fecha de la suscripción la Escritura Pública # 279 del 19 de Febrero de 2016 de la Notaría 4ª del Círculo de Cartagena, razón por la cual la Demandada adeuda el valor de los frutos civiles y naturales que haya percibido del inmueble durante el tiempo que lo ha detentado, así como los que hubiere podido producir con mediana inteligencia de habérselo entregado oportunamente al Demandante.”.

Si bien el Dictamen rendido por el Perito Ingeniero ORLANDO ENRIQUE JIMENO GOMEZ y que fue aportado con la Demanda de Entrega, no fue atendido por el Juzgado en la providencia que decretó las pruebas del proceso, lo cierto es que la parte Demandada en la Demanda de Entrega (Demandante en la Nulidad) no compareció ni justificó válidamente su inasistencia a la audiencia prevista en el Art. 372 del CGP, donde además se le practicaría el interrogatorio de parte.

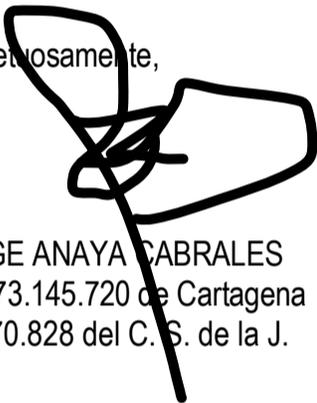
¹ Decreto 806 de 4 de junio de 2020, Art. 14, inciso 4º: “(...) Ejecutoriado el auto que admite el recurso o el que niega la solicitud de pruebas, el apelante deberá sustentar el recurso a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes. De la sustentación se correrá traslado a la parte contraria por el término de cinco (5) días. Vencido el término de traslado se proferirá sentencia escrita que se notificará por estado. Si no se sustenta oportunamente el recurso, se declarará desierto. (...)”.

En tal virtud, esto es debido a la inasistencia mencionada, se presumen ciertos los hechos susceptibles de confesión en que se funda la Demanda, específicamente lo tocante a los frutos reclamados (CGP: Art. 372 Numeral 4º; y Art. 205 inciso 2º).

A lo anterior debe agregarse que la contraparte no demostró por ningún medio de prueba, en las oportunidades legales, la inexistencia de los frutos civiles reclamados, o que el valor de los mismos haya sido inferior a los pedidos.

El Juez a-quo en el fallo de primer grado condenó a la parte Demandada en el proceso de Entrega (Demandante en el de Nulidad), al pago de frutos inferiores a los estimados por mi mandante, por lo que la inconformidad planteada en esta alzada adhesiva va encaminada a que le condene a el valor total de los frutos reclamados.

Respetuosamente,



JORGE ANAYA CABRALES
C.C. 73.145.720 de Cartagena
T.P. 70.828 del C. S. de la J.

Cartagena, 23 de Junio de 2020.