

HUMBERTO MUÑOZ PULIDO
ABOGADO

SEÑORES

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

MAGISTRADA PONENTE: MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO
E. S. D.

PROCESO: VERBAL

DEMANDANTE: JENNY ELSY DAVILA BARRIOS Y OTRO

DEMANDADO: ARMANDO ALAVRADO RINCON

RADICADO: 11001 3103 023 2018 00850-01

ASUNTO: SUSTENTACION RECURSO DE APELACION

HUMBERTO MUÑOZ PULIDO, actuando en calidad de apoderado de los señores **JENNY ELSY DAVILA BARRIOS Y LUIS EDUARDO ALAVARADO**, de manera respetuosa me permito **SUSTENTAR** el recurso de Apelación así:

SUSTENTO FACTICO DEL RECURSO Y RAZONES DE INCONFORMIDAD DE LA SENTENCIA RECURRIDA

- En el presente proceso lo que se pretende es que el Juez de instancia **DECLARE** que le asiste derecho al señor **LUIS EDUARDO ALVARADO DAVILA**, para que el señor **ARMANDO ALVARADO RINCON**, cumpla con la obligación de ceder 200 cuotas de interés social hoy acciones equivalentes al 20% del total de las acciones de la empresa **PROCESADORA DE OLEAGINOSAS ALVARADO SAS**, tal como consta en La escritura Publica No. 5698 del 23 de diciembre de 1.987.
- El derecho materia de debate se pactó entre **JENNY ELSY DAVILA BARRIOS** y **ARMANDO ALVARADO RINCON**, en favor de **LUIS EDUARDO ALVARADO DAVILA**, en la fecha y Escritura Publica antes mencionada.
- Lo que pactaron los nombrados Jenny Elsy y Armando no es otra cosa que un derecho en favor de un **tercero**, que es toda persona que no ha concurrido con su voluntad a la formación de un acto jurídico, naturalmente este acto jurídico puede ser civil, procesal, mercantil o de cualquier otro carácter; los terceros son personas extrañas al contrato (tercero civil). El contrato a favor de **tercero**, es aquél en el que una de las partes, denominada *promitente*, se obliga con la otra parte, llamada *estipulante*, a

Carrera 27 A No. 53- 06 Oficina 404 Edificio Orbicentro I Teléfono 211 64 77

Cel. 310- 2283121 Mail: juridico2m@hotmail.com

Bogotá D.C.

HUMBERTO MUÑOZ PULIDO
ABOGADO

satisfacer determinada prestación en provecho de un **tercero**, que **se** conoce como beneficiario, que no concurre a la celebración del contrato. El Artículo 1506 del Código Civil, contempla que cualquiera puede estipular a favor de una tercera persona, aunque no tenga derecho para representarla; pero sólo esta tercera persona podrá demandar lo estipulado; y mientras no intervenga su aceptación expresa o tácita, es revocable el contrato por la sola voluntad de las partes que concurren a él. El **derecho de tercero nace** en el momento de perfeccionarse el contrato, salvo la facultad que los contratantes conservan de imponerle las modalidades que juzgue convenientes, siempre que éstas consten expresamente en el referido contrato.

- Los señores **JENNY ELSY DAVILA BARRIOS** y **ARMANDO ALVARADO RINCON**, en el momento que pactaron el derecho en favor de **LUIS EDUARDO ALVARADO DAVILA**, no le informaron de la creación y existencia de este derecho; lo anterior indica que los dos se pusieron de acuerdo y ocultaron esta información; situación que armoniza con lo confesado en el interrogatorio de parte por el señor **ARMANDO ALVARADO RINCON**, quien al responder la pregunta si una vez se creó el derecho en favor del tercero; con la firma de la escritura en mención; si le había informado al señor **LUIS EDUARDO ALVARADO DAVILA**, a lo que contestó **Que No**; así mismos se le pregunto que el señor Armando, cuándo le había informado a Luis Eduardo de la existencia de ese derecho, a lo que contestó que **el no le informo nada**, que quien le informo fue Jenny Elsy mucho después de la firma de la escritura.
- Según la confesión de Luis Eduardo y Jenny Elsy, en su interrogatorio, confesaron que Luis Eduardo se entero de la existencia del derecho para el 15 de Enero de 2.010; y a partir de esta fecha comenzó a requerir al señor Armando para que cumpliera con su obligación.
- Así las cosas el termino de prescripción extintiva del derecho que reclama el señor **Luis Eduardo Alvarado Dávila** debe contabilizarse a partir del 15 de Enero de 2.010; y para esta época la Prescripción Extintiva del derecho es de 10 años, lo anterior indica que el derecho que se reclama prescribe el 14 de Enero de 2.020 y como la demanda se presentó el 23 de Noviembre de 2.018, no opero el fenómeno de la Prescripción Extintiva del derecho, porque la demanda se presentó dentro del término de 10 años.

Carrera 27 A No. 53- 06 Oficina 404 Edificio Orbicentro I Teléfono 211 64 77
Cel. 310- 2283121 Mail: juridico2m@hotmail.com
Bogotá D.C.

HUMBERTO MUÑOZ PULIDO
ABOGADO

- Al respecto la jurisprudencia contempla: **La prescripción extintiva** (o liberatoria si se trata de obligaciones) es a su vez, un modo de extinguir los derechos y acciones a consecuencia del paso de un tiempo predeterminado en la ley sin que el titular de esos derechos y acciones los haya ejercido; el artículo 8 de la ley 791 de 2002 la acción ejecutiva prescribe en cinco años y la ordinaria en diez, esta es la regla general; EL ARTICULO 2535 del Código Civil; contempla **La Prescripción extintiva**. (La **prescripción** que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones. Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible.), para el caso que nos ocupa el derecho en favor del señor **LUIS EDUARDO ALVARADO DAVILA**, se hizo exigible el 15 de Enero de 2.010, fecha en que se le entero de la existencia del derecho en su favor.
- El juez de instancia se equivoca al valorar la prescripción extintiva, como si el derecho materia de debate fuera en favor de la señora **JENNY ELSY DAVILA BARRIOS**, cuando en el caso que nos ocupa la prescripción extintiva se debe valorar con relación al señor **LUIS EDUARDO ALVARADO DAVILA**, quien es el titular del derecho, como tercero en favor de quien Jenny Elsy y Armando crearon el derecho, quien acepto de manera tacita el derecho tal como lo ordena el artículo 1506 del C.C.
- En el presente asunto hubo suspensión de términos en favor del señor **LUIS EDUARDO ALVARADO DAVILA**: El Artículo 2530 del Código Civil. Suspensión de la prescripción ordinaria: La prescripción ordinaria puede suspenderse sin extinguirse; en ese caso, cesando la causa de la suspensión, se le cuenta al poseedor el tiempo anterior a ella, si alguno hubo. La prescripción se suspende a favor de los incapaces y en general, de quienes se encuentran bajo tutela o curaduría. Se suspende la prescripción entre el heredero beneficiario y la herencia. Igualmente se suspende entre quienes administran patrimonios ajenos como tutores, curadores, albaceas o representantes de personas jurídicas y los titulares de aquellos. No se contará el tiempo de prescripción en contra de quien se encuentre en imposibilidad absoluta de hacer valer su derecho, mientras dicha imposibilidad subsista.
- El señor **LUIS EDUARDO ALVARADO DAVILA**, es tuvo en imposibilidad absoluta de ejercitar su derecho porque no tuvo conocimiento del mismo

Carrera 27 A No. 53- 06 Oficina 404 Edificio Orbicentro I Teléfono 211 64 77
Cel. 310- 2283121 Mail: juridico2m@hotmail.com
Bogotá D.C.

HUMBERTO MUÑOZ PULIDO
ABOGADO

durante el periodo 23 de Diciembre de 1.987 hasta el 14 de Enero de 2.010, periodo que por mandato legal se le suspendieron los términos; como consecuencia del ocultamiento de la existencia del derecho por parte de Jenny Elsy y Armando.

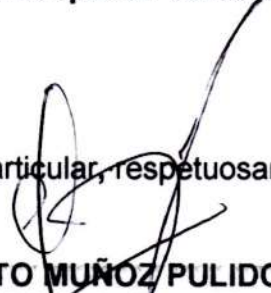
- Ahora bien, note el despacho que la parte demandada no demostró en la contestación de la demanda de manera sumaria que el señor **LUIS EDUARDO ALVARADO DAVILA**, se enteró del derecho en su favor al momento de la firma de la escritura o con posterioridad; lo que se demostró fue que el señor Armando no le informo o notifico de la existencia de este derecho y quien lo hizo fue la señora Jenny Elsy.

PETICION DE FONDO

De manera respetuosa solicito a la honorable Magistrada, despachar favorablemente el Recurso de Apelación y como consecuencia de ello **REVOCAR**, en su integridad el fallo recurrido y proferir fallo sustitutivo en el entendido de declarar el derecho pretendido en favor del señor **LUIS EDUARDO ALVARADO DAVILA**.

En estos términos dejo sustentado el Recurso de Apelación, para que se sirva dar el tramite que en derecho corresponde.

Sin otro particular, respetuosamente,


HUMBERTO MUÑOZ PULIDO
C.C. 79.235.930 de Bogotá.
T.P. 97.834 del C.S. de la J.

Carrera 27 A No. 53- 06 Oficina 404 Edificio Orbicentro I Teléfono 211 64 77
Cel. 310- 2283121 Mail: juridico2m@hotmail.com
Bogotá D.C.

SEÑORES

HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA

DISTRITO JUDICIAL SALA CIVIL

E. _____ S. _____ D. _____

MAGISTRADO PONENTE:

Dr. JUAN PABLO SUAREZ OROZCO.

PROCESO DECLARATIVO No. 2019- 0186-01

DEMANDANTE: CARLOS EDUARDO CASTILLO HERNANDEZ y ROBESPIERRE RODRIGUEZ ARENAS.

DEMANDADA: MAGO FILMS S.A.S.

REF: SUSTENTACION RECURSO DE APELACION.

AYDEE HERNANDEZ CORONADO, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi calidad de apoderada judicial de los demandantes de la referencia señores CARLOS EDUARDO CATILLO HERNANDEZ y ROBESPIERRE RODRIGUEZ ARENAS, encontrándome dentro de la oportunidad contemplada por los arts. 322 y 323 del C G del P, respetuosamente me permito remitir sustentación de los reparos anunciados como motivo de apelación, contra la sentencia emitida el siete (07) de febrero de 2020, notificada por estado el 10 de febrero del mismo año, por el Juzgado Treinta y Siete (37) Civil del Circuito de Bogotá, en los términos del Artículo 14 del Decreto 806 de 2.020, en el asunto del epígrafe.

SOBRE LA DEMANDA.

1.- Mis poderdantes iniciaron proceso verbal, a fin de obtener la declaratoria de Resolución del CONTRATO DE COPRODUCCIÓN PARA LARGO METRAJE CIEMATOGRAFICO, celebrado entre las partes el 10 de septiembre de 2014, por el incumplimiento de la demandada (MAGO FILMS SAS).

2.- Consecuencia de la declaratoria del incumplimiento del contrato de COPRODUCCION PARA LARGO METRAJE, se solicitó que la demandada quedar desvinculada del film, de conformidad con lo acordado en el literal a) de la cláusula decima segunda del CONTRATO DE COPRODUCCIÓN PARA LARGOMETRAJE que reza:

Servijuridica Ltda.

Cra 5 No., 16- 14 Of 404 Bogotá.

Servijuridicaltda.remates@gmail.com

Tel 3112125845 – 3197051829. Conmutador 5602213

“Si alguna de las partes no cumpliera con los compromisos asumidos en este contrato, la otra parte deberá convocarla para que regularice la situación en un plazo no menos a 20 días. En caso de persistir el incumplimiento, la parte cumplida deberá: a) Dar por rescindido este contrato, quedando la parte incumplida desvinculada del film, teniendo solo derecho a la recuperación del capital invertido, una vez recuperado íntegramente los costos de la película. En caso que los ingresos no alcancen a cubrir los costos, nada tendrá que reclamar por ningún concepto. b) Dar por rescindido este contrato, siendo que la parte incumplida quedará con un porcentaje en la PELICULA equivalente al aporte efectivamente realizado, lo que implicará la reducción de su porcentaje, que pasará a pertenecer a las partes cumplidas, las que podrán cederlo en todo o en parte a terceros. C) En ambos casos, se aumentaran los daños y perjuicios efectivamente ocasionados a las partes cumplidas.”

3.- Que se ordenara el incremento del porcentaje de propiedad de los coproductores ROBESPIERRE RODRIGUEZ y CARLOS EDUARDO CASTILLO HERNANDEZ sobre la película, correspondiéndole a cada uno el 50% de los derechos de la misma y se condenara a la demandada al pago de las cosas del proceso (conforme a las pretensiones principales de la demanda).

4.- Dentro de los hechos de la demanda que sustentaron las pretensiones, se informó que el día 10 de septiembre de 2014, las partes CARLOS EDUARDO CASTILLO HERNANDEZ y ROBESPIERRE RODRIGUEZ AREAS (en calidad de COPRODUCTORES) y MAGO FILMS S.A.S, (en calidad de PRODUCTORA) suscribieron un CONTRATO DE PRODUCCION PARA LARGO METRAJE CINEMATOGRAFICO respecto a la obra CINEMATOGRAFICA o película denominada “LA CIENAGA ENTRE EL MAR Y LA TIERRA” escrita por MANOLO CRUZ URREGO.

