

H.M.

CARLOS MAURICIO GARCÍA BARAJAS
TRIBUNAL SUPERIOR DE CARTAGENA – SALA CIVIL FAMILIA

Ref. **CLASE DE PROCESO:** Verbal – Resolución de contrato
DEMANDANTE: ZOLTÁN NAGY PETENYI
DEMANDADO: REDILES FUTURO INMOBILIARIO S.A.S.
RADICADO: 2018-00192-00

Asunto: *Sustentación recurso de apelación contra sentencia de 23 de agosto de 2019*

ANGÉLICA P. SOLENO ARIAS, mujer mayor de edad, identificada con CCN°1.143.355.254 de Cartagena, portadora de la TPN°262.755 del C.S. de la J., actuando como apoderada de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, mediante el presente documento me permito sustentar el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia proferida el pasado 23 de agosto de 2019, estando dentro de la oportunidad legal, de acuerdo con el auto de 26 de junio de 2020, notificado en el estado electrónico del 30 del mismo mes y año, teniendo en cuenta los reparos concretos que al respecto se formularon en su oportunidad, en los siguientes términos:

El recurso de apelación pretende que se revoquen los numerales “*TERCERO*” y “*CUARTO*” de la sentencia de 23 de agosto de 2019, proferida por la Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cartagena.

I. Sobre el numeral **TERCERO** de la providencia recurrida, esto es frente a la decisión **A LA DECISIÓN DE NO CONDENAR A LA DEMANDADA A INTERESES MORATORIOS DESDE EL MOMENTO EN QUE INCUMPLIÓ ESTO ES, A PARTIR DEL 4 DE AGOSTO DE 2014.**

Habrá que recordar al respecto que la demanda planteada, buscaba la resolución del contrato de prestación de servicios suscrito el 20 de enero de 2014, por el incumplimiento en que incurrió la demandada en sus obligaciones cuyo objeto fue “...obtener la adjudicación del bien inmueble ubicado en la siguiente dirección: BARRIO BOCAGRANDE, URBANIZACIÓN EL LAGUITO EDIFICO EL CONQUISTADOR APARTAMENTO 1611¹, siendo que dicho inmueble en ese entonces estaba siendo “...objeto de Proceso Ejecutivo Hipotecario, por lo que la PARTE CONTRATISTA, **iniciará su asesoría legal desde la elaboración del contrato de cesión del crédito hasta la adjudicación del inmueble²**”, ni tampoco optó por cumplir la obligación alternativa en caso de que no pudiera conseguir el inmueble adjudicado en remate, contenida en el párrafo quinto de la cláusula primera del contrato, que establecía que “... si por circunstancias ajenas a la voluntad de la PARTE CONTRATISTA (es decir **REDILES**), no opera la adjudicación del inmueble, objeto del presente contrato, **ésta restituirá a la PARTE CONTRATANTE** (es decir **ZOLTAN NAGY PETENYI**), el valor inicialmente entregado a la firma del presente contrato”.

En primera instancia quedó demostrado y así lo determinó el A-QUO en la parte considerativa de la sentencia de 23 de agosto de 2020, que:

1. El contrato de 20 de enero de 2014, existió y conservaba todas las condiciones para su validez.

¹ Ver folio 31, cláusula primera del contrato.

² Ver folio 31, párrafo primero, cláusula primera del contrato suscrito por las partes.

2. Que el objeto contractual consistía en la gestión o intermediación para lograr conseguir un bien inmueble y su adjudicación a través de una diligencia de remate, y una vez conseguido sería cedido al demandante.
3. Que mi poderdante pagó el precio del bien inmueble ofrecido en venta, a través de remate judicial.
4. Que en caso de no alcanzar lo anterior, el demandado se obligaba a devolver la totalidad del dinero pagado por el demandante, es decir la suma de CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS.
5. Que la demandada incumplió el contrato, dado que a la fecha de terminación (04-agosto -2014) del proceso ejecutivo hipotecario radicado 200-00597 que se tramitó en el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Cartagena, NO DEVOLVIÓ el dinero pagado por el precio del inmueble.

