

Doctor

JOSE MAURICIO MARIN MORA.

Honorable Magistrado Del Tribunal Superior

Del Distrito Judicial de Bucaramanga. Sala Civil- Familia.

seccivilbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

notifscrcsfbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

Referencia : **Escrito de sustentación a recurso de apelación.**
Proceso : Rendición Provocada de Cuentas.
Demandante : Luis Alberto Sandoval Ramírez y/o
Demandada : Martha Díaz Gualdrón.
Radicado : **6800-1310-3006-2019-00302-02**
Interno : **070/2021**

Gerardo Castellanos Rondón, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bucaramanga, identificado con la C.C. No. 13.811.261, abogado con T.P. No. 86.869, actuando en calidad de apoderado judicial de los hermanos Sandoval Ramírez, parte apelante dentro del proceso de la referencia, por medio del presente, me permito presentar escrito de sustentación del recurso de apelación contra la sentencia de febrero 16 de 2021 emitida por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Bucaramanga, recurso admitido por su despacho y el cual debe ser sustentado por escrito y vía correo electrónico, de acuerdo a lo establecido en el auto del día 05 de abril de 2021, notificado por estados electrónicos el día 06 de abril de 2021. Sustentación que hago en los siguientes términos.

Su señoría para una mayor claridad, me permito señalar un breve recuento de los antecedentes, los hechos y la actuación procesal contenidas en el expediente.

1.- ANTECEDENTES:

La parte demandante ha pretendido que su contraparte **Martha Díaz Gualdrón** rinda cuentas sobre una compraventa, gestionada por ella con el municipio de Piedecuesta, en nombre y representación de su fallecido padre, por el cual recibió la suma de **\$1.283.250.000.00** millones de pesos, el negocio se encuentra consignado en la escritura Publica número **3102 de 29 DIC 2016** de la notaria única de Piedecuesta.

2.- LOS HECHOS.

1. El 16 DIC 2016, el causante Apolinar Sandoval Pérez, otorgo poder especial amplio y suficiente a Martha Díaz Gualdrón confiándole la facultad de enajenar el predio rural LOTE NUMERO UNO con un área mayor de 220 hectáreas M.I No 314.71796 de su propiedad, dominio y posesión.
 2. El 28 DIC 2016, el municipio de Piedecuesta, formula oferta de compra al señor **Apolinar Sandoval**, tendiente a la adquisición de un área de 100 hectáreas del predio antes mencionado por la suma de \$1.283.250.000 millones de pesos.
 3. El 28 DIC 2016 Apolinar Sandoval acepta la oferta de compra.
 4. El 29 DIC 2016 se suscribe la E.P NO 3102 mediante la cual la señora Martha Díaz Gualdrón, obrando en nombre y representación del señor Apolinar Sandoval Pérez, transfiere a favor del Municipio de Piedecuesta 100 hectáreas del citado predio.
-

3.- ACTUACION PROCESAL.

1. En la contestación de la demanda, la demandada dio por cierto los hechos 1,2,3,4 de la demanda, proponiendo las excepciones: a) “falta de legitimación en la causa; no es exigible la obligación de rendir cuentas, pues **se evidencia la preexistencia de un contrato de promesa de compraventa...**” y b) “obligaciones transadas”.
2. La demandada alego, —de mera palabra— ser la propietaria del predio que vendió a Piedecuesta, según ella, supuestamente, **porque lo había adquirido por compraventa a Apolinar Sandoval Pérez, mediante contrato de promesa de contrato de fecha 9 de Nov de 2016 y “Registrada el 9 de noviembre de 2016 en la notaria única de Piedecuesta”**. El “preexistente contrato” a que hace referencia la excepción. no fue allegado en la contestación de la demanda, como prueba de su dicho
3. Para acreditar la presunta “PROPIEDAD” la demandad allegó un escrito denominado “Documento Privado” del 02 ENE 2017 en el cual figura Apolinar Sandoval como “**Vendedor**” y Martha Díaz como “**Compradora**”; planteando, así, el exabrupto que la demandada adquirió por COMPRA las 100 hectáreas por medio de una promesa de contrato, con el agravante: que las “Compro” después de haberlas vendido.
4. El contenido del escrito denominado “**Documento Privado**” fue tachado de falso, en el grado de falsedad ideológica, por no ser, ni modo ni título para adquirir la propiedad del predio, por contener datos que no corresponden con la realidad jurídica y por haberse suscrito después de la venta de las 100 hectáreas al municipio de Piedecuesta.
5. Para refutar la tacha de falsedad ideológica, la demandada allego “**el preexistente contrato de promesa**”, “**registrado el 9 de noviembre de 2016**” y celebrado sobre el predio de matrícula **314-30966**, —que no tiene nada que ver con el predio **314-71796** objeto del litigio— un documento denominado “recibo de pago total”, copia de un cheque de gerencia a nombre de Martha Díaz Gualdrón, copia de la E.P No 7.422 notaria 7, extractos bancarios, constancias de dos transacciones y copia de la contestación de una demanda de lesión enorme radicado 2020-0068-00, tramitada en el Juzgado Once Civil del Circuito de Bucaramanga.
6. De paso se creo un procedimiento alterno al CGP modificando sustancialmente la contestación de la demanda, invocando un pago por la suma de \$689.398.355 millones de pesos, alegando un pago total de la obligación y señalando estar a paz y salvo entre los contratantes.

