


**REF.OBLIGACION DE HACER No 2015-0687 DE.ADOLFO SALAMANCA v.s.  
CORPORACION ALTOS DE SAN MARCOS**

WAGNER FERNANDO TERAN BARONA <teran\_barona@yahoo.com>

Mar 21/09/2021 12:56 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Cajica <j01prmcajica@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (1 MB)

CamScanner 09-21-2021 12.48.pdf;

Respetado Doctor.

Como Apoderado de la parte Actora, allego en 3 folios, los Reparos de la Sentencia del 09-16-21, acuerdo a lo ordenado por el C.GdelP., a fin de ser admitidos y sustentarlos ante el AD Quem.

Atentamente.

WAGNER FERNANDO TERAN BARONA  
Apoderado Judicial Parte Actora



**WAGNER FERNANDO TERAN BARONA**  
**ABOGADO**

**E. mail Teran\_Barona@yahoo.com Cel.3156088507**

**SEÑOR**  
**JUEZ PRIMERO PROMISCOU CIVIL MUNICIPAL**  
**CAJICA.-CUNDINAMARCA.-**  
**E.S.D.**

**REF.ORDINARIO No 2015- 0687**  
**DE. ADOLFO SALAMANCA MONTAÑA**  
**V.S. CORPORACION ALTOS DE SAN MARCOS**

**ASUNTO. REPAROS Y O ELEMENTOS DE INCONFORMIDAD FRENTE A LA SENTENCIA DEL 16-09-2021.**

Respetado Doctor.

**WAGNER FERNANDO TERAN BARONA**, mayor de edad, vecino y residente de la Ciudad de Bogotá, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, Apoderado Judicial de la Parte Demandante, debidamente reconocido en este Proceso, con todo respeto al tenor de lo dispuesto por el **Artículo 223 inciso 3 del C.G.P.** y del **Artículo 14 del Decreto 806 de 2020**, preciso los Reparos frente a la Sentencia emitida por su despacho con Fecha **16-09-2021** y notificada mediante Estado del 17 de los corrientes teniendo en cuenta mis motivos de inconformidad y los que ampliare en la sustentación respectiva ante el **AD QUEM**, en el acto de audiencia que se fije, para el efecto son los siguientes:

**EN PRIMER LUGAR.-** Con respecto a la manifestación dada por su despacho, referente a que no obra en el plenario prueba alguna tendiente a acreditar, por parte del demandante, promitente comprador "**ADOLFO SALAMANCA MONTAÑA**", que estuvo presente en la notaría a la fecha y hora acordada en la cláusula décima primera del contrato de promesa de compraventa, a fin de suscribir la respectiva escritura pública, en consecuencia mal puede predicarse cumplimiento por parte del demandante, como quiera que no aparece acta de comparecencia del demandante, en la fecha del 9 de marzo de 2011, ante la Notaría Segunda de Chía – Cundinamarca, igual situación se observa respecto del demandado. Ninguna prueba se arrimó al expediente que diera cuenta que las partes se hicieron presentes a la Notaría acordada con el fin de realizar el contrato prometido.

Tal y como se manifestó en el curso del proceso, mi poderdante señor juez, creyendo en la **BUENA FE**, del Señor **HUGO PERILLA BELTRAN**, quien para el día **24 de Febrero de 2.010** firmo y/o suscribió con mi Poderdante la **PROMESA DE COMPRAVENTA**, objeto de este debate, y quien fungía como Representante Legal de La **CORPORACION ALTOS DE SAN MARCOS**, se comunicó telefónicamente con **ADOLFO SALAMANCA MONTAÑA**, para el día **8 de Marzo de 2.011**, y le indicó..... que, en vista de no haber **Levantado y/o Cancelado, La Medida Cautelar que sobre el Inmueble Lote No. 59, Segundo Sector BY Los Abedules del Poblado Turístico San Marcos del municipio de Ricaurte – Cundinamarca, distinguido con la matrícula Inmobiliaria No. 307-40894, pesaba no era factible el efectuar la firma de la Escritura Pública, para dar por finiquitado esa negociación, para el día 9 de Marzo de 2.011, a la Hora de las 2:30 P.M...**

Mi poderdante creyendo y aceptando las formulas de arreglo para obtener del Señor **HUGO PERILLA BELTRAN**, la tradición del mencionado Inmueble, **confió plenamente en su palabra, "No Asistió a la mencionada Notaria"**, en vista de que no había Saneado el Embargo que recaiga sobre el Inmueble determinado para la fecha de la Firma de la Escritura Pública ante la Notaria Segunda de Chía.-Cundinamarca.- "9 de Marzo de 2011.-Hora 2:30 P.M.-", ya que según la Cláusula Octava de la misma Promesa de Compra Venta, indicaba que el Promitente Vendedor se obligaba a entregarlo libre de todo gravamen, pleito pendiente, condición resolutoria de dominio, impuestos etc., obligándose al saneamiento de lo prometido en venta en los términos de la Ley, y que el Inmueble por este acto promete vender es de su exclusiva propiedad.