5.- El objeto del contrato de coproducción para largometraje fue el de coproducir la película cinematográfica de largo metraje, titulada “LA CIENAGA ENTRE EL MAR Y LA TIERRA”., reglamentar la participación de las partes en su calidad de coproductores, en cuanto a la realización de la película, su exportación, explotación, el subtítulaje, la música, y **TODOS LOS DERECHOS CONEXOS** derivado de la misma, sin limitación de ninguna naturaleza. (cláusula 1 del contrato de coproducción).

6.- En caso de incumplimiento al mencionado contrato, se acordaron dentro del propio contrato, las consecuencias por el incumplimiento de alguna de las partes. (Cláusula décima segunda).

7.- La demandada MAGO FILMS S.A.S., representada por el señor MANOLO CRUZ URREGO, incumplió en sus obligaciones acordadas en el CONTRATO DE COPRODUCCIÓN PARA LARGO METRAJE, como fue el hecho de la falta sus aportes

económicos, por valor de SESENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$68.000.000,00) (cláusula cuarta, contrato de coproducción).

8.- Igualmente incumplió varias cláusulas del contrato como fueron el negarse reiterativamente a dar cualquier clase de información de su gestión administrativa a los coproductores. Contratar y elegir personal técnico y artístico sin el consentimiento de los COPRODUCTORES. Exhibir la película en varios festivales, sin la previa autorización de los COPRODUCTORES entre otras.

SOBRE LA SENTENCIA APELADA.

El Juez 37 Civil del Circuito de Bogotá, el 7 de febrero de las 2020, profirió sentencia, en la que fueron desestimadas las pretensiones de la demandante, declarando:

Primero. Probadas las excepciones de mérito propuestas por la demandada **MAGO FILM S.A.S.** como son:

1.1) La inexistencia del contrato.

1.2) La no existencia de la obligación de pagar la suma de sesenta y ocho millones de pesos m/cte (\$68.000.000,00) para la producción de la obra, en razón a que el representante legal MANOLO CRUZ URREGO, no firmó el contrato y por qué el contrato se encuentra en ejecución y que la obligación no se ha hecho exigible.

1.3) La cesión de los derechos patrimoniales de auto por parte del señor CARLOS CASTILLO, en favor de la DEMANDADA.

1.4) El cumplimiento de la demandada en proporcionar la respectiva información de su gestión a los coproductores demandantes.

1.5) El cumplimiento de la demandada de elegir el personal técnico y artístico de común acuerdo con los coproductores.

1.6) La información de la productora a los coproductores de todos los festivales. Entre otras.

Segundo. Denegó las pretensiones principales y subsidiarias formuladas por los demandantes.

Tercero. Condenó en costas a los demandantes, incluyendo como agencias en derecho la suma de ocho millones de pesos m/cte (\$8.000.000,00)

Servijuridica Ltda.
Cra 5 No., 16- 14 Of 404 Bogotá.
Servijuridicaltda.remates@gmail.com
Tel 3112125845 – 3197051829. Conmutador 5602213

EL JUEZ A QUO, PROFIRIO SU SENTENCIA, FUNDAMENTADO EN LAS SIGUIENTES RAZONES.-

Conforme a lo manifestado por el a quo en su sentencia (entre otras) que:

- 1) "La presente es una acción resolutoria, fundada en el art., 1546 del CC, según el cual, que consiste en la facultad a favor del contratante cumplido para pedir la resolución o el cumplimiento del pacto, en uno y otro caso, con indemnización de perjuicios, frente al extremo contrario del negocio que no respeto las obligaciones que adquirió."
- 2) "Sin embargo, tal incumplimiento no debe ser aparente, hipotético o de poca trascendencia como para deshacer el negocio, o si a pesar de que hubo retardo en el acatamiento de las pretensiones, éste se cumplió y el objeto del acto jurídico se consumo cabalmente. Ello porque el consentimiento de las partes puede llevar a convalidar una situación anómala que bien podría habilitar para pedir la disolución del negocio o su cumplimiento".
- 3) "Tampoco es factible invocar la prenombrada acción resolutoria, cuando si bien se demuestra un desacato contractual, éste es intrascendente o no esencial para el desarrollo y finalidad pretendida con el contrato".
- 4) "Que se tiene por acreditada la celebración del contrato de coproducción para creación de la obra cinematográfica denominada "La Ciénaga entre el Mar y la Tierra", siendo partes los aquí implicados, determinándose además que la participación en cuanto a inversiones se refiere, correspondería así: 51% de todos los derechos y obligaciones a cargo de Mago Films S.A.S., 24.5% por parte de Carlos de Castillo y el 24.5% para Robespierre Rodriguez. Porciones que implicaban el total de los aportes y futuras ganancias".
- 5) Que: "Ese negocio, tal como está documentado en el paginario, aparejó paralelamente la cesión de los derechos patrimoniales de la obra, de parte de Carlos Castillo a favor de la productora demandada".
- 6) "Que aunque hubo algunas discrepancias en torno al monto de los aportes, estos se hicieron efectivamente. Ese punto fue discutido incluso en diligencias judiciales anteriores, como el proceso relacionado con derechos de autor que curso ante la Dirección nacional de Derechos de Autor y la

prueba extraprocésal que en el Juzgado Veinte (20) Civil Municipal de la capital fue tramitada y en donde fue llamado el representante Legal de la Pasiva”.

- 7) “Que la discusión que pudiere darse acerca de quien incumplió primero o de quien dependía el acatamiento de sus prestaciones, deviene intrascendente, dado que lo cierto es que la película fue finalmente producida...”
- 8) “Ello se desprende del hecho de que la obra haya sido exhibida en algunos festivales cinematográficos...”
- 9) “Pero de todos modos, tal como se ha venido mencionando, no se advierte una flagrante infracción contractual, de tal modo que el objeto o propósito que convocó a las partes para la celebrar el contrato se haya frustrado”.
- 10) Y reitero que “si hubo incumplimiento, ellos se tornaron irrelevantes, por cuanto la obra se llevó a cabo y se produjo...”
- 11) Que no se ha presentado o comercializado la película por las cartas cruzadas entre las partes y por una medida cautelar ordenada por la DNDA, de tal suerte que no ha sido en razón a la conducta u omisión de la demanda.
- 12) Que en razón a que el Ministerio de Cultura expidió la resolución en la que se reconocía el carácter de productores a las partes de la obra, esta es otra muestra que el objeto fundamental del negocio se cumplió.

SUSTENTACION DEL RECURSO. RAZONES DE INCONFORMIDAD CON LA SENTENCIA APELADA.

PRIMERO.- RESPECTO A LA CESION DE LOS DERECHOS PATRIMONIALES DE CARLOS EDUARDO CASILLO HERNANDEZ A FAVOR DE LA PRODUCTORA DEMANDADA MAGO FILM S.A.S.

1.1 - El Juzgado 37 Civil del Circuito Refiriéndose al Contrato de Coproducción para Largo Metraje Cinematográfico manifestó: (“... que si bien el demandante Carlos Castillo cedió sus derechos patrimoniales, se estipuló que expirada esa cesión las partes “permanecerán como copropietarias indiviso de los elementos corporales de la película...” (antecedentes de la sentencia, numeral 2, parágrafo 2).

Servijuridica Ltda.
Cra 5 No., 16- 14 Of 404 Bogotá.
Servijuridicaltda.remates@gmail.com
Tel 3112125845 – 3197051829. Conmutador 5602213

1.2 ("Ese negocio, tal como está documentado en el paginario, aparejo paralelamente la cesión de los derechos patrimoniales de la obra, de parte de Carlos Castillo a favor de la productora demandada") (consideraciones de la sentencias, parágrafo 8).

1.3 - Se aclara que se dio una errónea y equivocada interpretación cuando el a quo afirmo que el señor **CARLOS CASTILLO CEDIO SUS DERECHOS PATRIMONIALES**, para ello debemos ahondar en definir **QUE ES UNA CESIÓN DE DERECHOS PATRIMONIALES DE AUTOR, (palabra que omitió el a quo y que es de vital importancia para el presente caso)** la cual tiene una connotación económica que evidentemente permite al autor de una obra (en este caso cinematográfica) disponer de los derechos patrimoniales, como en el caso de la cesión de los derechos de autor y si se han dado o no los requisitos de ley para que se pueda hacer tal afirmación.

1.4 - Debemos saber a ciencia cierta lo que significa ser autor de una obra cinematográfica.

De conformidad con los consagrado por el art., 95 de la Ley 23 de 1.982, son autores de una obra cinematográfica el Director (Carlos Castillo), guionista (Manolo Cruz Urrego), autor de la música o compositor (Robespierre Rodríguez Arenas) y el dibujante (para el caso en concreto).

"Artículo 95°.- Son autores de la obra cinematográfica: A.El Director o realizador; B.El autor del guión o libreto cinematográfico; C.El autor de la música; D.El dibujante o dibujantes, si se tratare de un diseño animado."

1.5 - Por mandato legal, los autores de una obra cinematográfica siempre están obligados a firmar un contrato de cesión de los derechos patrimoniales (art., 30 de la Ley 1450 del 16 de junio de 2.011, que modifico el art., 183 de la Ley 23 de 1.982, ley sobre derechos de autor), el mencionado artículo establece que:

"Artículo 183. Los derechos patrimoniales de autor o conexos pueden transferirse por acto entre vivos, quedando limitada dicha transferencia a las modalidades de explotación previstas y al tiempo y ámbito territorial que se determinen contractualmente. La falta de mención del tiempo limita la transferencia a cinco (5) años, y la del ámbito territorial, al país en el que se realice la transferencia. Los actos o contratos por los cuales se transfieren, parcial o totalmente, los derechos patrimoniales de autor o conexos deberán constar por escrito como condición de validez. Todo acto por el cual se enajene, transfiera, cambie o limite el dominio sobre el derecho de autor, o los derechos conexos, así como cualquier otro acto o contrato que implique exclusividad, deberá ser inscrito en el Registro Nacional del Derecho de Autor, para efectos de publicidad y oponibilidad ante terceros. Será inexistente toda estipulación en virtud de la cual el autor transfiera de modo general

Servijuridica Ltda.

Cra 5 No., 16- 14 Of 404 Bogotá.

Servijuridicaltda.remates@gmail.com

Tel 3112125845 – 3197051829. Conmutador 5602213

o indeterminable la producción futura, o se obligue a restringir su producción intelectual o a no producir".

1.6 - No obstante lo anterior, revisemos si evidentemente operó o no la **cesión de los derechos patrimoniales de autor**, para lo cual es importante precisar que en la citada norma, básicamente tiene varios requisitos. a) La cesión debe constar por escrito. b) debe mencionar el tiempo de duración de la misma, a falta de mención del tiempo, queda limitada la transferencia a cinco (05) años. c) debe ser inscrito en el Registro Nacional de Derecho de Autor, para efectos de publicidad y oponibilidad ante terceros. d) y ordena que será inexistente toda estipulación en virtud de la cual el autor transfiera de modo general o indeterminable la producción futura

1.7 - Miremos bien si estos requisitos se cumplieron.

En primer lugar, fue aportado por el extremo demandado contrato de cesión y transferencia de derechos patrimoniales (prueba documental No., 6,) suscrito entre CARLOS CASTILLO y MANOLO CRUZ URREGO en su calidad de Representante Legal de MAGO FILM S.A.S

En segundo lugar. El citado contrato fue suscrito el día **diez (10) de septiembre de 2.014**, es decir hace mas de cinco años. Y como lo indica la norma, a falta de mención del tiempo, la trasferencia quedaría limitada a cinco años. Lo que significa que el término del precitado contrato venció el día 10 de septiembre de 2.019. **En otras palabras, vencido el plazo de cesión de cinco (05) años, los derechos han retornado nuevamente CARLOS EDUARDO CASTILLO (nótese que en el contrato de cesión de derechos patrimoniales, en ninguna de sus clausula menciona el término o tiempo de transferencia de la cesión)**

Y en tercer lugar, ordena la norma que será inexistente toda estipulación en virtud de la cual el autor transfiera de modo general o indeterminable la producción futura. Para la fecha en que se suscribió el contrato de cesión de derechos patrimoniales, esto es 10 de septiembre de 2014, la obra (es decir la película) **no existía aún**, luego la trasferencia o cesión de los derecho patrimoniales sobre la película u obra futura carecía de total validez, **ya que no se puede ceder lo que aun no existe.** (el subrayado es mio).

1.8 - Lo anterior nos hace concluir que al día de hoy **NO EXISTE CESIÓN DE LOS DERECHOS PATRIMONIALES DE AUTOR FIRMADOS A FAVOR DE LA EMPRESA DEMANDADA, que EL CONTRATO DE CESION Y TRANSFERENCIA DE DERECHOS PATRIMONIALES, realizado entre el señor CARLOS EDUARDO CASTILLO HERNANDEZ y MANOLO CRUZ URREGO en su condición de Representante Legal de la demandada,**

Servijuridica Ltda.
Cra 5 No., 16- 14 Of 404 Bogotá.
Servijuridicaltda.remates@gmail.com
Tel 3112125845 – 3197051829. Conmutador 5602213

NO ESTA VIGENTE, NO CUMPLE, NI HA CUMPLIDO CON LOS REQUISITOS CONSAGRADOS POR LA INDICADA LEY Y NO TIENE NINGUNA VALIDEZ JURÍDICA, por tal razón mal podría insistirse en que existió una cesión de derechos patrimoniales entre el señor CASTILLO y la DEMANDADA PRODUCTORA, la cual no cumplen los requisitos de Ley, ya sea por vencimiento del tiempo para su existencia, o porque cuando se suscribió el referido contrato de cesión, aún no había nacido la producción futura u obra cinematográfica, en palabras sencillas la película no había sido realizada o elaborada.

