

CARLOS A.O. MORALES HIGUERA  
ABOGADO

Señor  
**JUEZ 4º CIVIL DEL CIRCUITO de BGA.**  
E. S. D.

**RAD:** 2019 – 078  
**REF:** PROCESO DE RESOLUCION DE CONTRATO.  
**DEMANDANTE:** JORGE IVAN AVENDAÑO  
**DEMANDADAS:** ADRIANA MARTINEZ

**CARLOS ALBERTO O. MORALES HIGUERA**, obrando como apoderado de la parte demandante, PRESENTO RECURSO DE APELACION, en contra del fallo de fecha 31/08/19.

Las inconformidades que se plantearan giran en torno a la inadecuada valoración tanto probatoria como sustancial que se hace de los elementos presentados dentro del expediente los cuales podemos determinar de la siguiente manera con base en las reflexiones hechas por el ad quo.

ELEMENTOS QUE ADUCE EL AD QUO ERRONEAMENTE

1. No sopesa la falta de contestación de la demanda y deja dentro de la audiencia en el minuto 2:52 constancia de dicho hecho, podemos ver que el juez reconoce la falta de contestación de la demanda y a pesar de esto, no la valora con la con secuencialidad que dicho hecho merece al derecho procesal. Tenemos que, la falta de contestación de la demanda implica que se presumen ciertos los hechos susceptibles de confesión que contenga la demanda. Se trata de una consecuencia más drástica que la que previó el Código de Procedimiento Civil, pues mientras que en esta obra se le dio tratamiento de indicio grave en contra, en el nuevo 86 ordenamiento procesal se presumen como ciertos los hechos que se manifestaron en la demanda y admitan prueba de confesión. Dicha consecuencia a la cual se refiere el inciso primero del artículo 97 del Código General del Proceso, está en conexión con la Constitución Política que dispone el deber del ciudadano en colaborar con la administración de justicia, y el hecho de que demandado se niegue a contestar la demanda es una evidente falta de colaboración. Por tanto, encontramos que dentro de los hechos de la demanda el numeral “**TERCERO:** La señora **ADRIANA MARCELA MARTINEZ GOMEZ (VENDEDOR)**, a la vez se comprometió a levantar el gravamen hipotecario que poseía en ese momento el predio motivo de la promesa de compraventa con número de matrícula inmobiliaria 300-344543.” , hecho que compaginado con el contrato objeto de Litis; creando de esta manera una obligación anterior a la de la firma de las escrituras de compra venta como se puede ver en la misma la cual se debería realizar el día 10 de agosto de 2017 a las 3 pm.

*Carrera 13 No. 35-36 Oficina 206 Edificio Júpiter – Bucaramangá*

*Tel: 3112650523 – 6334331*

*E-mail: higerabogados@hotmail.com*

# CARLOS A.O. MORALES HIGUERA

## ABOGADO

2. El señor juez tiene un garrafal error al poner en un mismo tiempo las dos obligaciones del demandado el levantamiento de la hipoteca que sopesaba el inmueble objeto de compra venta y la firma de la escritura que perfeccionaba la misma, del minuto 7:20 al 10:40, trata el juez de endilgarle responsabilidad a la parte demandante por no haber acudido a la cita en donde se firmaría la escritura, sin embargo a pesar de declarar la confesión de la parte, por la espontaneidad de la misma, no sopesa lo que manifiesta mi poderdante en el entendido de explicar que la parte demandada le solicito más tiempo y que esta solicitud no tenía reglamentación diferente al acuerdo de las partes el cual fue realizado vía telefónica. En la audiencia numerada como 12 en el minuto 7:14 a 7:22 mi prohijado manifiesta lo anteriormente expuesto.
3. CONCLUSION, no se puede culpar al señor JORGE IVAN AVENDAÑO, por no cumplir algo incumplible, ya que la obligación que tenía la parte demandada antes de llegar el día y la fecha de la firma del contrato nunca se realizó, el levantamiento de la hipoteca del inmueble objeto de la compra venta, ...además, castigamos al demandante quien de buena fe coloca en manos de la justicia un problema jurídico resuelto de manera errónea, un problema jurídico que debió resolverse dándole la razón al demandante ya que es él el contratante cumplido, el contratante juicioso y el contratante de buena fe.

**ANEXOS:** Certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de la compra venta el cual a hoy día aun aparece con la prenda que nunca se levantó.

Atentamente,

---

**CARLOS ALBERTO O. MORALES HIGUERA.**

C.C. N° 13.540.484 de Bucaramanga

T.P. No. 120093 del Consejo Superior de la Judicatura