

68001310301020200005300

sonlimo@hotmail.com . <sonlimo@hotmail.com>

Lun 18/07/2022 12:45 PM

Para: Juzgado 10 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga <j10ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Demandantes: Marisol Cabrera Velásquez

Luz Dary Velásquez

Ingrid Natalí Sánchez Pinto

Armando Hugo Pinto Sandoval

Demandada: Alianza Inmobiliaria S.A.

Radicación: 68001310301020200005300

Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga

Recurso de Apelacion

SONIA E. LIZARAZO DE MORALES

Abogada

Calle 36 No. 12-19 Oficina 203

Tels: 6523268 - 6851400



Sonia E. Lizarazo de Morales

ABOGADA

ESPECIALIZADA EN DERECHO COMERCIAL - CIVIL - FAMILIA

1

Señor

JUEZ DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO BUCARAMANGA

E. S. D.

**REFERENCIA PROCESO VERBAL
DEMANDANTE MARISOL CABRERA VELASQUEZ , INGRID
NATALI SANCHEZ PINTO Y OTROS
DEMANDADO ALIANZA INMOBILIARIA
RADICACION 6800131030102020005300**

SONIA E. LIZARAZO DE MORALES, abogada en ejercicio de la profesión, portadora de la T.P. No 52572 del C.S.J., con C.C. No 63.299.938 de Bucaramanga, en mi condición de apoderada de los demandantes, de manera atenta me permito dirigirme a su señoría para atender el ordenamiento de **presentar el recurso de apelación parcial o reparos y confirmación de lo decidido en cuanto a valores que modificaron el petitum sin perjuicio que se mantenga lo reconocido en la sentencia proferida**, por las razones que adelante se indican, que empecé a sustentar y consideré que atendida la advertencia de oportunidad para presentar este escrito, me permito complementar en los siguientes términos:

PRIMERO. Si bien la apelación se hizo por parte de la suscrita como demandante, y también por la parte demandada, es decir, las partes, lo cual permitirá que el H. Tribunal analice la sentencia sin atender limitaciones, lo cual ocurre cuando se plantean excepciones que no se hizo, también es de recibo decir que se atenderán las amplias y atinentes citas de derecho que se citaron en la demanda y se ratificaron con amplitud y análisis sopesado del derecho y las pruebas que hizo el señor juez, que no permite otra cosa que solicitar se tengan en cuenta en su totalidad para efectos de la sentencia condenatoria proferida, y por ello, las circunstancias que se han dado, permiten solicitar al señor Juez Colegiado que atienda la apelación que hago **solamente en cuanto a lo desfavorable** que pueda surgir, manteniendo la decisión tomada pues la inconformidad solo alcanza a aspectos relacionados con que el señor Juez en su criterio desestimó la **CONGRUENCIA** de la sentencia, que si bien podría dejarse a una apreciación válida, esta no permite darle los alcances que se le dieron en su decisión para limitar determinar las apreciaciones de mis peticiones.



Sonia E. Lizarazo de Morales

ABOGADA

ESPECIALIZADA EN DERECHO COMERCIAL - CIVIL - FAMILIA

SEGUNDO. No está por demás decir que con apreciaciones como las expuestas en la sentencia, a partir del minuto 23 del audio de la audiencia de fallo, no es admisible que se desestime lo probado que se aceptó como fecha de sellamiento y fecha de entrega judicial, para señalar que el señor Juez puede modificar por considerarse facultado para hacer consideraciones tales como que el perjuicio no se causó sino por "seis meses" debido a que según su criterio es el término que un arrendador en las condiciones de mis representados, pueden encontrar otro inmueble para el objeto determinado claramente, y aunque se hace mención a la necesidad de esa entrega mediante orden judicial, esta fecha no se tenga en cuenta, cuando se demuestra la reticencia en aceptar la entrega, para hacer más gravosa la situación de la parte demandante, todo lo cual determina que se presenta incongruencia, pues lo probado no puede modificarse porque se diga que lo reconocido es "**tiempo razonable**"; se podría pensar que no solamente como lo determinó, sino también como podría surgir de apreciación similar, se hubiera podido tener en cuenta el vencimiento del contrato que surgió después de la fecha que automáticamente se renovaba pudiera dar un lapso de tiempo incierto o de fijación caprichosa que tuvo en cuenta y que habría dado suma superior, a lo demostrado como insistencia en no resolver diligentemente las solicitudes escritas por cuanto el contrato fue escrito, y las verbales que se hicieron por razón del contrato verbal. Si se permitiera esa amplitud para hacer apreciaciones como las señaladas se puede llegar a la incertidumbre de las decisiones judiciales, que si bien puede ser apreciación respetable, no lo es acorde con los parámetros de la congruencia.