Pues bien, el A-quo llega a la conclusión que en efecto el contrato debe ser resuelto, de acuerdo con lo normado en el artículo 1546 del C.C., de acuerdo con el expediente del Proceso Ejecutivo Hipotecario radicado 1300131030052**00800597**00 se probó, que la demandada **REDILES FUTURO INMOBILIARIO S.A.S.**, incumplió desde el momento que dicho proceso se declaró terminado, lo cual ocurrió el 4 de agosto de 2014, como se puede evidenciar en auto aportado al expediente, donde el Juzgado 5 Laboral del Circuito de Cartagena declaró la terminación del proceso por el pago de las cuotas en mora.

En consecuencia, consideramos que lo correcto es condenar al pago de intereses moratorios desde el mismo momento en que la demandada incumplió el contrato. Así consideramos que la sentencia de primera instancia desconoce las normas sobre la materia.

En primero lugar, debemos tener en cuenta, que estamos frente a un contrato de carácter mercantil, al ser la parte contratista una sociedad comercial constituida como sociedad por acciones simplificada. En segundo lugar, la empresa demandada, estando en imposibilidad de cumplir con el objeto principal contratado, que era la adjudicación del apartamento 1611 del Edificio El Conquistador del barrio Bocagrande en remate, debió cumplir con lo estipulado en el párrafo quinto de la cláusula primera: *“si por circunstancias ajenas a la voluntad de la PARTE CONTRATISTA, no opera la adjudicación del inmueble objeto del presente contrato, ésta restituirá a la PARTE CONTRATANTE, el valor inicialmente entregado a la firma del presente contrato.”*, así las cosas a partir de que no operó la adjudicación, la presente **se convirtió en una obligación dineraria**. En tercer lugar, no hay discusión sobre el pago del precio acordado, dado que está soportado con pruebas documentales, y la parte demandada en su contestación no se opuso a los hechos referentes a ellos, los cuales son los 2.14 al 2.17.

Estando las anteriores premisas procesales y probatorias claras, el Código de Comercio en su artículo 884 establece que *“cuando en los negocios mercantiles haya de pagarse réditos de un capital, sin que se especifique por convenio el interés, éste será el bancario corriente; si las partes no han estipulado el interés moratorio, será el equivalente a una y media veces el bancario corriente...”* Así mismo, el artículo 65 de la Ley 45 de 1990 dispone *“causación de los intereses de mora en las obligaciones dinerarias. **En las obligaciones mercantiles de carácter dinerario el deudor estará obligado a pagar intereses en caso de mora y a partir de ella**”*

Sumado a ello, el mismo artículo 1608 del C.C. (aplicable al caso por remisión expresa del artículo 822 del C.Co.) sobre la mora del deudor reza que el deudor está en mora *“1. Cuando no ha cumplido la obligación dentro del término estipulado; salvo que la ley, en casos especiales, exija*



que se requiera al deudor para constituirlo en mora”, y vemos que en el caso que nos ocupa, las partes expresamente en la cláusula 8° del contrato, renunciaron a cualquier requerimiento para ser constituido en mora del incumplimiento de las obligaciones.

Así las cosas, y aplicando el texto legal antes citado, es un ERROR del A-quo, condenar solo a indexación del capital³ y pago de intereses 15 días después de expedida la sentencia, dado que se está desconociendo un rubro importante por todo el tiempo que **REDILES FUTURO INMOBILIARIO S.A.S.** ha retenido el dinero entregado por mi poderdante de manera injustificada, **teniendo la obligación dineraria de RESTITUIRLO**, por más de seis años desde el 4 de agosto de 2014, hasta ahora.

Además, tampoco es de recibo la aplicación del artículo 1617 del C.C. (es decir, 6% anual), para la condena de intereses, dado que estamos hablando de una obligación dineraria de carácter mercantil, y sobre la materia encontramos normas específicas y especiales (principio de especialidad) para el pago de intereses moratorios, como es el artículo 884 del C.Co., antes mencionado, que claramente establece que “... *si las partes no han estipulado el interés moratorio, será equivalente a una y media veces del bancario corriente...*”.