Hechos que no fueron alegados en la contestación de la demanda, ni propuestos como excepciones, y no dentro del incidente la tacha de falsedad ideológica como inexplicablemente sucedió.

Su señoría, se resalta sobre el numeral 5, que los citados documentos, no tienen nada que ver con el incidente de trámite de tacha de falsedad, no prueban ni siquiera evidencian la inexistencia de falsedad ideológica alegada, **sin embargo, de manera inexplicable constituyeron las pruebas de los fundamentos para la decisión tomada por el a-quo.**

4.- SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.

Cito de manera textual, lo declarado por el juez de manera oral en la audiencia:

- “En primer lugar, declarar no probada la tacha de falsedad interpuesta por la parte actora, y en consecuencia se condena a los demandantes y en solidaridad con sus apoderados judiciales a pagar el equivalente a 15 smmlv a favor de la parte demandada”.
- “En segundo lugar, se declara probada la excepción: como FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA no es exigible la obligación de rendir cuentas pues se evidencia la preexistencia de un contrato de promesa de compraventa como negocio jurídico principal que regía las actuaciones de los contratantes. Y consecuentemente con lo anterior, deberán negarse las pretensiones aquí incoadas por las razones que ya he expuesto”.
- “En tercer lugar, se condena en costas y perjuicios que se hubieren causado con las medidas cautelares a la parte demandada y las costas pues deberá asumirlas la parte demandante. Y al efecto por concepto de agencias en derecho y conforme a la cuantía tasada en la demanda se fija la suma de 25 millones de pesos”.

5.- RAZONES DE INCONFORMIDAD CON LA PROVIDENCIA APELADA.

De conformidad con lo establecido en el artículo 322 numeral 1 y 3 inciso 2ª del C.G.P, me permito sustentar las inconformidades que le asisten a mis poderdantes, según los reparos formulados contra la providencia apelada.

PRIMER REPARO:

“La parte demandante no comparte la decisión tomada por el A-quo de resolver DECLARANDO que la demandada no está obligada a rendir cuentas, en virtud de que ella era propietaria del inmueble vendido al Municipio de Piedecuesta”.

Su señoría, la citada Escritura Pública 3102 del 29 DIC 2016 es un acto jurídico constitutivo irrefutable, el cual establece una evidencia probatoria segura, es decir sin posibilidad de ser desconocida a causa de que se funda en la Fe Publica Notarial. La declaración en ella contenida, **“compareció Martha Díaz Gualdrón, quien en el presente acto obra en nombre y representación de Apolinar Sandoval Pérez”**, constituye un acto jurídico sin la posibilidad de ser desconocida, a causa de la naturaleza jurídica y la eficacia probatoria de las declaraciones en ella contenida. Dichos instrumentos *“serán admitidos como verdaderos sin posibilidad de desconocerlos, salvo resolución judicial de nulidad del acto Jurídico” CSJ sala civil, Sentencia 112942016 agosto 16/2016)*

Su señoría, la facultad de los demandantes de exigir cuentas en contra de la demandada, es un Derecho consagrado en el Artículo 2181 del Código Civil. La exigencia según la cual la demandada está obligada a rendir cuentas documentadas de su gestión, se deduce claramente de lo consignado en la escritura pública de compraventa 3102 del 29 DIC 2016.

No obstante, su señoría, el a-quo, por encima del Principio de Legalidad decidió desconocer por completo los actos jurídicos y las declaraciones contenidas en la citada Escritura pública 3102, y de manera inexplicable DECLARO que la demandada no está obligada a rendir cuentas.