1.9 - De otro lado, curioso resulta observar que CARLOS EDUARDO CASTILLO HERNANDEZ (sigla CARLOS DEL CASTILLO), ROBESPIERRE RODRIGUEZ ARENAS y MAGO FILMS) figuren en la resolución de producto Nacional tramitado por la propia demandada MAGO FILMS, ante la DNDA y ante el Ministerio de Cultura (que obran en el expediente) y al Juzgado a quo se le haya manifestado en la contestación de la demanda que CARLOS EDUARDO CASTILLO HERNANDEZ no tiene derechos sobre la obra, en virtud de la cesión de derechos patrimoniales de autor (excepciones planteadas contra la demanda, penúltimo párrafo, numeral 1.1) el cual que reza: "Finalmente, es necesario mencionar que Castillo cedió el mismo 10 de septiembre de 2019 (es 2014) a favor de MAGO FILMS S.A.S., los derechos patrimoniales de autor, es decir los derechos de explotación de la película en el porcentaje que tenía, tal como lo demostraremos en la contestación de los hechos de la demanda."

1.10 - El contrato objeto de la Litis es un contrato de COPRODUCCION, siendo los coproductores en otras palabras, socios para la producción o realización de la película o largometraje. En este orden de ideas sería menester revisar si el COPRODUCTOR CARLOS CASTILLO en algún momento y suscribió documento de **CESION DE SUS DERECHOS COMO COPRODUCTOR**, ya que hemos revisado el tema de la cesión de derechos patrimoniales del señor **CARLOS CASTILLO COMO AUTOR DE LA OBRA CINEMATOGRAFICA**. Nótese que no reposa dentro del plenario ningún documentos que así lo amerite, ni reposa declaración o prueba alguna que afirme que existo tal cesión de derechos patrimoniales como coproductor por parte del señor CARLOS CASTILLO, además que los COPRODUCTORES de una película, NO se encuentran obligados a firmar ningún contrato de cesión de derechos patrimonial de coproductores, ya que la obligación principal de estos consiste en financiar la película hasta su corte final, tal como ocurrió en el presente caso.

1.11 - De no ser por el financiamiento de los coproductores CARLOS CASTILLO y ROBESPIERRE RODRIGUEZ, la película "LA CIENAGA ENTRE EL MAR Y LA TIERRA", **jamás se hubiese podido hacer** y menos aún, habría podido llegar a ganar tan importantes y mencionados premios a nivel internacional, llegando a ser la segunda película más premiada en la historia del Cine Colombiano, con 19 premio

internacionales y 35 selecciones oficiales alrededor del Mundo, sin haberse podido estrenar aun en nuestro país (solo con sus presentaciones en varios festivales).

SEGUNDO.- SOBRE LAS APORTACIONES DINERARIAS.

2.1 - Según el Juez a quo, respecto a las aportaciones dinerarias, en su apreciación manifestó (... lo cierto es que la discusión que pudiere darse acerca de quien incumplió primero o de quien dependía el acatamiento de sus prestaciones, **deviene intrasendente** (el subrayado es mio), dado que lo cierto es que la película fue finalmente producida, sus fases de preproducción, producción y posproducción, ilustradas con amplitud de detalle por las partes en sus manifestaciones dadas en el curso de la audiencia inicial, se cumplieron a cabalidad.”).

2.2 - Es decir, el hecho de que la demandada MAGO FILM S.A.S., a través de su Representante Legal MANOLO CRUZ URREGO hubiese dejado de aportar la suma de SESENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$68.000.000,00) conforme a lo convenido en el CONTRATO DE COPRODUCCION PARA LARGO METRAJE e incumplido con sus obligaciones adquiridas en el contrato de coproducción para largometraje, **no fue de mayor importancia** para el juez a quo, argumentando en su decisión que (...Sin embargo, tal incumplimiento no puede ser aparente, hipotético o de poca trascendencia como para deshacer el negocio, o si a pesar de que hubo retardo en el acatamiento de las prestaciones, éste se cumplió y el objeto del acto jurídico se cumplió cabalmente. Ello porque el consentimiento de las partes puede llevar a convalidar una situación anómala que bien podría habilitar para pedir la disolución del negocio o su cumplimiento”).

2. 3.- El a quo paso por alto que desde la suscripción del respectivo CONTRATO DE COPRODUCCION PARA LARGO METRAJE CINEMATOGRAFICO, las partes acordaron cuales serían las consecuencias en caso de incumplimiento y taxativamente se estableció que:

(...“Si alguna de las partes no cumpliera con los compromisos asumidos en este contrato, la otra parte deberá convocarla para que regularice la situación en un plazo no menos de 20 días. En caso de persistir el incumplimiento, la parte cumplida deberá: a) Dar por rescindido este contrato, quedando la parte incumplida desvinculada del film, teniendo solo derecho a la recuperación del capital invertido, una vez recuperado íntegramente los costos de la película. En caso de que los ingresos no alcancen a cubrir los costos, nada tendrá que reclamar por ningún concepto. b) Dar por rescindido este contrato, siendo que la parte incumplida quedará con un porcentaje en la PELICULA equivalente al aporte efectivamente realizado, lo que implicará la reducción de su porcentaje, que pasará a pertenecer a las partes cumplidas, las que podrá cederlo en todo o en parte a terceros. C) en ambos casos, se aumentarán los daños y perjuicios efectivamente ocasionados a las

Servijuridica Ltda.

Cra 5 No., 16- 14 Of 404 Bogotá.

Servijuridicaltda.remates@gmail.com

Tel 3112125845 – 3197051829. Conmutador 5602213

partes cumplidas.”) Clausula DECIMA SEGUNDA del CONTRATO DE COPRODUCCION PARA LARGO METRAJE CINEMATOGRAFICO suscrito por las partes y base de la presente acción.

2.4. - Reposan dentro el expediente pruebas que sustentan y soportan que los demandantes JAMAS CONSINTIERON el incumplimiento por parte de la demandada y productora MAGO FILMS S.A.S., tan es así que, la demandante tuvo que solicitar una medida cautelar ante la DNDA, actualmente vigente, (conforme se prueba con las propias declaraciones hechas por la demandada) en la que se prohíbe a partir de su expedición, la exhibición de la película. Proceso que en la actualidad está siendo de conocimiento del Honorable Tribunal Superior de Bogotá, sala Civil. (por violación a los derechos de autor). Aunando a lo anterior, la demandada en su contestación, informo que los demandantes después del Festival de Sundance, se dedicaron de lleno a torpedear la película, enviando comunicaciones, cartas e emails a distribuidores, festivales etc para que la misma no fuera exhibida (literal j, numeral 8 de los hechos de la demanda). Me pregunto, qué razón motivaría a los demandante para enviar las comunicaciones y como dice el propio demandado torpedear la película. Acaso no sería precisamente porque la demandada incumplió con las obligaciones adquiridas con sus coproductores en el CONTRATO DE COPRODUCCION PARA LARGO METRAJE, como lo fueron la falta de pago de la suma de SESENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE \$68.000.000,00.

TERCERO.- SOBRE LA ACCION RESOLUTORIA

3.1.- Jurisprudencialmente se ha afirmado que la legitimación para solicitar la resolución del contrato se mantiene mientras exista incumplimiento, pero que una vez se cumpla lo acordado, así sea de forma tardía, o que la parte acepte ese incumplimiento, se pierde legitimación para solicitar la resolución del contrato. Ahora bien, mediante las pruebas recaudadas (interrogatorio de parte y distintas declaraciones) se constató y comprobó que la demandada incumplió en sus obligaciones contractuales, ejemplo de lo anterior, la demandada no ha cancelado la suma de \$68.000.000,00 ni ha aportado pruebas que demuestren el pago, lo cual era parte de las obligaciones contractuales con los coproductores. Tampoco se evidencia aceptación por parte de los coproductores demandantes en el incumplimiento de la demandada, ya que precisamente por este hecho es que se han iniciado todas las actuaciones legales (demandas, embargos, denuncias ante fiscalía, citaciones a audiencia de conciliación ante la cámara de comercio entre otras) las cuales siempre han sido inicialmente convocadas por mis representados, precisamente y en razón a los continuos incumplimientos por parte de la demandada y productora MAGO FILM S,A.S. Lo anterior habilitó a los

Servijuridica Ltda.
Cra 5 No., 16- 14 Of 404 Bogotá.
Servijuridicaltda.remates@gmail.com
Tel 3112125845 – 3197051829. Conmutador 5602213

demandantes a incoar la presente acción con las respectivas consecuencias del mismo.

3.2.- La crítica que se le hace a la sentencia proferida por el a quo, atiende a que los demandantes, al haber cumplido con todas y cada una de sus obligaciones contractuales, se encuentran debidamente legitimados para pretender la acción incoada. El sentenciador, debió realizar un estudio de fondo del litigio, para proferir una acertada sentencia.

3.3.- La Ley 1262 del 26 de diciembre de 2.008, por medio de la cual se aprueba el "Protocolo de enmienda al Acuerdo Latinoamericano de coproducción cinematográfica", firmada en Bogotá el 14 de julio de 2.006, en tratándose de contratos de coproducción indica, que las solicitudes de admisión de coproducción cinematográfica, así como el contrato de coproducción correspondiente, (el subrayado es mío), se depositará ante las autoridades correspondientes de los países coproductores y dichas solicitudes, deberán estar acompañadas de cierta documentación como el contrato de coproducción el cual debe indicar entre otros las "... Cláusula que señale las medidas a tomar si una de las partes incumple sus compromisos.." (artículo séptimo (VII), numeral 2.3, (literal j) de la referida Ley, en concordancia con el acuerdo iberoamericano de coproducción cinematográfica suscrito en Córdoba, España el 27 de noviembre de 2.007, en vigencia desde el 15 de septiembre de 2.016

3.4.- Complementando lo anteriormente manifestado, se tiene que "... en el evento de que las obligaciones asumidas por ambos extremos no sean de ejecución simultánea, sino sucesiva, se ha precisado que, al tenor del artículo 1609 del Código Civil, quien primero incumple automáticamente exime a su contrario de ejecutar la siguiente prestación, porque ésta última carece de exigibilidad en tanto la anterior no fue honrada." Fuente jurisprudencial: Sentencia de 21 de septiembre de 1998, rad. 4844.

3.5.- Respecto a la condición resolutoria tácita, jurisprudencialmente se ha dicho que, la legitimación para solicitar la resolución de la convención surge del cumplimiento en el actor y del incumplimiento en el demandado u opositor. Obligaciones simultáneas y escalonadas. Reiteración de la Sentencia de 7 de marzo de 2000. (SC1209-2018; 20/04/2018) Fuente formal: Artículo 1546 del Código Civil. Fuente jurisprudencial: Sentencia CSJ SC de 7 marzo 2000, rad. 5319.

3.6.- En el asunto de la referencia y una vez aportadas y evacuadas las pruebas, se pudo constar el incumplimiento de la demandada en sus obligaciones respecto al contrato de coproducción de obra cinematográfica y de otro lado quedo demostrada el cumplimiento por parte de los coproductores demandantes (tan es

así que la película se realizó) por lo que con el mayor de los respetos y diligencia ruego al Honorable Colegiado, se declare la resolución del contrato de coproducción para largo metraje, con las consecuencias previamente acordadas por las partes, las que incluso rezan en el propio contrato de coproducción para largo metraje cinematográfico. Amen que es poca o casi nula la jurisprudencia sobre el tema de coproducciones cinematográfica en este país.

3.7.- La acción resolutoria se encuentra dispuesta en el Art 1546 del C C que establece que: "En los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado. Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios." Es decir la acción resolutoria es considerada por la Ley como una sanción o como un posible remedio al incumplimientos de las prestaciones debidas por una de las partes dentro de un contrato bilateral.

3.8.- Por su parte el art., 1613 del Código Civil establece "La indemnización de perjuicios comprende el daño emergente y lucro cesante, ya provenga de no haberse cumplido la obligación, o de haberse cumplido imperfectamente, o de haberse retardado el cumplimiento.

3.9.- En síntesis, en virtud de la acción resolutoria se debe a) obligar a la demandado a cumplir con sus obligaciones, en especial al pago de lo acordado o convenido en el contrato de coproducción para largo metraje b) dar termino al referido contrato c) declarar la resolución del contrato con sus respectivas consecuencias legales, de conformidad a lo acordado por las partes. d) Acceder a las pretensiones principales de la demanda.

3.10.- Lo anteriormente manifestado, difiere de la apreciación emitida por el a quo, en la que se manifestó que, el acto jurídico se cumplió cabalmente, teniéndose por acreditada la celebración del contrato para la creación de la obra cinematográfica.

3.11.- Es un hecho probado con las documentales obrantes en el expediente es que entre las partes MAGO FILMS S.A.S, representada por MANOLO CRUZ URREGO (en su calidad de productor) y CARLOS EDUARDO CASTILLO HERNANDEZ y ROBESPIERRE RODIRGUEZ ARENAS, (en su calidad de COPRODUCTORES) para el día 10 de septiembre del año 2014 celebraron un contrato de COPRODUCCION PARA LARGO METRAJE CINEMATOGRAFICO, para coproducir la película "LA CIENAGA ENTRE EL MAR Y LA TIERRA"., y que el objeto del contrato fue reglamentar la participación de las partes en su calidad de coproductores, las aportaciones con

que cada parte contribuiría para su realización, la distribución de los ingresos y utilidades, las obligaciones recíprocas de las partes y las consecuencias en caso de incumplimiento.

