

Señor(a)

Honorable magistrado- Doctor JOSÉ MAURICIO MARÍN MORA

E. S. D.

DEMANDANTE: ANDERSON MAURICIO AMAYA TRIANA

DEMANDADO: CIELO PATRICIA CALDERON SERRANO.

RADICADO: 68001-3103-008-2021-00023-01

RAD-INTERNO : 019/2024

YEZIDT LEONARDO SUAREZ CARVAJAL, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bucaramanga, Identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 88.159.1 de Pamplona (N. de Sder), y portador de la tarjeta profesional No. 121.281 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado de la parte **DEMANDANTE**, por medio del presente escrito me permito dar SUSTENTACIÓN AL RECURSO DE APELACIÓN

CONSIDERACIONES

Me permito manifestar que desde ya presento mi inconformidad con la sentencia emitida por su despacho el día cuatro(04) de Diciembre del 2023, pues al referirse a la demanda de reconvención, su juzgado entre cosas mas cosas menos, manifiesta que la promesa de compraventa es totalmente valida si, solo se enuncian el número de escritura en donde están los linderos, los contratos en Colombia son solemnes y por lo tanto, tienen que estar por escritos, pues lo que no se encuentra dentro del contrato o en otro si, se entiende por no escrito.

Nuestro Código Civil, tiene establecido los requisitos de la promesa de contrato de la siguiente manera:

“Art. 1611-. Derogado Ley 153 de 1887, art. 89. La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurren las circunstancias siguientes:

1. Que la promesa conste por escrito.
2. Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 (sic) del Código Civil.
3. Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato.

¹ C. S. de J. Casación Civil de 30 de octubre de 2.001. expediente 6849. M. P. Dr. Silvio Fernando Trejos Bueno

4. Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo sólo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.

Los términos de un contrato prometido, sólo se aplicarán a la materia sobre que se ha contratado.”

Solo las promesas de contrato que se ajusten a esta normativa no solo existen, sino que son válidas.

Particularmente, cuando la promesa de contrato se refiere a negocios jurídicos cuyo objeto es un bien inmueble, la Corte Suprema de Justicia, ha sido muy enfática en reclamar la singularización de este, por su ubicación y linderos, pregonando a renglón seguido, que la falta de alindamiento del mismo, torna la promesa en absolutamente nula, por la omisión de un requisito que la ley prescribe para el valor de ciertos actos, circunstancia prevista en el artículo 1.741 como causal de nulidad absoluta.

Con lo anterior nos podemos dar cuenta que el contrato acá atacado no cuenta con los requisitos válidos, para ser llamado a triunfar en la demanda de reconvención, lo que se debe hacer es decretar la nulidad absoluta de este contrato, y acceder a la pretensiones requerida en la demanda de reconvención.

SOLICITUD

Solicito con todo respeto se revoque la sentencia emitida por el JUZGADO OCTAVO DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, y se acojan a las pretensiones solicitadas en la demanda de reconvención .

Atentamente,

YEZITD LEONARDO SUAREZ CARVAJAL

C.C No. 88.159.147 de Pamplona (N. de Sder),

T.P. No. 121.281 del Consejo Superior de la Judicatura.

¹ C. S. de J. Casación Civil de 30 de octubre de 2.001. expediente 6849. M. P. Dr. Silvio Fernando Trejos Bueno