Razón por la cual, salta a la vista que el *a-quo* incurrió en varios yerros procesales, principalmente en lo relativo a la valoración del material probatorio aportado por los demandantes, configurándose con ese actuar el llamado “Defecto Factivo por Omisión y Valoración Defectuosa del Material Probatorio”,

En audiencia el señor Juez dijo:

- Afirma en el minuto 35.15 del fallo: *“lo que se puede concluir entonces, es que, la demandada obro en aquella EP 3102 de diciembre de 2016 como VENDEDORA DE LA PARTE QUE LE HABIA comprado al señor APOLINAR y pues que, en verdad, los dineros eran para ella y no para el señor APOLINAR”*.
- *“Del contenido íntegro de la promesa del 9 de noviembre del año 2016 y la escritura pública 3102 del 29 de diciembre del año 2016 en donde se venden 100 H, pues de esos documentos sin considerar aun el contenido del documento del año 2 de enero de 2016 por lo que podemos entonces concluir es que, efectivamente Martha Díaz Gualdrón vendió con el poder que le otorgo Apolinar las 100 H que le había COMPRADO al sr Apolinar Pérez en aquella promesa de noviembre del año 2016”*.

Su señoría, evidentemente existe una contradicción, muy marcada, entre lo que dice la E.P. 3102 del 29 DIC 2016 y lo que se declara en el fallo. Por un lado, la escritura afirma: que la demandada obra en nombre y representación de Apolinar Sandoval Pérez”, y por el otro lado el juez declara: “La demandada obro en aquella escritura pública 3102 de diciembre de 2016 como VENDEDORA de la parte que le había COMPRADO al señor apolinar”.

Señor Magistrado, los demandantes se preguntan, ¿cómo interpretar la afirmación del *a-quo*, que Martha vendió con poder las 100 Hectáreas que le había comprado a Apolinar?, cuando de todos es sabido, que: si realmente las hubiera comprado no hubiese necesitado poder para vender.

Su señoría, el *a-quo* planteó una nueva doctrina, desconocida hasta ahora, esto es, que es lo mismo promesa de compraventa que contrato de compraventa, que es lo mismo promitente comprador que comprador, que es lo mismo promitente vendedor que vendedor. Al respecto, a nivel de facultad, de doctrina y de jurisprudencia, existe unidad de criterio respecto a que la simple promesa de contrato no es un acto de enajenación; o como lo dice la doctrina, *“la promesa de contrato es simplemente un contrato en el que una parte promete comprar y la otra promete vender”*. No como lo afirma el señor Juez en el fallo que *“tienen una negociación desde noviembre del año 2016 y que se hizo ya una venta”*, pues lo que hicieron Apolinar y Martha en dicho documento fue una promesa de compraventa, la venta como tal la hizo la señora Martha en uso del poder conferido por Apolinar en EP 3102 de 2016.

El a-*quo*, en contra de la evidencia probatoria allegada por los demandantes con la demanda, decidió separarse por completo de los hechos debidamente probados en la escritura pública 3102 del 29 de diciembre de 2016 y resolver a su arbitrio, el asunto debatido, basado en una promesa de compraventa, allegada por fuera de la contestación de la demanda. Fallo que rechazamos de plano por ser un despropósito, de tal magnitud que denota parcialidad e injusticia.

Honorable Magistrado Ponente, El fallo infringe evidente y ostensiblemente normas de rango constitucional y legal ya que no cuenta con fundamento jurídico ni normas inaplicables al caso; pasa por alto la ley 57 de 1887, sobre todo en lo que tiene que ver con los derechos reales de dominio también llamada propiedad, con los modos de adquirir, y con la existencia de títulos traslativos de dominio, especialmente como se efectúa la tradición de bienes raíces. La sentencia del juez no puede derogar, en el presente caso, tan fundamentales principios del derecho positivo

SEGUNDO REPARO:

Señor Magistrado, simplemente la inconformidad radica en el hecho de que: La parte demandante está en desacuerdo con el argumento judicial de que el presunto contrato de promesa de compraventa sea tenido en cuenta como principal, en cambio se ignore el poder-mandato de representación, del cual emana claramente la obligación de rendir cuentas.

En audiencia el señor Juez dijo:

- *En verdad si existió la promesa del 9 de noviembre de 2016 que recordemos que ese documento, esa promesa no fue desconocida y tachada de falsa en la oportunidad procesal respectiva durante este juicio, luego está llamada a prestar mérito probatorio que por lo demás se aportó en la respectiva oportunidad que era en el traslado de la tacha de falsedad planteada*

Se tiene Señor Magistrado que el a quo le dio mérito probatorio a la promesa de compraventa y desestimó el contrato de compraventa contenido en la EP No. 3102. Esto es: el señor Juez paso por alto, o ignoro flagrantemente el modo y el título contenido en la citada escritura. a favor y en beneficio de los intereses de la demandada; además, afirma el señor Juez: que dicha promesa “...por lo demás se aportó en la respectiva oportunidad que era en el traslado de la tacha de falsedad”.