TERCERO. Queda demostrado el incumpliendo del contrato hasta ahora, lo cual permite afirmar para la segunda instancia, que brilla por su ausencia la buena fe de que trata la Constitución Política, (art 83), que revalúo la exigencia de prueba a este respecto del código civil que aquí también se aplica como lo dijo el señor juez, por remisión del art 2° del código de comercio, en que incurrió además de la culpa la parte demandada, todo ello demostrado con mantener demanda ejecutiva para cobrar los cánones, solo con la afirmación de la existencia del contrato, como título ejecutivo y haber instaurado proceso de restitución del inmueble sin atender su conducta negligente y silenciosa en este proceso de la existencia de tales procesos.

CUARTO : Lo relativo a la condena en costas se tendrá en cuenta por la segunda instancia en los términos del art 365 numeral 1° del C.G.P., que dice "Se condenara en costas a la parte vencida en el proceso, o a quien se resuelva desfavorablemente " en armonía con el numeral



Sonia E. Lizarazo de Morales

ABOGADA

ESPECIALIZADA EN DERECHO COMERCIAL - CIVIL - FAMILIA

3 y 4 ibídem , lo anterior por ser de puro derecho no permite otra sustentación.

Hechos los anteriores planteamientos procedo a sustentar el recurso de apelación con la sola referencia a la incongruencia de la sentencia, que como es de conociendo en los estrados judiciales se determinó no solo para el proceso civil, sino también para el proceso penal y además especialmente para el proceso laboral con alcances que aquí se mantienen en el enunciado de la sentencia ultrapetita y extrapetita, que no tienen acogida en el proceso civil, en donde solo es de recibo la sentencia **citra petita** y **minipetita**, y el alcance que se le da de estas para la acción de tutela.

Estos enunciados deben definirse con la doctrina y la jurisprudencia:

[129] *En este punto es importante precisar que la accionante alegó la protección de ese Oficio, pero haciendo alusión a la Circular N° 20170000023 de 17 de agosto de 2017 y el Oficio N° 20173030486 de 29 de noviembre de 2017 proferidos por la Secretaría de Educación de Medellín (supra, antecedente N° 2).*

[130] *"(...) La autoridad que reciba la denuncia (...) conminará preventivamente al empleador para que ponga en marcha los procedimientos confidenciales referidos en el numeral 1 de este artículo y programe actividades pedagógicas o terapias grupales de mejoramiento de las relaciones entre quienes comparten una relación laboral dentro de una empresa. Para adoptar esta medida se escuchará a la parte denunciada." 2*

131] **Artículo 6°. Funciones del Comité de Convivencia Laboral.** *El Comité de Convivencia Laboral tendrá únicamente las siguientes funciones: // 1. Recibir y dar trámite a las quejas presentadas en las que se describan situaciones que puedan constituir acoso laboral, así como las pruebas que las soportan. // 2. Examinar de manera confidencial los casos específicos o puntuales en los que se formule queja o reclamo, que pudieran tipificar conductas o circunstancias de acoso laboral, al interior de la entidad pública o empresa privada. // 3. Escuchar a las partes involucradas de manera individual sobre los hechos que dieron lugar a la queja. // 4. Adelantar reuniones con el fin de crear un espacio de diálogo entre las partes involucradas, promoviendo compromisos mutuos para llegar a una solución efectiva de las controversias. // 5. Formular un plan de mejora concertado entre las partes, para construir, renovar y promover la convivencia laboral, garantizando en todos los casos el principio de la confidencialidad. // 6. Hacer seguimiento a los compromisos adquiridos por las partes involucradas en la queja,*