3.12.- Igualmente se encuentra sólidamente demostrado que hubo un incumplimiento por parte de la demanda en sus obligaciones contractuales por las siguientes razones entre otras: a) En el interrogatorio de parte realizado por el Juzgado 20 Civil Municipal de oralidad de Bogotá, realizado el 19 de septiembre de 2017, (aportado con la demanda y debidamente transcrito), MANOLO CRUZ URREGO, en su calidad de Representante Legal de MAGO FILMS S.A.S., confiesa los aportes hechos por los COPRODUCTORES demandantes, ratificando que con ese dinero fue que se pudo hacer la película (respuestas a las preguntas 3,5,6,7,15,16,17 y 18 del citado interrogatorio). Específicamente en la pregunta No., 15, en la que la Juez en su interrogatorio, luego de insistir varias veces en la misma pregunta, logra la confesión de la demandada cuando le pregunto: "en el contrato de producción consta lo que iba a aportar y eso aportó:", (refiriéndose a los aportes de los COPRODUCTORES DEMANDANTES) y el demandado contesto "SI"., Es decir no cabe duda alguna sobre los que los demandante debían aportar y que evidentemente aportaron. b) En el mismo interrogatorio de parte fechado 19 de septiembre de 2017, la demandada entro en un sin número de contradicciones cuando la Juez 20 Civil Municipal le pregunta sobre sus obligaciones y específicamente sobre los aportes que la demandada debía hacer, la cual en sus respuestas primero dice no tener dinero para hacer un cortometraje, luego en el mismo interrogatorio afirmo que la película se hizo con más de mil millones de pesos. Me pregunto de donde salieron los 956 millones de pesos que afirmo el Representante Legal de la demandada haber requerido o utilizado para la realización de la cinta cinematográfica, si no tenía ni siquiera los quince millones de pesos (\$15.000.000,00) iniciales que necesitaba para hacer un corto metraje. c) Tampoco reposan dentro del plenario pruebas como declaración de renta, contabilidad o recibos que evidencien que el demandado (MAGO FILMS S.A.S a través de su Representante Legal MANOLO CRUZ URREGO) había hecho su aporte económico al que se obligó y se comprometió en el contrato de coproducción para largo metraje, por valor de sesenta y ocho millones de pesos (\$68.000.000,00), tampoco acreditado con prueba alguna los más de mil millones de pesos que afirmo se habían utilizado en la realización de la película (donde están las declaraciones de renta ante la DIAN por esos más de mil millones de pesos) . d) En la prueba testimonial rendida por a la señora SOLANGE ACOSTA se evidencio el constante y continuo incumplimiento por parte de la demanda en todas y cada una de sus obligaciones contractuales. e) Respecto a la negativa de la obligación de la demandada a dar información de su gestión a los coproductores, se aprecia con claridad esa negativa, incluso con los propios documentos que fueron aportados por la demanda en su contestación, (prueba No., 8 comunicaciones

Servijuridica Ltda.

Cra 5 No., 16- 14 Of 404 Bogotá.

Servijuridicaltda.remates@gmail.com

Tel 3112125845 – 3197051829. Conmutador 5602213

Carlos y Robespierre a Distribuidores y Festivales) en las que se les informa a varias entidades y a otras productoras, sobre las diferencias entre las partes.

3.13.- El anterior incumplimiento genera evidentemente la pertinente acción resolutoria.

CUARTO.- SOBRE LAS PRUEBAS APORTADAS

De conformidad con lo manifestado en los reparos de la sentencia, nos encontramos frente a un DEFECTO FACTICO, teniendo en cuenta que las pruebas no fueron valoradas en su conjunto y al desconocimiento de la sana crítica por parte del a quo.

El a quo no tuvo en cuenta algunas de las pruebas aportadas al Despacho como son:

4.1.- La prueba extraprocesal del interrogatorio de parte, realizado por el Juzgado 20 Civil Municipal de Oralidad de esta ciudad, el día 19 de septiembre de 2017, de la cual se hizo referencia en el numeral anterior (SOBRE LA ACCION RESOLUTORIA 3.12) de la presente sustentación y que no vuelvo a transcribir dado que ya fue mencionado y sustentado.

4.2.- Prueba testimonial. La señora Sol Angie Acosta Franco, en el testimonio rendido, informo al Despacho que durante la producción de la película, esta fungió en su calidad de directora de producción (*quien reporta directamente al Productor y es el apoyo para la organización del recurso humano y técnico necesario para el rodaje y ayuda con la información financiera y da los lineamientos para la publicidad de la producción, así como para los sistemas de distribución del producto ya terminado*), es decir quien también se encontraba a cargo de los recursos económicos y del manejo financiero que se le debió dar al dinero para la producción de la obra; sin embargo en su interrogatorio informo que el demandado nunca paga lo acordado, ni tampoco entrego dineros, ni recibos, ni nada que comprobara su dicho.

4.3.- Documental. Se omitió revisar la declaración suscrita por el personal técnico y artístico de la película, de fecha 4 de abril de 2016, en la que se ratifica que el coproductor CARLOS CASTILLO entrego sus aportes económicos, además que desde esa fecha se puede concluir que ya existían discrepancias y reclamos por parte de los coproductores y del personal que contribuyo a la realización de la película (equipo técnico y artístico) con la demandada, denotando de esta forma la falta de consentimiento por parte de los demandantes en el incumplimiento por

parte la demandada de todas y cada una de sus obligaciones no solo en el contrato de coproducción para largo metraje, sino en sus obligaciones conexas que tiene que ver con el tema de autoría, coautoría y derechos de autor, ya que también reposan en el plenario correos enviados por ambas partes y en especial por los demandantes, requiriendo en un sin número de oportunidades a la demandada para que respondiera por todas y cada una de sus obligaciones, al punto y como lo exprese en notas anteriores, tuvieron que solicitar una medida cautelar para evitar que se siguiera explotando y exhibiendo la película sin el consentimiento de los coproductores y con los créditos (director, productor, coproductor etc debidamente corregidos en la propia cinta de la película, refiriéndome al corte final de la misma o a como quedo ya al final la película para ser exhibida). Si bien es cierto para el presente caso este asunto no amerita su referencia, se trae a colación por el tema del consentimiento con el que debía contar el productor demandado con sus coproductores, ya que era "Conditio sine qua non", que varias de las decisiones, debían tomarse de común acuerdo y de conformidad con lo estipulado en el referido contrato.

4.4.- Es claro que después de estudiar las pruebas y ver las contradicciones constantes y reiteradas de la demandada, se vislumbra que siempre tuvo la intención, que hizo manifiesta, de aprovecharse de quienes creyeron en su proyecto, de quienes lo financiaron y de quienes entregaron toda su experiencia y sus recursos no solo económicos, sino de experiencia, técnicos y artísticos con los que se llevó a buen término la película, la que no ha podido ser estrenada en nuestras salas de cine y menos aún ahora en la situación actual por la que se encuentra atravesando el mundo entero. Sin embargo, debe salir a la luz la realidad de todo lo acontecido para así poder alguna día disfrutar de tan maravilloso producto Nacional hecho por todos y cada uno de los participantes en la realización de la misma, así como es el caso de la película próxima a ser estrenada en Netflix o en nuestras salas de cine, en la que el director es precisamente el señor CARLOS EDUARDO CASTILLO HERNANDEZ (sigla CARLOS DEL CASTILLO) en LA PELICULA DE NOMBRE "**EL NIÑO DE LOS MANDADOS**". La cual acaba de ser premiada conforme se puede corroborar en you tube y en las distintas plataformas. *'El niño de los mandados' triunfa en el festival de cine de Guayaquil. El filme colombiano gana como Mejor Película, Mejor Actuación, Mejor Fotografía y Mejor Dirección. 27 sept. 2020. La cinta fue la más galardonada del Festival Internacional de Cine de Guayaquil, donde participaron 49 películas de 23 países. Además, viene de ganar el [premio a mejor película en el 'Falcon International Film Festival' de Londres](#) y se estrenará en Colombia, virtualmente, en dos meses.*

4.5.- Lo anterior para exponer a la Honorable Colegiatura cual sería el interés que tendrían los coproductores entre ellos el director CARLOS CASTILLO de que la Película "LA CIENAGA ENTRE EL MAR Y LA TIERRA " no fuese estrenada en nuestro país y en solicitar la resolución del contrato, a pesar de haber ganado un sin

Servijuridica Ltda.

Cra 5 No., 16- 14 Of 404 Bogotá.

Servijuridicaltda.remates@gmail.com

Tel 3112125845 – 3197051829. Conmutador 5602213

número de premios, y deducimos que su interés no es más que requerir el honrar la honorable Ley, ordenándose el cumplimiento por parte de la productora de todas y cada una de sus obligaciones contractuales para con los coproductores, que sin duda alguna tendrá esto una repercusión con todos y cada uno de los protagonistas de la elaboración y desarrollo de la película y llegar incluso a otros ámbitos a nivel Nacional e Internacional, ya que con su resolución se podrán corregir los hierros ocasionados con el errado actuar de la demandada y en espera de avanzar y dar un paso más alto en el tema del cine Colombiano como el caso actual de la película "EL NIÑO DE LOS MANDADOS" dirigida por su único director y servidor del cine Colombiano CARLOS EDUARDO CASTILLO HERNANDEZ (SIGLA CARLOS DEL CASTILLO) de quien en lo personal tengo un profundo respeto y agradecimiento por llevar nuestro cine a tan nobles y altruistas instancias.

Con mi mayor respeto,

Del Honorable Magistrado del Tribunal Superior de Bogotá, atentamente,



AYDEE HERNANDEZ CORONADO

C.C. No., 51.821.496 de Bogotá

T.P. No., 65058 del C.S.J.

Cra 5 No., 16- 14 Of 404

Mail: aydecitahernandezcoronado@hotmail.es

Cel 3112125648 – Conmutador. 4796277

Honorable

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C.-SALA FAMILIA.

Honorable Magistrada Adriana Ayala Pulgarín.

E.

S.

D.

REF: 2019-239- 01-EJECUTIVO SINGULAR.

DEMANDANTE: JULIO ROBERTO CASTILLO.

DEMANDADA: JANETH ROJAS LONDOÑO.

ASUNTO: SUSTENTACIÓN DE RECURSO APELACIÓN.

MARTHA PATRICIA FUENTES REYES, mayor de edad e identificada con C.C. 39.544.266 de Bogotá D.C., abogada en ejercicio y portadora de la T.P. 124.896 expedida por el C.S.J., en mi calidad de apoderada judicial del extremo procesal pasivo, presento dentro del término legal **SUSTENTACIÓN DE RECURSO DE APELACIÓN A LA SENTENCIA ANTICIPADA**, emitida el día 25 de junio del año 2020, por el Juzgado Once Civil del Circuito de Bogotá D.C.; los reparos que presento respecto a la sentencia atacada, son los siguientes:

1. La falladora, de manera flagrante violó el debido proceso derecho constitucional contemplado en el art 29 de nuestra constitución política, al emitir sentencia anticipada, desconoció el Art. 278 Numeral 2 del C.G.P. "*cuando no hubieren pruebas por practicar*", pues ese mismo Despacho por medio de auto fechado del 12 de febrero del 2020, notificado por estado No.024 del 13 de febrero de 2020 decretó prueba oficiosa como lo es el interrogatorio de parte, habida cuenta el Despacho no tuvo en cuenta que se excepcionó de mérito, lo cual hace que el proceso mute a declarativo y es obligación hacer un estudio y análisis conjunto de las pruebas, junto con los interrogatorios que llevaran al fallador a la certeza, hecho que no ocurrió.
2. Es de carácter esencial hacer un estudio juicioso de la prueba en comunidad, de todo el acervo probatorio que se halle dentro del plenario, esto no ocurrió, tan así es que se ordenó en la parte resolutoria numeral segundo, ordenar seguir adelante con la ejecución, inobservando la certificación emitida por el Banco BBVA el día 05 de julio del año 2019, en la cual anexan copia del cheque hoy demandado, certificación que da cuenta que la chequera que contiene este cheque, fue entregada el 19 de junio de 2013, también que la cuenta se encuentra inactiva y en el año 2015 fue reportada como pérdida, con causal de devolución 04 librado en chequera Calle 12 B No 6-82- Oficina 203 Edificio FENALCO PH- Bogotá D.C.

Teléfonos: 7 0442 40/ 300 7895838/ 314 4381667/

Email: consultoriasjuridicambientales@gmail.com /

fuentesrasociados@gmail.com

ajena y firma no registrada, sin embargo, se omitió el interrogatorio de parte, al no hacer este estudio en conjunto de estas pruebas que son relevantes para la decisión de fondo en este asunto, toda vez, que el fallo hubiese sido absolutamente diferente, ello significa que hay pruebas que son determinantes para dar otro sentido del fallo, que para el caso que nos atañe, sería negar pretensiones, pues no se explica esta togada como se gira un cheque en el año 2019. Habiendo sido reportada como pérdida en el año 2015 y que aparezca llenado un cheque llenado con letra de otra persona diferente al dueño de la cuenta, por el valor de \$200.000.000 fechado de enero 22 del año 2019, ello demuestra inconsistencia y quizás fraude, pues no basta que el cheque meramente cumpla con los requisitos formales del título ejecutivo para tener validez, sino que también se debe hacer un estudio a fondo, si la titular de esta cuenta tiene la obligación dineraria con el demandante.