Al mismo tiempo, no se puede perder de vista que, la declaración de resolución del contrato de 14 de enero de 2020, lleva envuelta las restituciones mutuas o lo que es lo mismo, devolver las cosas al estado en que se encontraban al momento de celebrar el negocio jurídico, situación que también ha decantado suficientemente la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, al indicar que “...*la resolución del contrato, a la vez que apareja como principal consecuencia la extinción del conjunto de obligaciones surgidas del mismo –efectos ex nunc–, tiene además eficacia retroactiva –ex tunc– en aquellos eventos en que, no siendo negocios de tracto sucesivo, verifícanse actos de cumplimiento entre las partes; se trata, pues, de colocar a los contratantes, en cuanto sea posible, en la posición en que se hallaban antes de celebrar el contrato. Es así como el artículo 1.544 establece como principio general el de que ‘cumplida la condición resolutoria, deberá restituirse lo que se hubiere recibido bajo tal condición.’ (CSJ, SC de 4 jun. 2004. rad. 7748, reiterada en SC11287 de 17 ago. 2016, rad. 2007-00606-01)*”⁴.

Y agrega que “...*tratándose de restituciones mutuas sobrevenidas de la declaratoria de resolución de un contrato, incluso por mutuo disenso, que las cosas vuelvan al estado en que se encontraban para el momento de su celebración o, dicho con otras palabras, que se provea para que los contratantes se vean restituidos al estado en que se hallarían de no haber realizado la negociación disuelta*”.

Atendiendo a lo aquí explicado discrepamos de la decisión de la juez de primera instancia de condenar solo la indexación del capital, más unos intereses legales que no tienen fundamento. Lo correcto es condenar al pago de intereses DE MORA, de acuerdo con el artículo 884 del CCo., desde el 4 de agosto de 2014, fecha en que **REDILES FUTURO INMOBILIARIO S.A.S.** incumplió el contrato, y por lo tanto, está en MORA de restituir el valor pagado, indexado a la fecha presente

³ Lo cual, no puede ser confundido con la condena para el pago de intereses de mora, ya que como bien lo ha explicado la Corte Suprema de Justicia, “no debe confundirse la actualización monetaria con los intereses o frutos... porque como ha quedado explicado, en términos reales, aquella no agrega nada a la obligación, sólo la pone en su valor real presente, y la mayor cantidad de unidades monetarias son meramente nominales, mas no representan un valor adicional” (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia SC10291-2017, M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo.

⁴ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia SC2307-2018, M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo.

y en ese sentido se solicita sea revocado y/o modificado el numeral TERCERO de la sentencia apelada.

- II. Sobre el numeral **CUARTO** de la providencia recurrida, esto es frente a la decisión **DE NO CONCEDER LOS PERJUICIOS TASADOS EN LA SUMA DE CIENTO CUARENTA MILLONES CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$140.174.391,00), tasados como daño emergente.**

La demanda, está encaminada además de obtener la resolución del contrato y las consecuentes restituciones mutuas, el pago de los perjuicios causados a mi poderdante. Ello con fundamento en las normas contenidas en los artículos 870 del CCo. Y 1546 del C.C. según las cuales, luego de cualquiera de las solicitudes ya sea de resolución o cumplimiento, es procedente la indemnización de perjuicios. En este caso, los daños materiales como daño emergente, generados por el incumplimiento en que incurrió el demandado son:

Pues bien, en el caso de marras, los daños se agruparon en tres aspectos a considerar:

- A. PAGO DE HONORARIOS PROFESIONALES:** Mi poderdante en su legítimo derecho de lograr resolver este conflicto y actuando como un buen padre de familia (conducta esperada de un contratante diligente arts. 63 y 1604 del C.C.) logró tener contacto y contratar a dos abogadas que lo representaron tanto en intentos de demandas ejecutivas como en denuncias penales. A este hecho, que sirve como fundamento para solicitar el pago de NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$9.500.000,00), por concepto de daño emergente por pago de honorarios que no se hubieran causado sino es por el incumplimiento en que incurrió **REDILES FUTURO INMOBILIARIO S.A.S.**, y que se soporta con dos certificaciones firmadas por las respectivas abogadas Carolina Fernández Castellanos y Siomara Sepúlveda Zambrano, en los cuales dan fe de que recibieron el pago por parte de mi poderdante y que es para ejercer su defensa referente al caso del Apartamento 1611 del Edificio El Conquistar, tanto en materia civil como penal.