Mi Poderdante dada la Confianza y Amistad que profesaban Creyó en **HUGO PERILLA BELTRAN**.- Representante en ese entonces de la entidad demandada.- he indica que lo conoce desde hace más de **25 años**, debido a trabajos de publicidad que le efectuó en varias ocasiones, en especial, el de la Campaña a la Alcaldía Municipal de Cajicá de la **Dra. FABIOLA JACOME** su **ExEsposa**, para el año **2008**, confió plenamente en su Palabra y Honradez, la cual a través de las mismas pruebas efectuadas y practicadas, en especial en el interrogatorio efectuado en Audiencia para el año **2.021** al hijo de **HUGO PERILLA BELTRAN**, quien ahora es el Representante Legal de dicha Corporación, **manifestó que desconocía esa situación.**

De igual manera a través del Proceso, se presentaron formulas, con el fin de llegar a un acuerdo, el cual la Parte Demandada no acepto.

**EN SEGUNDO LUGAR.**- Su Señoría en la Sentencia aducida, hace énfasis en señalar que El Embargo del Bien objeto del Contrato de Promesa de Compraventa, no se efectuó al inicio del proceso y tampoco en el decurso del litigio, siendo ésta una medida que garantiza que si el ejecutado no suscribe oportunamente la escritura pública, cuando el juez lo haga en su nombre existirá la total certeza de que el bien pertenece al deudor, y en caso tal de no embargarse como lo determina explícitamente la ley, podría ocurrir que el juez constituyera un derecho real sobre un bien que no es de la sociedad demandada, situación que resulta inadmisibles de conformidad con la reglamentación ya citada.

Respecto a esta situación, tal y como se demostró a través del mismo Proceso, este suscrito en su libelo demandatorio solicito La Medida Cautelar de dicho Bien Inmueble, tal y como reposa, pero en vista de que con antelación a la firma de la misma **Promesa de Compra-Venta**, efectuada el **24 de Febrero de 2010** entre las Partes "**ADOLFO SALAMANCA MONTAÑA** y el Representante Legal de **La CORPORACION ALTOS DE SAN MARCOS**", el Inmueble dado o negociado, por la Prestación de los Trabajos efectuados por **ADOLFO SALAMANCA MONTAÑA**, en favor de la **Dra. FABIOLA JACOME "Ex\_Esposa de HUGO PERILLA BELTRAN"**, para el año **2.008**, este presentaba un **Embargo** por parte de La Secretaría de Hacienda del Municipio de Ricaurte.-Cundinamarca, por La Falta de Pago de Impuestos Municipales, **Anotación 10** que figura en el certificado de tradición y libertad.-**Matricula Inmobiliaria No 307-40894.- de Fecha 28-09-99.**

Hay que recalcar tal y como lo indica **La Corte Suprema de Justicia en Casación de 7 de Septiembre de 1.933, XLI**, que **HUGO PERILLA BELTRAN**, al no haber Liberado El Embargo que desde el **28-09-99** recaía sobre el inmueble dado como contraprestación a mi Poderdante por su labor, **Se tendrá como Infractor de La Promesa de Compra-Venta.**

**"Para la Fecha en que debía efectuarse la Escrituración tal y como reza la Cláusula decima de la Promesa de Compraventa, el Promitente Vendedor NO perfecciono el Contrato, no subsano ese gravamen y correr la escritura, ese Embargo subsistía para la fecha de haberse efectuado la Escritura Pública ante la Notaria Segunda de Chía.-Cundinamarca".- 9 de Marzo de 2011.-Hora 2:30 P.M. .-**

El Gravamen de fecha **28-09-99**, Impidió que La Medida Cautelar solicitada en la Demanda de la Referencia prosperara, más usted Señor Juez, decretó mediante Auto del **7 de Marzo de 2.019**, El Embargo de Remanentes y de los bienes que se llegaren a desembargar y remitió el oficio **1477 de fecha 25 de junio de 2019**, a La Secretaría de Hacienda del Municipio de Ricaurte.-Cundinamarca, limitando entre otras la medida a la suma de **\$4.500.000.00.**

**EN TERCER LUGAR:** Me permito indicarle que la fecha que aduce en el **Punto 3.- Actuación Procesal: NO Es la Correcta**, ya que la Demanda Admitida fue para el **día 2 de Marzo de 2.016**, y no fue para la fecha que usted indica **2 de Marzo de 2.019**, trayendo consigo que el despacho mediante trámite legal, efectué la debida corrección, tal y como establece el **Artículo 286 del C.G.del P.**

En vista de lo indicado, me permito manifestar que el Incumplimiento de las obligaciones del Promitente Vendedor. **-HUGO PERILLA BELTRAN**, con respecto al Inmueble mencionado, o al Contrato de Promesa de Compra Venta, demuestran sin lugar a dudas, que fue el Señor **HUGO PERILLA BELTRAN**.-Representante Legal para la fecha de la firma del Contrato aducido de **LA CORPORACION ALTOS DE SAN MARCOS**, quien desato o generó con su **Negligencia y Defraudación** en favor de mi Poderdante esta situación, de la cual su Despacho quiere hacer enlodar o afectarlo, como si fuese él, la persona que incumplió el Contrato de Promesa de Compra-Venta.- Indebida valoración de la prueba.-

Ruego al Señor Juez, dar el trámite que corresponda a este Recurso.

Atentamente.

**WAGNER FERNANDO TERAN BARONA**  
C.C.No 19.405.016 de Bogotá  
T.P.No 44301 del C.S.J.