3. Es importante observar que cuando se descorre el traslado por la parte actora, reconocen, que el título valor (cheque) fue llenado por el demandante el señor **JULIO ROBERTO RINCÓN**, confiesa por medio de apoderado judicial que el negocio fue celebrado con el señor **GIOVANNI ROJAS LONDOÑO**, más no con mi representada; lo que deja claro que la hoy demandada **JANETH ROJAS LONDOÑO** no tuvo negocio alguno con el demandante, lo que significa inexistencia de la obligación y falta de legitimidad en la causa.
4. En conclusión, el Despacho no agotó las etapas procesales, violando el derecho a la defensa de la demandada señora **JANETH ROJAS LONDOÑO**, en razón, que había una prueba por practicar la cual se había señalado con fecha 26 de mayo del año 2020 a las 10:00 a.m.; para efectuar interrogatorio de parte y dirimir lo alegado por la parte demandada dentro de las excepciones de inexistencia de la obligación puesto que como se puede observar el banco BBVA reportada como perdida desde el día Tres (3) de enero del año 2015 cuenta 337-014641 por valor de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES M/cte (\$250.000.000 M/cte), y no se explica esta recurrente como se realizó el giro un cheque de una chequera que había sido anteriormente reportada como perdida, cabe recordar que los procesos ejecutivos cuando se presentan excepciones que atacan las pruebas automáticamente muta en declarativo hasta tanto no se logre llegar al máximo convencimiento del fallador hasta tanto no se hayan agotado las pruebas documentales y testimoniales como lo establece el CGP art 169, 170, 171; prueba que fue decretada por el despacho por medio de auto fechado Doce de febrero del año 2020, fijando fecha de audiencia el día 26 de mayo del año en curso a las 10:00 am, en el numeral segundo cita el despacho para que se rinda interrogatorio de parte, hecho dentro de la oportunidad probatoria por parte del despacho antes de fallar esto a que lo hallo necesaria para conocer los hechos por tanto no se surtió para la contradicción de las partes, hecho contrario a la realidad pues si faltaban unos interrogatorios por surtirse.

Calle 12 B No 6-82- Oficina 203 Edificio FENALCO PH- Bogotá D.C.

Teléfonos: 7 0442 40/ 300 7895838/ 314 4381667/

Email: consultoriasjuridicambientales@gmail.com /

fuentesrasociados@gmail.com

5. De conformidad Art. 133 C.G.P. numeral 5 cuando se omite la práctica de una prueba que en este caso es obligatoria, numeral 6 porque se omitió la oportunidad de alegar de conclusión. El solo hecho que no se surta la etapa probatoria genera una Nulidad insaneable pues esto hace parte del derecho a la defensa de la parte demandada, son estas las razones por las cuales interpongo el recurso de alzada (apelación) con el fin que se evacuen los interrogatorios de parte lo cual puede incidir de manera relevante al momento de emitir un fallo porque puede cambiar totalmente el sentido del fallo.

Son estas las razones por las cuales solicito al tribunal revoque la totalidad del fallo proferido el día 25 de junio de 2020 notificado por estado 26 de junio del 2020 por el Juzgado 11 Civil del Circuito dentro del referenciado en su totalidad y se ordene surtir la etapa probatoria dentro de este ejecutivo singular o en su defecto se nieguen pretensiones de la parte demandada.

En estos términos dejo planteado el recurso de alzada.

Anexos: 03 folios contentivos en memorial donde recorren traslado y certificación bancaria.

De la Profesional Litigante,



MARTHA PATRICIA FUENTES REYES

C.C. 39544.266 de Bogotá D.C.

T.P. 124.896 del C.S.J.

Calle 12 B No 6-82- Oficina 203 Edificio FENALCO PH- Bogotá D.C.

Teléfonos: 7 0442 40/ 300 7895838/ 314 4381667/

Email: consultoriasjuridicambientales@gmail.com /

fuentesrasociados@gmail.com

E.S.D.

REF: 2019 - 239 PROCESO EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: JULIO ROBERTO RINCÓN CASTAÑO
DEMANDADO: JANNETH ROJAS LONDOÑO
ASUNTO: DESCORRER TRASLADO REPOSICIÓN

2019 AGO 26 P 4: 25

JUZGADO 11 CIVIL DEL
CIRCUITO

2.f

MILLER ANTONIO DIAZ VARON, abogado en ejercicio, identificado con la cedula de ciudadanía No 79.382.441 de Bogotá, obrando en calidad de apoderado demandante, actuando en calidad de apoderado del demandante, con este escrito descorro el traslado del recurso de reposición interpuesto por la apoderada de la demandada, contra el auto del 24 de Abril del presente, en contra del auto que ordeno Librar Mandamiento de pago, en los siguientes términos:

Considero que el recurso invocado se encuentra sin ningún sustento legal, pues en términos concretos y según la técnica procesal, a pesar del escrito que presenta la apoderada de la demandada, en el, no se da cumplimiento a lo dispuesto por las normas y términos procesales.

Me permito señalar en que frente a la afirmación de la apoderada de la demandada en relación a la creación de título valor, se debe tener en cuenta que, la fecha de la creación del título no es la misma que la del vencimiento, por lo tanto tenemos que el cheque se hace exigible al momento de presentarlo.

Si bien es cierto la respuesta del Banco BBVA informa que la Chequera se reportó como perdida, no se especifica en qué fecha se realizó tal reporte, por lo cual no hay manera de discusión sobre la expedición del cheque.

Ahora bien frente a los requisitos formales del título ejecutivo, tenemos que es una obligación clara, expresa, exigible y que proviene del deudor, pues se encuentra incorporada la firma del creador, así como la cuenta corriente del cual deriva el cheque, está la ordena incondicional de pagar una suma de dinero, el nombre del girado y la indicación de ser pagadera.

De otro lado en ningún momento la demandada dio la orden al banco de No Pago.

De igual manera frente a la manifestación, que el Cheque fue completado por mi mandante, el título valor fue entregado así por la demandada y se diligencio en las condiciones acordadas en el negocio, pues el artículo 622 del Código de Comercio dispone que el título valor en blanco debe diligenciarse según las instrucciones escritas o verbales acordadas por las partes.

"No obstante la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia ha

establecido que la falta de instrucciones para llenar el título valor no conduce a su nulidad o ineficacia.

Así lo recordó la Corte Constitucional, al declarar la procedencia de una acción de tutela contra una sentencia de la Sala Civil-Familia-Laboral del Tribunal de Montería, que no aplicó el precedente jurisprudencial de la Corte Suprema.

El tribunal constitucional indicó que la carta de instrucciones no es imprescindible, porque estas pueden ser verbales, implícitas o posteriores a la creación del título.

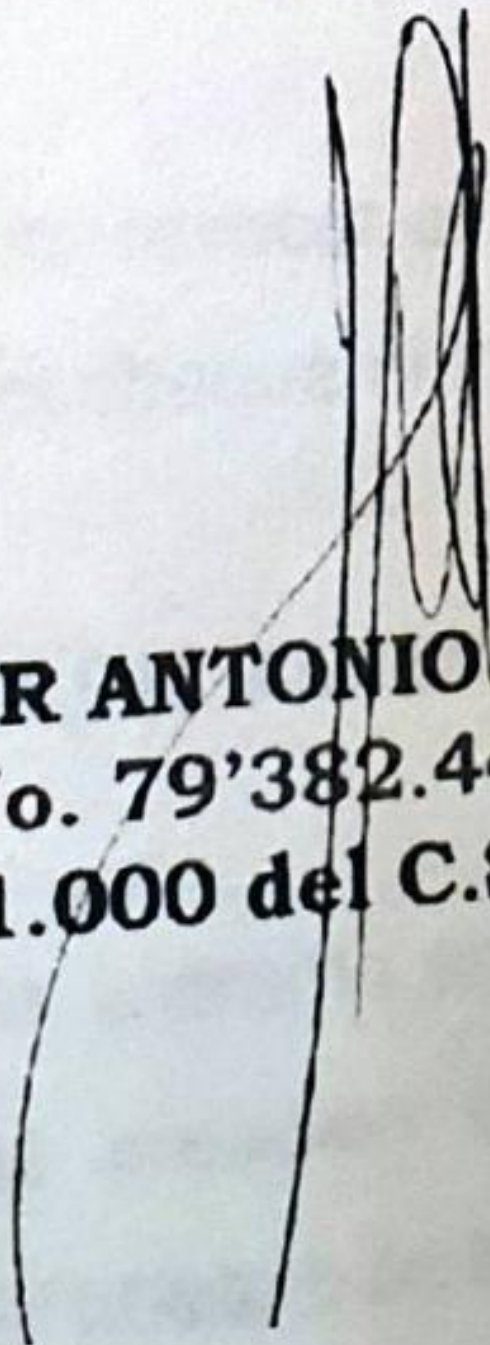
Además, si no hay instrucciones o hay discrepancia en la forma en que se suscribió el título, esto no le quita mérito ejecutivo, sino que implica adecuarlo a lo efectivamente acordado por las partes, concluyó."

(Corte Constitucional, Sentencia T-968, dic.16/11, M. P. Gabriel Eduardo Mendoza)

Con el fin de garantizar el mutuo comercial la demandada y su hermano, el señor Guiovani Rojas (que se ejecutara en otro proceso), entregaron los títulos valores base de ejecución para garantizar su obligación.

Por todo lo anteriormente expuesto, comedidamente solicito mantener el auto recurrido, pues no es materia del recurso de reposición, abordar la exigibilidad del título por la pérdida de la chequera, y se continúe con el curso normal del proceso.

Cordialmente,



MILLER ANTONIO DÍAZ VARÓN
C.C. No. 79'382.441 de Bogotá
T.P. No. 121.000 del C.S. de la Judicatura

Bogotá D.C., Julio 05 de 2019

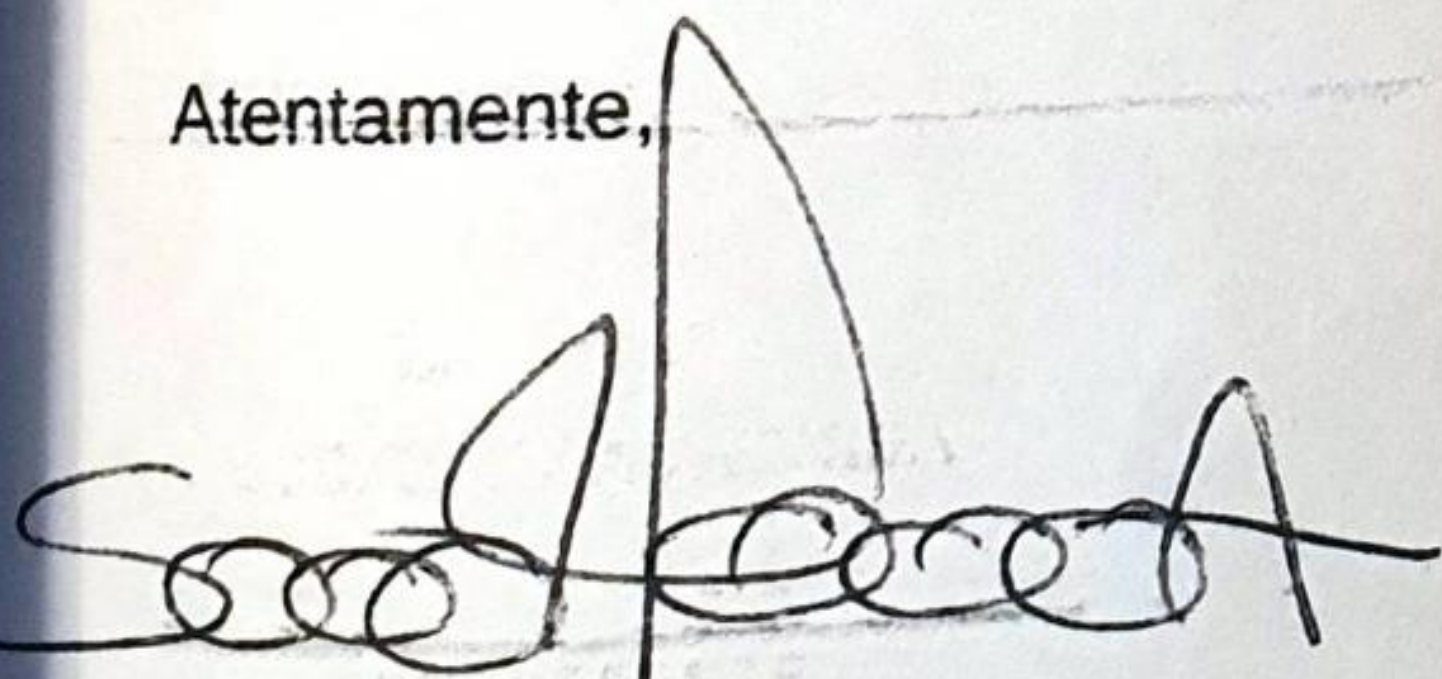
Señora
JANNETH ROJAS LONDOÑO
janethrojas@csf.com.co

Respetado Señora Janneth Rojas:

Reciba un cordial saludo por parte de BBVA Colombia. En atención a la petición formulada por usted en días anteriores sobre el cobro del cheque número 3929290 girado por valor de \$250,000,000 de la cuenta corriente No. 337-014641 el 23 de Enero del 2019. Le informamos que realizando las respectivas validaciones en el sistema se encontró que la chequera que contiene los cheques del 3929271 al 3929310 fue emitida el 06 de Junio de 2013 y entregada el 19 de Junio de 2013, la cuenta corriente se encuentra inactiva desde el año 2015 adicional a ello se evidencia que la chequera que contiene el cheque fue reportada como perdida, por estas razones no fue posible realizar el pago del cheque el cual fue consigando en el Banco Itau, teniendo como causales de devolución **04-Librado** en chequera ajena y **12-Firma** no registrada.