Sonia E. Lizarazo de Morales

ABOGADA

ESPECIALIZADA EN DERECHO COMERCIAL - CIVIL - FAMILIA

verificando su cumplimiento de acuerdo con lo pactado. // 7. En aquellos casos en que no se llegue a un acuerdo entre las partes, no se cumplan las recomendaciones formuladas o la conducta persista, el Comité de Convivencia Laboral, deberá remitir la queja a la Procuraduría General de la Nación, tratándose del sector público. En el sector privado, el Comité informará a la alta dirección de la empresa, cerrará el caso y el trabajador puede presentar la queja ante el inspector de trabajo o demandar ante el juez competente. // 8. Presentar a la alta dirección de la entidad pública o la empresa privada las recomendaciones para el desarrollo efectivo de las medidas preventivas y correctivas del acoso laboral, así como el informe anual de resultados de la gestión del comité de convivencia laboral y los informes requeridos por los organismos de control. // 9. Hacer seguimiento al cumplimiento de las recomendaciones dadas por el Comité de Convivencia a las dependencias de gestión del recurso humano y salud ocupacional de las empresas e instituciones públicas y privadas. // 10. Elaborar informes trimestrales sobre la gestión del Comité que incluya estadísticas de las quejas, seguimiento de los casos y recomendaciones, los cuales serán presentados a la alta dirección de la entidad pública o empresa privada.”

El juez de tutela está facultado para emitir fallos **extra** y **ultra petita**, cuando de la situación fáctica de la demanda puede evidenciar la vulneración de un derecho fundamental, aun cuando su protección no haya sido solicitada por el peticionario.

El principio de congruencia de las sentencias estriba en que éstas deben dictarse en concordancia con la demanda y con la contestación formuladas por las partes, y en que no contengan resoluciones ni afirmaciones que se contradigan entre sí. El primer aspecto constituye la **congruencia** externa y el segundo la interna.

A este **principio** también se le conoce como “de **congruencia**”, en el sentido que el juez debe decidir con identidad a lo que solicitan las partes, no encontrándose habilitado de ir más allá de lo peticionado, por lo cual a este **principio** se le identificada como una manifestación del **principio de congruencia** procesal.

¿Qué es un fallo incongruente?

La **incongruencia** -ha sostenido esta Corporación- consiste en una transgresión de las formas esenciales del procedimiento que se patentiza cuando el **fallo** decide sobre puntos ajenos a la controversia, o deja de resolver los temas que fueron objeto de la litis, o realiza una condena más allá de lo pretendido, u omite ..



Sonia E. Lizarazo de Morales

ABOGADA

ESPECIALIZADA EN DERECHO COMERCIAL - CIVIL - FAMILIA

INCONGRUENCIA CITRA PETITA-Omisión en el pronunciamiento acerca de pretensiones subsidiarias. Improcedencia de invocar esta causal en casación con sustento en haberse decidido la Litis de manera adversa a los intereses del demandante. Excepción a la regla que contiene la doctrina de 2 de febrero de 2009 (SC4959-2015; 28/04/2015)

Este aparte jurisprudencial determina que no obstante ser la incongruencia una teoría que se mantiene con mayor énfasis en el derecho laboral, no es menos cierto que a partir de la vigencia del Código General del Proceso en todo el territorio nacional ha sido ratificada por la Jurisprudencia posterior a este.

INCONGRUENCIA-Improcedencia frente a sentencias desestimatorias de las pretensiones del demandante. Estudio de la sentencia proferida por el ad quem, quien revoca la decisión estimatoria del a quo y en su lugar niega las pretensiones (SC4959-2015; 28/04/2015)

Para la Sala, cuando el fallador ha infringido el primer inciso del citado canon 305, incurre en incongruencia por emitir una sentencia que decide sobre puntos ajenos a la controversia o deja de resolver los temas que fueron objeto de ella. Incurre igualmente en esa clase de vicio procedimental, si desconoce el mandato contenido en el segundo apartado de la norma al condenar al demandado por cantidad superior, objeto o causa distinta de la invocada en la demanda -ultra petita o extra petita-.

Indica que, la aludida causal, en principio, no podría invocarse sobre la base de haberse decidido la litis de manera adversa a los intereses del actor o cuando el resultado del proceso no satisfizo los intereses del impugnante si la decisión -libre de excesos o abstenciones respecto de las pretensiones y defensas demérito- ha recaído sobre lo que fue materia del pleito. En tales hipótesis, naturalmente, mal podría entenderse que se dejó de resolver sobre un extremo de la controversia.