En este sentido, consideramos que hubo una inadecuada valoración probatoria, por cuando el documento en mención, contiene una declaración emanada de un tercero (las abogadas), y según el artículo 262 del C.G. del P., *“los documentos privados de contenido declarativo emanados de terceros se apreciarán por el juez sin necesidad de ratificar su contenido, salvo que la parte contraria solicite su ratificación”*. En el presente caso, no solamente la parte contraria no solicitó ratificación, sino que tampoco los desconoció o tachó de falsos. No manifestó que esos honorarios no hayan correspondido a la gestión por la resolución del presente conflicto. Además, **la Juez ha debido tener en cuenta los efectos de la inasistencia de la parte demandada a la audiencia, en la que no absolvió el interrogatorio obligatorio, ni el solicitado por la suscrita, por cual se deben hacer efectivas todas las consecuencias probatorias de su inasistencia, como es la CONFESIÓN FICTA O PRESUNTA.**

- B. DEVALUACIÓN DEL PESO FRENTE AL DÓLAR:** Dentro del presente proceso, es pacífico como un hecho cierto, que mi poderdante al ser residente permanente en Budapest, Hungría, no maneja el peso colombiano (COP) como moneda local, por lo cual, para realizar la transferencia por el pago de los 135 millones que acordó con la empresa demandada por el remate del inmueble, debió transferir la suma de 53 mil euros, que a su vez en el banco

colombiano Davivienda, según nota oficial de transferencia bancaria (N°DEV2593090), equivalieron al total de 72.186 USD dólares.

En la sentencia de 23 de agosto de 2019, se denegó el reconocimiento de estos perjuicios por considerar que debió aportarse un dictamen pericial de por parte de un perito economista o similar que pudiera certificar la sustentación contenida el hecho 2.62.1.2. de la demanda, como quiera que lo explicado no parece suficiente para el Juzgado.

Al respecto, nos apartamos de esta decisión como quiera que la información suministrada en los puntos del a) al e) del hecho 2.62.1.2. de la demanda, son datos oficiales que pueden ser consultados en la página oficial del Banco de la República, y que además, no fueron objeto de contradicción objetiva por parte de la demandada.

Al respecto hay que decir, que ninguna norma exige aportar un dictamen pericial en este sentido, siendo entonces una prueba libre, cuyo método de convicción puede solventarse por cualquier medio de los descritos en el C.G.P., y en este punto considero que debe tenerse en cuenta la actitud omisiva de la parte demandada, su inasistencia a la audiencia programada de antemano sin justa causa de la cual se le deben hacer efectivos las consecuencias probatorias que describe en artículo 372 numeral 4° del C.G.P., correspondiente a la confesión ficta o presunta.

C. VIÁTICOS: Con respecto a este tercer aspecto como soporte de daños materiales, es propio decir que los mismos se encuentran MUY DETALLADAMENTE explicados en la demanda hecho 2.62.1.3. y dentro de éste en cada uno de sus puntos del i) al xii). Especificando las fechas y el motivo que condujo al viaje. En este sentido, cada de uno de este ítem se encuentra debidamente soportado en las facturas de pagos bien sea de tiquetes aéreos y de hospedaje en esta ciudad.

En la sentencia del 23 de agosto de 2019, la Juez consideró que las pruebas documentales aportadas al expediente, no acreditaban que efectivamente los viajes correspondían a dar resolución al conflicto planteado en esta demanda con **REDILES FUTURO INMOBILIARIO S.A.S.**

Nos apartamos de esta decisión por considerar que no existió una adecuada valoración probatoria, más aun tomando en cuenta que la empresa demandada no desconoció los documentos aportados como prueba y tampoco los tachó de falsos, sobre esto solamente dijo atenerse a lo que resultare probado en el proceso.