Señor Magistrado, no es cierto, que esa fuera la “respectiva oportunidad”, pues la oportunidad procesal de presentación de pruebas, está regulada en el Artículo 96 CGP., en la contestación de la demanda cosa que NO ocurrió y entonces nos preguntamos:

¿En qué sentido hubiese sido el fallo si no se presenta el incidente de tacha de falsedad ideológica?

TERCER REPARO:

“El contrato de promesa, allegado por fuera de la contestación de la demanda, no puede tenerse como principal, porque nunca se allegó al proceso de la forma regular y oportuna, desconociendo así, el artículo 164 del CGP”.

La promesa de contrato del 9 Nov 2016 versa sobre el predio **314-30966**, el cual no tiene nada que ver con el predio **314-71796** objeto del presente litigio, sin embargo, constituyó la prueba y el fundamento “jurídico” para la providencia proferida por el señor Juez en primera instancia.

Adicionalmente, dicho documento no fue allegado al proceso en la contestación de la demanda. Se acercó al expediente dentro de un incidente de tacha, con el objetivo de refutar o rechazar la falsedad ideológica alegada que contenía el “documento Privado”. El litigio debió resolverse con las pruebas regulares y oportunamente allegadas al proceso, y no con las pruebas allegadas en el incidente de tacha de falsedad ideológica.

Así las cosas, honorable Magistrado, se deduce que la providencia está construida sobre una prueba irregular e inoportunamente allegada al proceso. El “contrato de promesa de compraventa del 9 de Nov de 2016 sobre el predio **314-30966**”, para efectos de resolver el litigio, es una prueba notoriamente impertinente por no estar relacionada con el objeto del proceso, o sea, con el predio de matrícula inmobiliaria número **314-71796**. además, es prueba obtenida con violación del debido proceso y, por lo tanto, de conformidad con lo señalado en el Art. 164 del C.G.P, es nula de pleno Derecho.

CUARTO REPARO:

Señor Magistrado, simplemente la inconformidad radica en señalar que los testimonios no pueden constituirse como un medio probatorio para probar la existencia de contratos solemnes, (*“los documentos solemnes o ad substantiam actus no pueden surtirse por otro medio de prueba, ni siquiera por confesión y mucho menos por testimonios, peritaciones o inspecciones” Corte Suprema de Justicia Casación Civil 25 de sept 1973*) como de manera indebida intento hacer la demandada y que fue admitido por el juez de primera instancia, según consta en la lectura del correspondiente fallo, así:

“Y pues en realidad, se cumplió esa obligación que se pactó en la referida promesa, y es que entonces, en estas condiciones, valorando todos los medios probatorios, tanto los interrogatorios, los testimonios, y los documentos que he referido con anterioridad lo que podemos concluir entonces es que el documento del 2 de enero del año 2016 que es el que se está censurando, tachando de falso, pues en verdad no tiene esa connotación.”

Afirmación del a-quo no es cierta, la realidad honorable Magistrado, es que la única obligación que surge de un contrato de promesa de compraventa es hacer la escritura, no más.

QUINTO REPARO:

“Sobre la validez otorgada al “documento privado” del 02 ENE 2017, se repara, que la demandada no es propietaria ni poseedora ni titular de los derechos que supuestamente ha transado”.

Su señoría, me permito esquematizar el reparo de la siguiente manera:

- El Juez de manera altamente inexplicable y en contra del principio de legalidad, otorgó valor probatorio al contenido del “DOCUMENTO PRIVADO” valorándolo como TITULO ADQUISITIVO DE DERECHO DE DOMINIO,
- Iguala los conceptos jurídicos de promitente vendedor con VENDEDOR y de promitente comprador con COMPRADOR, —dentro del “documento privado” Apolinar Sandoval Pérez figura como VENDEDOR y no como corresponde a la realidad, como **promitente vendedor**; Martha Díaz Gualdrón figura como COMPRADORA cuando en realidad, es una PROMITENTE COMPRADORA— con el ánimo consciente de favorecer los intereses económicos de la demandada Martha Díaz Gualdrón, violando así, la Ley.
- En contra de la normatividad civil existente, en contra de la doctrina y Jurisprudencia, decide de manera arbitraria, irracional y caprichosa negar la falsedad ideológica, contenida de bulto, en el citado documento.