Con lo anterior damos por atendida su reclamación, agradecemos su atención y quedamos atentos a brindarle información adicional. En nombre del BBVA Colombia reiteramos nuestro interés en servirle cada día mejor.

Atentamente,



Sandra Milena Martinez
Subgerente Operativo y de apoyo Comercial (E)
OFICINA QUINTA AVENIDA



Honorables Magistrados

TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA

Sala Civil

E. S. D.

REF: NÚMERO	:	2017-00759
M.P. DRA.	:	HILDA GONZÁLEZ NEIRA
DE	:	GUSTAVO ADOLFO LÓPEZ MURCIA
VS	:	INVERSIONES & CONSTRUCCIONES LUJO S EN C EN LIQUIDACIÓN Y OTRO

JULIAN CASASBUENAS VIVAS, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.348.470 expedida en la ciudad de Bogotá y Tarjeta Profesional No. 59.721 del C.S.J., actuando en calidad de apoderado especial de la sociedad denominada **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES LUJO S EN C ICL DESARROLLO URBANO EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL**, encontrándome dentro del término legal concedió para el efecto, a los Honorables Magistrados manifiesto de manera respetuosa que presento mis alegatos de conclusión conforme a los siguientes argumentos:

- 1. Nulidad absoluta del contrato de promesa de compraventa que debió haber sido declarada de oficio por el ad quo:** Señala el artículo 1741 del Código Civil que si una promesa de compraventa deja de cumplir un requisito de los exigidos por la ley, entonces ese contrato adolece de nulidad absoluta:

“La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las



(571) 605-50-03
(571) 605-50-09
310-883-63-38



Skype: jcvabogados
gerencia@jcvabogados.com
www.jcvabogados.com



Av. Cra 7 No. 127-48
Oficina 601
Bogotá, Colombia



personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas. (...)”

Para el caso de los contratos de promesa de compraventa de bien inmueble deben cumplir con lo establecido por el artículo 1611 del Código Civil¹ y de faltar uno de los requisitos establecidos, ineludiblemente se genera la nulidad absoluta del contrato de promesa. En nuestro caso no se cumple con lo establecido por el numeral 4 de la norma en comento, pues el inmueble objeto de la promesa de compraventa no estaba debidamente determinado ya que el mismo carecía de matrícula inmobiliaria y por ende carecía de existencia jurídica, pues ni siquiera el mismo había sido objeto de desenglobe.

Esto implica que sin existir un folio de matrícula inmobiliaria en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Villavicencio que identifique plenamente el inmueble era imposible poder aducir que para el perfeccionamiento al contrato solo le hacía falta la tradición de la cosa.

Pasó por alto el ad quo la facultad que tenía de declarar de oficio la nulidad absoluta de un contrato de promesa, dice lo señala el artículo 1742 del Código Civil que a la letra reza:

¹ ARTICULO 1611. REQUISITOS DE LA PROMESA>. <Artículo subrogado por el artículo 89 de la Ley 153 de 1887>. La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurren las circunstancias siguientes:

1a.) Que la promesa conste por escrito.

2a.) 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 1502> del Código Civil.

3a.) Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato.

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

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





“La nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el juez, aún sin petición de parte, cuando aparezca de manifiesto en el acto o contrato.”

La sala civil de la Corte suprema de justicia en sentencia 44650 del 8 de abril de 2018 con ponencia del magistrado Ariel Salazar Ramírez señalo al respecto que:

“La declaración de la nulidad absoluta, además, debía hacerse oficiosamente, porque así lo ordena el artículo 1742 de la misma codificación, y toda vez que la misma aparece de manifiesto en la promesa; dicho contrato fue invocado en el litigio como fuente de derechos y obligaciones para las partes; y al proceso concurrieron, en calidad de parte, quienes en él intervinieron.”

Debe precisarse que aunque los fundamentos del cargo, relativos a la nulidad absoluta del contrato de promesa, no fueron expuestos en las instancias, tal circunstancia no impide su estudio en casación, pues es un tema que involucra el orden público y, según lo ha señalado la Corte, «los argumentos de puro derecho y los medios de orden público... nunca serán materia nueva en casación...».

Además, por el mismo motivo, su declaratoria se impone incluso sin petición de parte, conforme lo ordena el artículo 1742 del Código Civil. (...)”

Cuando se demanda el incumplimiento de una promesa de compraventa, suele suceder que no se incluye dentro de las pretensiones la declaración de la nulidad absoluta, y el juez en caso de encontrar que esta se presenta, tenía la obligación de declararla de oficio.

Y si el juez de primera instancia no declara la nulidad absoluta oficiosamente, el de segunda instancia puede hacerlo, y si tampoco lo hace, la corte en



(571) 605-50-03
(571) 605-50-09
310-883-63-38



Skype: jcvabogados
gerencia@jcvabogados.com
www.jcvabogados.com



Av. Cra 7 No. 127-48
Oficina 601
Bogotá, Colombia



casación lo hará aún si en todo el proceso nada se discutió sobre ese tema, y tampoco fue planteado por las partes en la demanda de casación.

Identificar e individualizar la obligación prometida: Lo anterior supone la existencia de muchas particularidades, debido a que para la realización del contrato que cumple lo prometido sólo deben faltar las formalidades de ley, **como el otorgamiento de una escritura en el caso de bienes raíces.** Esto supone la necesidad de incluir todo lo necesario para que luego de firmada la promesa no falte más que las formalidades del negocio.

Para ello se debe identificar lo prometido en compraventa, ubicarlo, precisarlo, y en general, dejarlo listo para que solo reste firmar el contrato definitivo y cumplir con las formalidades legales de este.

En este caso el bien objeto del contrato de promesa de compraventa de fecha 1 de septiembre de 2015, hace referencia aun bien que para el momento de suscribir el contrato de promesa de compraventa NO tenía ni tiene hasta la fecha folio de matrícula inmobiliaria, es decir que el bien jurídicamente no existía ni existe más halla de una especificación en un plano y por **ende para la fecha de suscripción 1 de septiembre de 2015, como para el 20 de febrero de 2017** no era posible dar cumplimiento al requisito establecido en el numeral 4 del artículo 1611 del Código Civil respecto que para el momento de la suscripción del contrato para perfeccionarlo no solo faltaba la tradición de la cosa, pues esta era de imposible cumplimiento ya que el bien no contaba con folio de matrícula inmobiliaria.

Un ejemplo claro de lo anterior lo encontramos en la sentencia 7300131030052004-00072-01 del 14 de diciembre de 2013, de la sala civil de la Cortes suprema de justicia que señala:



(571) 605-50-03
(571) 605-50-09
310-883-63-38



Skype: jcvabogados
gerencia@jcvabogados.com
www.jcvabogados.com



Av. Cra 7 No. 127-48
Oficina 601
Bogotá, Colombia



“El artículo 1611 del Código Civil, subrogado por el 89 de la Ley 153 de 1887 prescribe que “la promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurran las circunstancias siguientes (...) 4. Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo sólo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales”.

Explicando los alcances de este requisito, en tratándose de la promesa que involucra bienes inmuebles, tiene dicho la Sala que “no le bastó al legislador que en la convención promisorio se señalase la especie del contrato prometido y se consignaren indicaciones que permitieran determinarlo marginalmente, para que la promesa pudiera tener poder vinculatorio, sino que, como lo reza el texto legal transcrito, se impuso la precisión de que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo sólo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales (...) (sentencia de casación de 6 de noviembre de 1968).”

La tradición se relaciona con la entrega de una cosa del tradente al adquirente, pero tratándose de bienes inmuebles la tradición del dominio no se efectúa por la simple entrega del bien inmueble, es necesario la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos, este caso de la ciudad de Villavicencio.

Respecto a la tradición de bienes inmuebles la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria en sentencia de 21 de junio del 2000, expediente 5409, se refirió de la siguiente manera:

“Prueba de la transferencia del dominio. Si bien es cierto que la constituye la copia auténtica de la escritura pública que contiene el acto traslativo, debidamente registrada en la oficina correspondiente, también sirve al mismo



(571) 605-50-03
(571) 605-50-09
310-883-63-38



Skype: jcvabogados
gerencia@jcvabogados.com
www.jcvabogados.com



Av. Cra 7 No. 127-48
Oficina 601
Bogotá, Colombia



propósito el instrumento público que, huérfano de la anotación de registro, se complementa con el certificado de tradición del bien enajenado, en el que conste la inscripción del acto documentado en la escritura.”

Es tan importante el registro de los bienes inmuebles que según lo preceptuado en el artículo 759 del Código Civil, los títulos traslaticios de dominio no darán o transferirán la posesión efectiva del respectivo derecho mientras no se haya verificado el registro en instrumentos públicos.

Entonces tratándose de bienes inmuebles, la tradición del dominio de la cosa se perfecciona al momento de registrarse el título traslativo de dominio en la oficina de registro de instrumentos públicos.

De acuerdo con lo anterior, es evidente que en este caso no era posible que cuando se suscribió el contrato de promesa de compraventa solo faltara la tradición, pues el bien como se ha dicho no contaba con folio de matrícula inmobiliaria y por ese solo hecho tampoco se podía suscribir la escritura pública de compraventa.

Los artículos 8, 49, 50 y 51 de La Ley 1579 de 2012 señalan:

ARTÍCULO 8o. MATRÍCULA INMOBILIARIA. Es un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionados en el artículo 4o, referente a un bien raíz, el cual se distinguirá con un código alfanumérico o complejo numeral indicativo del orden interno de cada oficina y de la sucesión en que se vaya sentando.

Además, señalará, con cifras distintivas, la oficina de registro, el departamento y el municipio, corregimiento o vereda de la ubicación del bien



(571) 605-50-03
(571) 605-50-09
310-883-63-38



Skype: jcvabogados
gerencia@jcvabogados.com
www.jcvabogados.com



Av. Cra 7 No. 127-48
Oficina 601
Bogotá, Colombia



inmueble y el número único de identificación predial en los municipios que lo tengan o la cédula catastral en aquellos municipios donde no se haya implementado ese identificador.

Indicará también, si el inmueble es urbano o rural, designándolo por su número, nombre o dirección, respectivamente y describiéndolo por sus linderos, perímetro, cabida, datos del acto administrativo y plano donde estén contenidos los linderos, su actualización o modificación y demás elementos de identificación que puedan obtenerse.

En la matrícula inmobiliaria constará la naturaleza jurídica de cada uno de los actos sometidos a registro, así: tradición, gravámenes, limitaciones y afectaciones, medidas cautelares, tenencia, falsa tradición, cancelaciones y otros.”

ARTÍCULO 49. FINALIDAD DEL FOLIO DE MATRÍCULA. El modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará a lo dispuesto en esta ley, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien.

ARTÍCULO 50. MATRÍCULA INMOBILIARIA Y LA CÉDULA CATASTRAL. Cada folio de matrícula inmobiliaria corresponderá a una unidad catastral y a ella se referirán las inscripciones a que haya lugar. En consecuencia, cuando se divida materialmente un inmueble o se segregue de él una porción, o se realice en él una parcelación o urbanización, o se constituya en propiedad por pisos o departamentos, o se proceda al englobe de varios predios el Registrador dará aviso a la respectiva oficina catastral para que esta proceda a la formación de la ficha o cédula correspondiente a cada unidad. El incumplimiento de este deber constituye falta disciplinaria del Registrador.



(571) 605-50-03
(571) 605-50-09
310-883-63-38



Skype: jcvabogados
gerencia@jcvabogados.com
www.jcvabogados.com



Av. Cra 7 No. 127-48
Oficina 601
Bogotá, Colombia



ARTÍCULO 51. APERTURA DE MATRÍCULA EN SEGREGACIÓN O ENGLOBE. Siempre que el título implique fraccionamiento de un inmueble en varias secciones o englobamiento de varias de estas en una sola unidad, se procederá a la apertura de nuevos folios de matrícula, en los que se tomará nota de donde se derivan, y a su vez se procederá al traslado de los gravámenes, limitaciones y afectaciones vigentes de los folios de matrícula de mayor extensión.

Esto implica que el inmueble objeto de contrato de promesa de compraventa a negociar debe estar identificado e individualizado claramente en la promesa de compraventa, y para ello se requiere la dirección exacta con su nomenclatura respectiva, y si no tuviera esa por estar ubicado en un sector no urbanizado, debe contener entonces los linderos que permita ubicarlo con respecto a otros e individualizar el predio objeto de negocio y necesariamente contar con la matrícula inmobiliaria a fin de que no exista duda respecto a cuál es el predio se ha prometido negociar, y aunque la jurisprudencia no exige que tal dato deba figurar en la promesa de compraventa si es apenas obvio que para el momento de la suscripción debe existir el número de matrícula, pues en caso contrario jurídicamente el bien dado en promesa no existe.