El código Civil en su artículo 1614, explica que se entiende por daño emergente el perjuicio o la pérdida que proviene de no haberse cumplido la obligación, o de haberse retardado su cumplimiento; así en palabras de la Corte Suprema de Justicia “...el daño emergente empobrece y disminuye el patrimonio, pues se trata de la sustracción de un valor que ya existía en el patrimonio del damnificado; en cambio, el lucro cesante tiende a aumentarlo, corresponde a nuevas utilidades que la víctima presumiblemente hubiera conseguido de no haber sucedido el hecho ilícito o el incumplimiento⁵”

⁵Corte Suprema de Justicia, sala de casación civil SC20448-2017 Magistrada Ponente: Margarita Cabello Blanco.



En este sentido, la solicitud hecha en la demanda, encaja perfectamente dentro de esta descripción, siendo que fueron gastos en los que incurrió el demandante, para tratar de volver al estado en que estaba antes del incumplimiento.

Pues bien, y centrados en el marco del daño emergente, se puede ver en cuando a la valoración de las pruebas documentales, que la Corte Suprema de Justicia en sentencia de 18 de diciembre de 2012 Rad: 2004-00172-00 enseña que se debe tener en cuenta: i) Posibilidad de identificar quien realizó los pagos; ii) Fecha cierta posterior al incumplimiento; iii) Fecha cierta anterior a la demanda.

Ahora en desarrollo de este punto, se debe hacer un mayor énfasis en una valoración probatoria integral, así las cosas, de acuerdo con las fechas en las que fueron realizados los viajes, ataremos las mismas a otras documentales aportadas como son la correspondencia cruzada entre la demandada y mi poderdante:

- i) Viaje entre 12 y 21 de enero de 2014, debe valorarse conjuntamente con el contrato de prestación de servicios suscrito que precisamente se firmó el 20 de enero de 2020 con la presencia del demandante en Cartagena.
- ii) Viaje entre el 28 de agosto y el 2 de septiembre de 2014, debe valorarse conjuntamente con el pantallazo del correo electrónico de 02 de agosto de 2014.
- iii) Viaje entre el 18 y 23 de enero de 2015, debe valorarse conjuntamente con el pantallazo del correo electrónico de 27 de enero de 2015.
- iv) Viaje entre el 19 y 23 de abril de 2015, este viaje estaba planeado para el 1° de abril, pero fue pospuesto para esta fecha, esto se puede desprender del contenido del mismo pantallazo del correo electrónico del 27 de enero de 2015.
- v) Viaje entre el 20 y 28 de febrero de 2016, donde ya mi poderdante dio inicio a las acciones judiciales después de dos años de mentiras y mala fe de la parte demandante, este se debe valorar conjuntamente con las certificaciones expedidas por las abogadas Carolina Fernández y Siomara Sepúlveda.
- vi) Los viajes posteriores todos hacen parte del ejercicio de acciones las cuales fueron adelantadas y se encuentran debidamente registradas en las bases de datos de la rama judicial que de libre consulta en el link <https://consultaprocesos.ramajudicial.gov.co/Procesos/NombreRazonSocial#DetalleProceso>, como a continuación se muestra:

Consultado	Número de Radicación	Fecha de Radicación	Clase	Ponente	Sujetos Procesales	.
<input type="checkbox"/>	13001310300420160045300	2016-09-30	Sin Tipo de Proceso	JUZ. 4° CIVIL DEL CIRCUITO ORAL	Demandado: REDILES FUTURO INMOBILIARIO, Demandante: ZOLTAN NAGY PETENEI	☰
<input type="checkbox"/>	13001310300420160045300	2016-09-30	Sin Tipo de Proceso	JUZ. 4° CIVIL DEL CIRCUITO ORAL	Demandado: REDILES FUTURO INMOBILIARIO, Demandante: ZOLTAN NAGY PETENEI	☰
<input type="checkbox"/>	13001310300420170050600	2017-10-17	Sin Tipo de Proceso	JUZ. 4° CIVIL DEL CIRCUITO ORAL	Demandado: REDILES FUTURO INMOBILIARIO, Demandante: ZOLTAN NAGY PETENYI	☰
<input type="checkbox"/>	13001310300420170050600	2017-10-17	Sin Tipo de Proceso	JUZ. 4° CIVIL DEL CIRCUITO ORAL	Demandado: REDILES FUTURO INMOBILIARIO, Demandante: ZOLTAN NAGY PETENYI	☰
<input type="checkbox"/>	13001310300420170057200	2017-11-21	Sin Tipo de Proceso	JUZ. 4° CIVIL DEL CIRCUITO ORAL	Demandado: REDILES FUTURO INMOBILIARIO, Demandante: ZOLTAN NAGY PETENYI	☰
<input type="checkbox"/>	13001310300420170057200	2017-11-21	Sin Tipo de Proceso	JUZ. 4° CIVIL DEL CIRCUITO ORAL	Demandado: REDILES FUTURO INMOBILIARIO, Demandante: ZOLTAN NAGY PETENYI	☰
<input type="checkbox"/>	13001310300520160028100	2016-06-29	Sin Tipo de Proceso	JUZ. 5° CIVIL DEL CIRCUITO ORAL	Demandado: REDILES FUTURO INMOBILIARIO, Demandante: ZOLTAN NAGY PETENEI	☰
<input type="checkbox"/>	13001310300520160028100	2016-06-29	Sin Tipo de Proceso	JUZ. 5° CIVIL DEL CIRCUITO ORAL	Demandado: REDILES FUTURO INMOBILIARIO, Demandante: ZOLTAN NAGY PETENEI	☰

Consultado	Número de Radicación	Fecha de Radicación	Clase	Ponente	Sujetos Procesales	.
<input type="checkbox"/>	13001310300420160045300	2016-09-30	Sin Tipo de Proceso	JUZ. 4° CIVIL DEL CIRCUITO ORAL	Demandado: REDILES FUTURO INMOBILIARIO, Demandante: ZOLTAN NAGY PETENEI	☰
<input type="checkbox"/>	13001310300420160045300	2016-09-30	Sin Tipo de Proceso	JUZ. 4° CIVIL DEL CIRCUITO ORAL	Demandado: REDILES FUTURO INMOBILIARIO, Demandante: ZOLTAN NAGY PETENEI	☰
<input type="checkbox"/>	13001310300420170050600	2017-10-17	Sin Tipo de Proceso	JUZ. 4° CIVIL DEL CIRCUITO ORAL	Demandado: REDILES FUTURO INMOBILIARIO, Demandante: ZOLTAN NAGY PETENYI	☰
<input type="checkbox"/>	13001310300420170050600	2017-10-17	Sin Tipo de Proceso	JUZ. 4° CIVIL DEL CIRCUITO ORAL	Demandado: REDILES FUTURO INMOBILIARIO, Demandante: ZOLTAN NAGY PETENYI	☰
<input type="checkbox"/>	13001310300420170057200	2017-11-21	Sin Tipo de Proceso	JUZ. 4° CIVIL DEL CIRCUITO ORAL	Demandado: REDILES FUTURO INMOBILIARIO, Demandante: ZOLTAN NAGY PETENYI	☰
<input type="checkbox"/>	13001310300420170057200	2017-11-21	Sin Tipo de Proceso	JUZ. 4° CIVIL DEL CIRCUITO ORAL	Demandado: REDILES FUTURO INMOBILIARIO, Demandante: ZOLTAN NAGY PETENYI	☰
<input type="checkbox"/>	13001310300520160028100	2016-06-29	Sin Tipo de Proceso	JUZ. 5° CIVIL DEL CIRCUITO ORAL	Demandado: REDILES FUTURO INMOBILIARIO, Demandante: ZOLTAN NAGY PETENEI	☰
<input type="checkbox"/>	13001310300520160028100	2016-06-29	Sin Tipo de Proceso	JUZ. 5° CIVIL DEL CIRCUITO ORAL	Demandado: REDILES FUTURO INMOBILIARIO, Demandante: ZOLTAN NAGY PETENEI	☰