En audiencia el Juez dejó en claro, oralmente, Que:

- *“el contenido del documento del 2 de enero del año 2016, pues, en verdad, valorándose entonces en conjunto todos esos otros documentos, pues **lo que sabe es que no contienen hechos falsos o contrarios a la realidad**”.*
- *“y en esa medida el contenido o las manifestaciones que allí se tienen, es que el uno es comprador y el otro es vendedor”.*

Su señoría aquí no se trata de saber, de creer o de afirmar, se trata de probar, y en lo atinente a probar, la demandada no desvirtuó la falsedad ideológica negada por el a-quo. El Juez no puede fallar con creencias, como lo afirmado en su declaración: **“lo que sabe es que no contienen hechos falsos o contrarios a la realidad”**, porque dicha afirmación no tiene fundamento jurídico, ya que se basa en creencias y en afirmaciones hechas por la demandada.

El Juez resolvió la tacha de falsedad, declarando que Martha Díaz Gualdrón *“obro en aquella EP 3102 de diciembre de 2016 como VENDEDORA DE LA PARTE QUE LE HABIA comprado al señor APOLINAR”*, sin que haya existido o acreditado tal negocio, no le es dado a un Juez predicar, que un ciudadano es COMPRADOR de un bien raíz, como el predio **314-71796**, sin requerir el título, modo, y la tradición, demostrada con inscripción de registro de instrumentos públicos.

La resolución proferida por el A-quo, genera una situación de injusticia por hacer prevalecer su voluntad por encima de la Ley, en la misma línea, una afectación a la integridad y credibilidad que ha de amparar la administración de justicia, en cuyo nombre actúa, de lo que se infiere que el dictamen es contrario a derecho.

Honorable Magistrado Ponente, con fundamento en lo esbozado podemos evidenciar que el a-quo claramente incurrió en el llamado “Defecto Factico” debido a que no valoro de forma jurídica el material probatorio allegado al proceso (E.P. No 3102), dándole a las pruebas aportadas por la demandada, (documento de promesa de compraventa y “documento Privado) un alcance probatorio superior al que efectivamente demuestra la Fe Publica notarial, contenida en la citada E.P No 3102 del 29 de diciembre de 2016.

6.- PETICION.

Con base en los fundamentos antes mencionados, respetuosamente me permito solicitarle a usted su señoría, REVOCAR la sentencia proferida, por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Bucaramanga el día 16 de febrero de 2021, y en su lugar proferir una nueva providencia de conformidad a Derecho.

De ultimo me acojo a la Sentencia C-981 del 13 de noviembre de 2002 proferida por la Honorable Corte Constitucional de Colombia, en referencia al proceso de rendición de cuentas, dijo: *“Si el demandado no se opone a rendir cuentas, ni objeta la estimación hecha bajo juramento por el demandante, ni propone excepciones previas, el juez ordenara pagar lo estimado en la demanda mediante auto no susceptible de recurso”*.

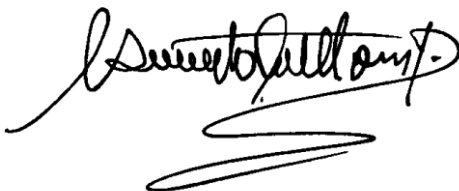
Señor Magistrado, con fundamento en la citada sentencia constitucional, —la cual presumo tienen fuerza vinculante— y lo dispuesto en el numeral segundo del artículo 379 del C.G.P., con todo respeto, —en virtud de que la demandada, no se opuso a rendir cuentas, ni objeto la estimación hecha por los demandantes, ni propuso excepciones previas— me permito solicitarle a su señoría dictar auto aprobando la cuantía juramentada, ordenando el pago de lo estimado en la demanda.

Se remite el presente documento a la Secretaria del Tribunal Superior Del Distrito Judicial de Bucaramanga. seccivilbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

Nos abstenemos de enviar copia de la sustentación del recurso a la parte no recurrente, acatando lo dispuesto por su despacho: *“de la eventual sustentación se correrá traslado a los no recurrentes en la forma señalada en el artículo 110 del Código General del Proceso —fijación en lista— por cinco (5) días”*,

Honorable Magistrado, con todo respecto

Atentamente.



GERARDO CASTELLANOS RONDÓN.
C.C. No. 13.811.261 de Bucaramanga
T.P No 86869 del C.S.J.