Precisa que el reconocimiento en la sentencia de lo que resultó probado en el proceso, aun si es inferior a lo pedido (mínima petita) no configura el vicio de inconsonancia, como tampoco, en línea de principio, lo es aquella determinación totalmente absoluta; en cambio, si la resolución es «**citra petita**» porque el juez no resolvió sobre todas las pretensiones que se le presentaron en el escrito de demanda, o respecto de las excepciones formuladas por el demandado y que aparecen demostradas, u omitió pronunciarse frente a las defensas perentorias que debió declarar de oficio, la decisión sí puede calificarse de incongruente



Sonia E. Lizarazo de Morales

ABOGADA

ESPECIALIZADA EN DERECHO COMERCIAL - CIVIL - FAMILIA

El principio de congruencia de las sentencias estriba en que éstas deben dictarse en concordancia con la demanda y con la contestación formuladas por las partes, y en que no contengan resoluciones ni afirmaciones que se contradigan entre sí. El primer aspecto constituye la **congruencia externa** y el segundo la interna.

A este **principio** también se le conoce como “de **congruencia**”, en el sentido que el juez debe decidir con identidad a lo que solicitan las partes, no encontrándose habilitado de ir más allá de lo peticionado, por lo cual a este **principio** se le identifica como una manifestación del **principio de congruencia procesal**.

La **incongruencia** -ha sostenido esta Corporación- consiste en una transgresión de las formas esenciales del procedimiento que se patentiza cuando el **fallo** decide sobre puntos ajenos a la controversia, o deja de resolver los temas que fueron objeto de la litis, o realiza una condena más allá de lo pretendido, u omite .

Suficientes las anteriores apreciaciones y citas para solicitar respetuosamente, que sin desatender las apreciaciones del señor en cuanto a DERECHO Y PRUEBAS, se proceda a tener en cuenta esta apelación, en cuanto a lo no reconocido y por las razones atrás señaladas, teniendo en cuenta las peticiones de la demanda.

sentencia de 2 de febrero de 2009, esto es, «eventos excepcionales (...), cual acontece cuando ‘un fallo de ese linaje sea el producto de haberse declarado una excepción respecto de la cual no operaba el principio inquisitivo, como la prescripción, la compensación o la nulidad relativa, excepciones estas que, como se sabe, para su estudio y reconocimiento deben ‘alegarse en la contestación de la demanda’ (art. 306 del C. de P. C.)’ (...), o ‘porque el juzgador se aparta de los extremos fácticos del debate (...) caso en el cual se estaría incurriendo en una **inconsonancia o desarmonía** denunciabile en casación porque como se anotó, de conformidad con el artículo 305 ibídem, la congruencia en la actualidad comprende también ‘los hechos’ fundantes de las pretensiones’». . (La negrilla fuera de texto).

Ahora bien. Se entiende por Principio de Congruencia la **regla del derecho procesal, por medio de la cual el juez se obliga a que sus decisiones sean concordantes con los hechos y las peticiones que se hacen en el escrito de demanda.**

Se considera la **congruencia interna** de una sentencia, en sentido de que esta no contenga resoluciones o afirmaciones que se contradigan entre sí, y la **congruencia externa**, a que no se distorsione o altere lo



Sonia E. Lizarazo de Morales

ABOGADA

ESPECIALIZADA EN DERECHO COMERCIAL - CIVIL - FAMILIA

pedido o lo alegado por las partes y que no se introduzca cuestión alguna que no se hubiere reclamado.

Como consecuencia de lo anterior respetuosamente, solicito se sirva confirmar la sentencia apelada en cuanto a lo reconocido y adicionar los valores que corresponden hasta el día de la entrega del inmueble, que no fue recibido directamente, sino por orden judicial debido a la negligencia de la parte demandada y de otra parte que sin resolver excepciones de ninguna índole se fijó la fecha de terminación del contrato, como de "seis meses" según la incongruencia con que resolvió el Señor Juez sin perjuicio del análisis de entidades públicas y por ello con carácter de plena prueba debiendo considerar la incongruencia de la Sentencia.

Atentamente,

SONIA E. LIZARAZO DE MORALES
T.P. No 52572 del C.S.J.
C.C. No 63.299.938 de Bucaramanga