<input type="checkbox"/>	13001110200020100053100	2010-03-12	Proceso	JESUS DIAZ ATEHORTUA	Demandante: ZOLTAN NAGY PETENEI	
<input type="checkbox"/>	13001310300120150061800	2015-12-18	Sin Tipo de Proceso	JUZ. 1° CIVIL DEL CIRCUITO ORAL	Demandado: CARLINA ISABEL FERNANDEZ CASTELLANOS, Demandante: ZOLTAN NAGY PETENEI	
<input type="checkbox"/>	13001310300120150061800	2015-12-18	Sin Tipo de Proceso	JUZ. 1° CIVIL DEL CIRCUITO ORAL	Demandado: CARLINA ISABEL FERNANDEZ CASTELLANOS, Demandante: ZOLTAN NAGY PETENEI	
<input type="checkbox"/>	13001310300120160058600	2016-12-12	Sin Tipo de Proceso	JUZ. 1° CIVIL DEL CIRCUITO ORAL	Demandado: REDILES FUTURO INMOBILIARIO, Demandante: ZOLTAN NAGY PETENEI	
<input type="checkbox"/>	13001310300120160058600	2016-12-12	Sin Tipo de Proceso	JUZ. 1° CIVIL DEL CIRCUITO ORAL	Demandado: REDILES FUTURO INMOBILIARIO, Demandante: ZOLTAN NAGY PETENEI	
<input type="checkbox"/>	13001310300320150022800	2015-05-29	Sin Tipo de Proceso	JUZ. 3° CIVIL DEL CIRCUITO	Demandado: REDILES FUTURO INMOBILIARIO, Demandante: ZOLTAN NAGY PETENEI	
<input type="checkbox"/>	13001310300320150022800	2015-05-29	Sin Tipo de Proceso	JUZ. 3° CIVIL DEL CIRCUITO	Demandado: REDILES FUTURO INMOBILIARIO, Demandante: ZOLTAN NAGY PETENEI	
<input type="checkbox"/>	13001310300320150022900	2015-05-29	Sin Tipo de Proceso	JUZ. 3° CIVIL DEL CIRCUITO	Demandado: DANIEL BAENA DONADO, Demandado: REDILES FUTURO INMOBILIARIO, Demandante: ZOLTAN NAGY PETENEI	
<input type="checkbox"/>	13001310300320150022900	2015-05-29	Sin Tipo de Proceso	JUZ. 3° CIVIL DEL CIRCUITO	Demandado: DANIEL BAENA DONADO, Demandado: REDILES FUTURO INMOBILIARIO, Demandante: ZOLTAN NAGY PETENEI	
<input type="checkbox"/>	13001310300320150029200	2015-07-03	Sin Tipo de Proceso	JUZ. 3° CIVIL DEL CIRCUITO ORAL	Demandado: REDILES FUTURO INMOBILIARIO, Demandante: ZOLTAN NAGY PETENEI	
<input type="checkbox"/>	13001310300320150029200	2015-07-03	Sin Tipo de Proceso	JUZ. 3° CIVIL DEL CIRCUITO ORAL	Demandado: REDILES FUTURO INMOBILIARIO, Demandante: ZOLTAN NAGY PETENEI	

Además, como ya se dijo se debe tener en cuenta el carácter declarativo de los documentos, en los que se limita a dejar constancia de un hecho (SC11822-2015), como en el caso que nos ocupa. A la valoración probatoria de estos documentos, lógicamente debe también tenerse en cuenta los efectos de la confesión ficta o presunta que resultó de la inasistencia injustificada de la parte demanda al interrogatorio obligatorio y al solicitado por la suscrita, los cuales consideramos en la sentencia de 23 de agosto de 2019, no se tuvo en cuenta.

Por todo lo anteriormente expuesto frente a los perjuicios, solicitamos sea revocado el punto CUATRO de la sentencia de 23 de agosto 2019 en este aspecto, y en su lugar reconocer y condenar a la demandada **REDILES FUTURO INMOBILIARIO S.A.S.** al pago de los mismos.

En los anteriores términos dejo sustentado el recurso de apelación. Agradezco de antemano su atención y amable colaboración.

Cordialmente



ANGÉLICA P. SOLENO ARIAS
CCN°1.143.355.254 de Cartagena
TPN°262.755 del C.S. de la J.