Todo lo anterior implica que el ad quo debió haber declarado la nulidad absoluta del contrato de promesa de compraventa, pero sin mayores consideraciones dejó de hacerlo a pesar de tener el deber legal de hacerlo.

- 2. LA SOCIEDAD INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES LUJO S EN C ICL DESARROLLO URBANO SE ENCUENTRA EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL Y ALLÍ LA PARTE DEMANDANTE PRESENTÓ SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE ACREENCIA POR VALOR DE \$264.510.000:** Bien lo estableció el fallo del ad quo que a la sociedad que represento no se le puede imponer una fecha determinada





para efectuar devolución de dinero al demandante, porque la Superintendencia de Sociedades, mediante auto 400-002334 del 15 de febrero de 2018, inscrito el 27 de marzo del mismo año en la Cámara de Comercio de la ciudad de Bogotá, decretó el inicio del proceso de liquidación judicial dio aviso del auto que decretó la apertura del proceso de liquidación judicial de la sociedad la sociedad denominada INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES LUJO S EN C ICL DESARROLLO URBANO (hoy en liquidación judicial).

De igual forma la misma entidad, mediante aviso 415-00030 del 15 de febrero de 2018, inscrita el 27 de marzo del mismo año en la Cámara de Comercio de la ciudad de Bogotá, dio aviso del auto que decretó la apertura del proceso de liquidación judicial de la sociedad la sociedad denominada INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES LUJO S EN C ICL DESARROLLO URBANO (hoy en liquidación judicial).

De acuerdo con lo preceptuado por el artículo 50 de la Ley 1116 de 2006 se señala que:

“ARTÍCULO 50. EFECTOS DE LA APERTURA DEL PROCESO DE LIQUIDACIÓN JUDICIAL. La declaración judicial del proceso de liquidación judicial produce:

(...)

11. La prohibición para administradores, asociados y controlantes de disponer de cualquier bien que forme parte del patrimonio liquidable del deudor o de realizar pagos o arreglos sobre obligaciones anteriores al inicio del proceso de liquidación judicial, a partir de la fecha de la providencia que lo decreta, so pena de ineficacia, cuyos presupuestos serán reconocidos por el Juez del concurso, sin perjuicio de las sanciones que aquellos le impongan.”



(571) 605-50-03
(571) 605-50-09
310-883-63-38



Skype: jcvabogados
gerencia@jcvabogados.com
www.jcvabogados.com



Av. Cra 7 No. 127-48
Oficina 601
Bogotá, Colombia



Lo anterior implica que de conformidad con la legislación vigente toda acreencia debe hacerse parte dentro del proceso liquidatorio para efectos de su calificación y graduación, para lo cual es menester presentar los créditos en las oficinas del liquidador.

También es muy importante señalar (y así quedó probado en el proceso) que el demandante, a través de su apoderado GERMÁN GARCÍA, presentó el 18 de abril de 2018 ante el liquidador de la sociedad **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES LUJO S EN C ICL DESARROLLO URBANO EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL** el crédito que aquí se demanda el 18 de abril de 2018, mediante el cual solicitaron la calificación de un crédito así: i) Capital \$153.000.000; ii) Clausula penal \$108.000.000; iii) Frutos civiles \$3.510.000. Total \$264.510.000

Conforme a lo anterior el liquidador reconoció dentro del proceso concursal la suma de \$153.000.000 como crédito de segunda categoría y como crédito postergado la suma de \$111.510.000: sobre esta calificación el juez natural del proceso de liquidación (Superintendente Delegado) se pronunció en audiencia del 1 de noviembre del presente año reconociendo los 153 millones como crédito de segunda clase y los demás quedaron postergados de acuerdo a lo establecido por la Ley 1116 de 2006.

3. **INEXISTENCIA DE LA PRUEBA DE CUMPLIMIENTO POR PARTE DEL DEMANDANTE:** Es evidente que el ad quo tiene total razón cuando señaló en el fallo de primera instancia que de acuerdo con la prueba aportada por el demandante respecto del acta de comparecencia No. 08 del 31 de marzo de 2017 de la Notaria 39 del Circulo Notarial de la ciudad de Bogotá, el demandante se presentó a las 10 AM y presentó los siguientes documentos: i) Contrato de promesa de compraventa; ii) Otro sí; iii) fotocopia cédula de ciudadanía. De acuerdo con ello NO existe ninguna



(571) 605-50-03
(571) 605-50-09
310-883-63-38



Skype: jcvabogados
gerencia@jcvabogados.com
www.jcvabogados.com



Av. Cra 7 No. 127-48
Oficina 601
Bogotá, Colombia



prueba que el demandante si hubiera tenido la suma de \$117.000.000 para ser entregados en la fecha en que acudió a la Notaria y por ende no es posible que se pueda pretender cobrar el valor de las arras y de la cláusula penal, pues ellas solamente aplicarían en el evento que el demandante hubiera cumplido con todas sus obligaciones y como se indica no hay prueba que ello fuera así.

En el interrogatorio de parte el demandante acepta que cuando se presentó a la Notaria no llevaba consigo el dinero y por ello NO es posible que se predique que por la simple comparecencia del demandante a la notaria se pueda decir que el mismo cumplió con lo pactado.

Es claro que en la certificación del Notario debía figurar la constancia que el demandante había presentado bien el efectivo o un cheque de gerencia que demostrara que si contaba con el dinero para efectuar el pago del saldo.

PETICIÓN

Conforme a lo expuesto, solicito con todo respecto a los Honorables Magistrados:

1. Declarar la nulidad absoluta del contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes.
2. De no aceptar nuestra petición anterior, solicito se confirme el fallo apelado y se condene en costas al apelante, teniendo presente que la sociedad que represento se encuentra en proceso de liquidación judicial y por ello los pagos que se realicen se harán respetando la prelación de créditos que establece la ley y que al demandante el juez natural del proceso de liquidación (Superintendente Delegado) se pronunció en audiencia del 1 de noviembre del 2019 donde le reconoció al demandante 153 millones como crédito de segunda clase y la suma de





\$111.510.000 quedaron postergados de acuerdo a lo establecido por la Ley 1116 de 2006.

De los Honorables Magistrados, atentamente,

JULIAN CASASBUENAS VIVAS

C.C. No. 79.348.470 de Bogotá

T.P. No. 59.721 C.S.J.



(571) 605-50-03
(571) 605-50-09
310-883-63-38



Skype: jcvabogados
gerencia@jcvabogados.com
www.jcvabogados.com



Av. Cra 7 No. 127-48
Oficina 601
Bogotá, Colombia

GERMAN GARCIA GARCIA

ABOGADO

HONORABLE
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ – SALA CIVIL
M.P. HILDA GONZÁLEZ NEIRA
E.S.D.

DEMANDANTES: GUSTAVO ADOLFO LOPEZ MURCIA
DEMANDADA: INVERSIONES & CONSTRUCCIONES LUJO S. EN C.- ICL
DESARROLLO URBANO ahora INVERSIONES &
CONSTRUCCIONES LUJO S. EN C.- ICL DESARROLLO URBANO
en LIQUIDACIÓN JUDICIAL y OTRO.
RADICADO: 2017 – 00759
PROCESO: PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTIA.

GERMAN GARCIA GARCIA, mayor de edad, identificado civilmente con la cédula de ciudadanía No. 19.489.165 expedida en la ciudad de Bogotá D.C., y profesionalmente con la T.P. número 53.441 del C.S. de la J., con domicilio profesional en la ciudad de Bogotá D.C., actuando en mi calidad de apoderado judicial especial de la parte demandante por medio del presente escrito y encontrándome dentro de la oportunidad procesal establecida para tal efecto, conforme al auto fechado del 02 de octubre de 2020 en consonancia con lo dispuesto en el artículo 14 del decreto 806 de 2020 me permito **SUSTENTAR el RECURSO DE ALZADA**, interpuesto en contra de la sentencia proferida por el **JUZGADO TRECE (13) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.** en fecha 03 de marzo de 2020, por lo cual paso a pronunciarme respecto de cada uno de los tópicos objetos de inconformidad y que fundamentan el recurso:

1. De la existencia y declaración del contrato de **MANDATO OCULTO** que medio entre las sociedades **INVERSIONES VERSIONES & CONSTRUCCIONES LUJO S. EN C.- ICL DESARROLLO URBANO** y **BEREBER S.A.S.**, con respecto de la comercialización y venta del Lote No (302) Manzana 35 que forma parte de **ENTRELAGOS** condominio campestre FASE II.

Honorables Magistrados como se ha argumentado infatigablemente durante el trascurso procesal del litigio que nos concita, se acredito que la sociedad **INVERSIONES VERSIONES & CONSTRUCCIONES LUJO S. EN C.- ICL DESARROLLO URBANO** actuó en virtud del poder y las facultades otorgadas por **BEREBER S.A.S.**, en la enajenación de los inmuebles que componían el proyecto entrelagos condominio campestre fase II dentro del cual se prometió en venta a mi prohijado el Lote No (302) Manzana 35, para lo cual es del caso traer a colación y ratificar las pruebas que militan en el expediente y que fueron equivocadamente apreciadas probatoriamente por el **AQUO**:

1. **PODER ESPECIAL**, conferido por la representante legal de la sociedad de **BEREBER S.A.S.**, y autenticado por la misma en la notaria veinte (20) del circulo de Medellín en fecha 12 de mayo de 2015, al representante legal de la sociedad **INVERSIONES & CONSTRUCCIONES LUJO S. EN C.- ICL DESARROLLO URBANO**, en el cual se estableció:

“realice el tramite establecido a que haya lugar y lleve hasta su culminación el proceso de gestión ante la **SECRETARIA DE CONTROL FÍSICO** de la alcaldía de Villavicencio, con el fin de adelantar los tramites que se requieran, igualmente ante el Municipio todo lo relacionado con el trámite y radicación de documentos para

GERMAN GARCIA GARCIA

ABOGADO

adelantar actividades de enajenación de inmueble destinados a vivienda establecido en el artículo 185 del decreto 019 de 2012 de los lotes que conforman Fase II del proyecto ENTRELAGOS condominio campestre (Fase II) el cual se pretende desarrollar sobre el predio de propiedad de BEREBER S.A.S., denominado SAN ANDRES" (negrilla y subrayado ajenos al texto original)

2. Contrato de promesa de compraventa suscrito entre las codemandadas INVERSIONES & CONSTRUCCIONES LUJO S. EN C.- ICL DESARROLLO URBANO y BEREBER S.A.S., el cual en el parágrafo de la cláusula 7 – entrega material, se convino lo siguiente:

“PARÁGRAFO: No obstante de recibirse el inmueble a título de mera tenencia, LA PROMETIENTE COMPRADOR está plenamente autorizado para efectuar todas las obras de urbanismo y construcción del desarrollo del proyecto”

3. Otrosí No 002 al contrato de promesa de compraventa suscrito entre las codemandadas INVERSIONES & CONSTRUCCIONES LUJO S. EN C.- ICL DESARROLLO URBANO y BEREBER S.A.S., el cual modifica la cláusula 5 - PRECIO Y FORMA DE PAGO, determinándose así:

“el precio equivaldrá al veinte uno por ciento (21%) de las ventas que en desarrollo del proyecto ENTRELAGOS condominio campestre – Fase II, efectúe INVERSIONES & CONSTRUCCIONES LUJO S. EN C.- ICL DESARROLLO URBANO y BEREBER S.A.S.”

4. Demanda instaurada por BEREBER S.A.S., en contra se la sociedad INVERSIONES & CONSTRUCCIONES LUJO S. EN C.- ICL DESARROLLO URBANO y BEREBER S.A.S., en el hecho QUINTO (05) se CONFIESA, por parte del apoderado de la codemandada que estaban totalmente enterados de los lotes, áreas, compradores, valor del lote y valor recaudado, de los predios enajenados de la etapa II del proyecto ENTRELAGOS.

5. Demanda instaurada por BEREBER S.A.S., en contra se la sociedad INVERSIONES & CONSTRUCCIONES LUJO S. EN C.- ICL DESARROLLO URBANO y BEREBER S.A.S., en los hechos DECIMO SEGUNDO y DECIMO TERCERO (12 y 13) se CONFIESA, por parte del apoderado de la codemandada que mediante el otrosí No 001 al contrato de promesa de compraventa suscrito entre las demandadas se acordó de consuno la venta de la zona denominada AFECTACIÓN AMBIENTAL a la sociedad MINA GUATAQUIA CENTRO S.A.S., y el precio pagado se dividiría en partes iguales.

6. Prueba documental número 5, de la demanda instaurada por BEREBER S.A.S., en contra se la sociedad INVERSIONES & CONSTRUCCIONES LUJO S. EN C.- ICL DESARROLLO URBANO y BEREBER S.A.S., descrita de la siguiente manera:

“Copia del correo electrónico de fecha 12 de octubre de 2017, enviado por Sandra Muñoz, funcionaria de INVERSIONES & CONSTRUCCIONES LUJO S. EN C.- ICL DESARROLLO URBANO y BEREBER S.A.S., en el cual se remite “resumen comercial de ENTRELAGOS condominio campestre Fase II, con archivo adjunto de Excel titulado Informe comercial Fase II”

GERMAN GARCIA GARCIA

ABOGADO

7. Interrogatorio de parte del representante legal de la sociedad BEREBER S.A.S., en donde CONFIEZA que en efecto el PODER otorgado a INVERSIONES & CONSTRUCCIONES LUJO S. EN C.- ICL DESARROLLO URBANO, los faculta para ejercer las actividades de venta del lote de su propiedad y que con posterioridad NO se le REVOCO dicho PODER.

De los anteriores medios de prueba el fallador de primera instancia debió arribar a la conclusión que entre las codemandas existió un contrato de **MANDATO OCULTO** y no como sucedió justificando el accionar de **INVERSIONES VERSIONES & CONSTRUCCIONES LUJO S. EN C.- ICL DESARROLLO URBANO y BEREBER S.A.S.**, supuestamente al pactar una forma de pago sobre el 21% de las ventas del proyecto **ENTRELAGOS**, lo que los excusaba para tener conocimiento absoluto de lo que sucedía en la comercialización y venta de los inmuebles que componían el proyecto y para celebrar otro tipo de convenciones y acuerdos en el marco de un presunto **CONTRATO DE PROMESA DE VENTA** el cual se encuentra totalmente desnaturalizado en los términos del artículo 1611 del Código Civil Colombiano, pues reitero de las pruebas obrantes en el litigio se evidencio que las supuestas **CONDICIONES** y los acuerdos tanto pretéritos como posteriores suscritos entre las sociedades **INVERSIONES VERSIONES & CONSTRUCCIONES LUJO S. EN C.- ICL DESARROLLO URBANO y BEREBER S.A.S.**, no se ajustan a las disposiciones normativas para un contrato de promesa, ni mucho menos son usuales en el tráfico mercantil ante la rigurosidad de lo señalado en el artículo 1611 ibídem, pero contrario sensu si permiten vislumbrar el mandato que existió entre las codemandadas.

En este sentido, en sentencia CSJ SC, 16 dic. 2010, rad. 2005-00181-01, acerca del mencionado acuerdo, en lo pertinente sostuvo:

“En uno u otro caso, el mandato podrá contener o no la representación.

Cuando es representativo, el mandatario actúa en nombre, por cuenta y riesgo del mandante, invocando, dando a conocer o haciendo cognoscible esta condición (*contemplatio domini*), los efectos jurídicos del acto o negocio jurídico celebrado, concluido o ejecutado dentro de los precisos límites, facultades y atribuciones otorgadas en el poder (procura), tanto inter partes cuanto respecto de terceros, recaen en forma directa e inmediata sobre el patrimonio del *dominus*, titular exclusivo de los derechos y sujeto único de las obligaciones, por ende, de las acciones y pretensiones inherentes, como si hubiera actuado e intervenido directa y personalmente.

La actuación en nombre ajeno, en forma de conocerse por todos el mandante representado, caracteriza el tipo contractual, y en consecuencia, evidencia la sustitución.

Se trata, por lo tanto de una hipótesis de legitimación dispositiva extraordinaria, por cuya virtud un sujeto puede disponer de los intereses de otro, y comprometer su esfera jurídica, derechos y patrimonio.

Contrario sensu, en el mandato no representativo, en rigor, el mandatario carece de la representación del mandante, y por consiguiente, actúa a riesgo y por cuenta ajena pero en su propio nombre, en cuyo caso, se presenta como parte directa interesada y frente a terceros figura como titular de los derechos, es sujeto pasivo de las obligaciones, ostenta la posición de parte, tiene legitimación jurídica para exigirlos y está sometido a las acciones y pretensiones respectivas.

GERMAN GARCIA GARCIA

ABOGADO

La figura legis, precisa que el agente, no obstante actuar por cuenta ajena en virtud del encargo de gestión, lo hace en nombre propio, ya por expresarlo, bien por ausencia de claridad y precisión al tratar con tercero, en cuyo caso, los efectos del acto se radican exclusivamente en su patrimonio. Naturalmente, la fisonomía del mandato no representativo, comporta al interés final del mandante y, por lo mismo, en definitiva sobre su patrimonio recaerán las consecuencias benéficas o adversas de los actos o negocios comprendidos en el encargo de gestión, ejecutado por su cuenta y riesgo, aunque en nombre propio por el mandatario.

Distinta es la hipótesis del mandato 'oculto', el cual se presenta, según expresa el *simple nomen*, cuando se esconde, no se indica, ni da a conocer o hace cognoscible a terceros, verbi gratia, el mandatario celebra o ejecuta el acto como suyo, en su nombre, a riesgo propio, y por su propia cuenta, sin expresión o mención alguna del mandato ni del mandante.

Esta conducta puede obedecer a la imposición del poder, instrucciones del *dominus* o iniciativa del mandatario, en cuyo caso, los efectos del acto se radican en este porque el dueño del interés permanece oculto al tercero y el mandato o la procura en estas condiciones no le es oponible, **salvo que llegue a conocerlo y lo invoque para prevalecerse.**

La ocultación puede versar sobre el mandato con o sin representación, porque basta, ocultarlo, cualquiera sea.

Mas en tal caso, existe mandato, y por ende, un verdadero acto dispositivo correspondiente al negocio jurídico celebrado entre mandante y mandatario, así permanezca oculto a terceros.

Justamente, el mandato oculto, ya representativo, ora carente de la representación, configura un evento de interposición real, verídica y cierta".
(negrilla y subrayado ajenos al texto original)

Se concluye de lo anterior que el fallador de primera instancia incurre en un yerro de valoración probatoria como el que se enrostrado por medio de la presente alzada, en tanto este extremo procesal logro demostrar la existencia de todos y cada uno de los requisitos de un contrato de MANDATO como me permito poner en consideración de la Honorable Sala, así:

- ❖ Una parte se obliga a celebrar o ejecutar uno a mas actos de comercio por cuenta de otra: en este sentido tal y como queda acreditado con el poder conferido por **BEREBER S.A.S.**, a la entidad **INVERSIONES VERSIONES & CONSTRUCCIONES LUJO S. EN C.- ICL DESARROLLO URBANO**, se le encarga la celebración de negocios jurídicos para la enajenación y venta de inmuebles destinados a vivienda establecido en el artículo 185 del decreto 019 de 2012 de los lotes que conforman Fase II del proyecto ENTRELAGOS condominio campestre (Fase II).
- ❖ Onerosidad del mandato: veinte uno por ciento (21%) de las ventas que en desarrollo del proyecto ENTRELAGOS condominio campestre – Fase II, efectué INVERSIONES & CONSTRUCCIONES LUJO S. EN C.- ICL DESARROLLO URBANO y BEREBER S.A.S.
- ❖ Comunicación que debe dar el mandatario al mandante: Tal presupuesto quedo plenamente demostrado a través primero del correo electrónico de fecha 12 de octubre de 2017, enviado por Sandra Muñoz, funcionaria de INVERSIONES &

GERMAN GARCIA GARCIA

ABOGADO

CONSTRUCCIONES LUJO S. EN C.- ICL DESARROLLO URBANO y BEREBER S.A.S., en el cual se remite “resumen comercial de ENTRELAGOS condominio campestre Fase II, con archivo adjunto de Excel titulado Informe comercial Fase II; y en segunda medida a través del acuerdo plasmado en el otrosí No 001 al contrato de promesa de compraventa suscrito entre las demandadas se acordó de consuno la venta de la zona denominada AFECTACIÓN AMBIENTAL a la sociedad MINA GUATAQUIA CENTRO S.A.S., y el precio pagado se dividiría en partes iguales.

- ❖ Extinción del mandato: en este sentido como lo CONFESO el representante legal de la sociedad BEREBER S.A.S., en el interrogatorio de parte dicha entidad NO REVOCO el poder OTORGADO a INVERSIONES & CONSTRUCCIONES LUJO S. EN C.- ICL DESARROLLO URBANO, en los términos del artículo 843 del Código de Comercio.

Con todos y cada uno de los argumentos facticos, jurídicos y probatorios expuestos me permito solicitar muy respetuosamente a la Honorable Magistratura se sirva **REVOCAR** en este aspecto la sentencia de primera instancia para en su lugar declarar que la sociedad comercial **CONSTRUCCIONES LUJO S. EN C.- ICL DESARROLLO URBANO** actuó en representación de **BEREBER S.A.S.**, bajo la figura del mandato oculto en la promesa de venta suscrita con el señor **GUSTAVO ADOLFO LOPEZ MURCIA**.

2. INCUMPLIMIENTO DE LA PARTE DEMANDADA COMO ÚNICA CAUSAL DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE PROMESA DE VENTA Y SU OTROSÍ.

En este tópico Honorables Magistrados, resulta poderosamente de atención que el **JUZGADO TRECE (13) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**, exclusivamente se concentrara en analizar lo manifestado en el interrogatorio de parte por mi representado y **NO** como es el deber ser, conforme a la abundancia de material probatorio detallando el accionar del extremo demandado durante el contrato de promesa de venta quien inicio y siempre fue la parte que **INCUMPLIO** absolutamente todas las obligaciones contenidas en las convenciones suscritas entre las partes y las cuales me permito muy respetuosamente nuevamente traer a colación, de la siguiente manera:

- ❖ No cumplió con su obligación de terminar las obras pendientes del proyecto al 31 de diciembre de 2016, como lo dispone el numeral 4 del acápite de consideraciones del contrato de promesa de venta.
- ❖ No cumplió con su obligación de haber realizado los trámites para la obtención de la matricula inmobiliaria individual para el inmueble objeto del negocio jurídico, como lo dispone el parágrafo de la cláusula primera del el OTROSI N° 001 de fecha 11 de noviembre de 2016.
- ❖ No cumplió con la firma de la escritura pública del contrato de compraventa que perfeccionara el negocio jurídico celebrado el día 31 de marzo de 2017 a las 10:00 A.M., en la Notaria 39 del Círculo de Bogotá D.C., como consta en el Acta de testimonio de Comparecencia de la notaria 39 del círculo de Bogotá D.C.
- ❖ No cumplió con su obligación de construir el inmueble Lote No (302) Manzana 35 que forma parte de ENTRELAGOS condominio campestre FASE II, ubicado en la ciudad de Villavicencio – Meta.
- ❖ No cumplió con su obligación de entregar del Lote No (302) Manzana 35 que forma parte de ENTRELAGOS condominio campestre FASE II, ubicado en la ciudad de Villavicencio – Meta, prometido en venta a mi representado.

GERMAN GARCIA GARCIA

ABOGADO

De esta manera desconoció abruptamente el fallador de primera instancia aplicar lo dispuesto en el artículo 1546 del código civil en consonancia con lo dispuesto taxativamente en el artículo 1609 ibídem, que a la letra indica:

“ARTICULO 1609. <MORA EN LOS CONTRATOS BILATERALES>. En los contratos bilaterales **ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.**” (Negrilla y subrayado fuera del texto original)

Con fundamento en lo anterior obsérvese Honorables Magistrados que para la fecha establecida para la firma de escritura pública que perfeccionara el contrato de promesa de venta, mi prohijado **NO** tenía ninguna obligación pendiente por cumplir y todo lo contrario la demandada ya había presentado múltiples inobservancias a lo estipulado en los acuerdos suscritos entre las partes; ahora bien conforme a lo señalado textualmente en la cláusula primera, literal b), del OTROSI N° 001 de fecha 11 de noviembre de 2016 el señor **GUSTAVO ADOLFO LOPEZ MURCIA** debía efectuar el pago del saldo del precio inmueble **“CONTRA LA FIRMA DE LA ESCRITURA PÚBLICA QUE PERFECCIONE ESTE CONTRATO”** por lo cual al NO suscribirse el INSTRUMENTO PUBLICO por la ausencia injustificada de la parte demandada mi prohijado quedaba relevado de cumplir con la obligación de efectuar el pago, lo cual evidentemente NO fue objeto de análisis por parte del *aquo*, máxime cuando reitero el desembolso estaba sometido a la condición de firmarse en primer lugar la escritura de compraventa lo cual jamás sucedió por la pretermisión de la parte demandada y entre las partes jamás se estipulo que el medio de pago debía ser en efectivo, ni mucho menos que era obligación de mi mandante dejar constancia de llevar dicha cuantía de dinero ante la NOTARIA como erróneamente lo entendió el fallador de primera instancia.

Solicito en este tópico objeto de alzada se tenga en cuenta lo dispuesto en la sentencia de la Honorable Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, en sentencia SC9680-2015, Radicación n.º 11001-31-03-027-2004-00469-01, Magistrado Ponente LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, y de igual manera lo señalado por la Honorable Corte Suprema de Justicia Cas. 29 de febrero de 1936, XLIII, 340-345:

“(…) De esta manera, **cuando un contratante no ejecuta su obligación el otro no se encuentra ante el dilema de demandar la resolución o emplear las vías judiciales de ejecución forzada. Tiene un tercer camino: rehusar, provisionalmente la ejecución hasta el día en que la otra parte ejecute su obligación, o, en otras palabra: no ejecutar sino ´dando y dando´**, Asimismo, el contratante que se protege con la *exceptio non adimpleti contractus* no se coloca en peligro de permanecer indefinidamente en una situación de incertidumbre. Para ponerle termino a este, puede, cuando el co*contratante este en mora, demandar la resolución, o sea la declaración judicial en virtud de la cual queda relevado de su compromiso por razón de la inejecución del compromiso del contratante.”¹ (Negrilla fuera del texto original)

¹ Fernando Hinestrosa, Tratado de las Obligaciones II, De las fuentes de las obligaciones: EL NEGOCIO JURÍDICO VOLUMEN II, primera edición: octubre de 2015, Pagina 933.

GERMAN GARCIA GARCIA

ABOGADO

En este mismo sentido la la Honorable Corte Suprema de Justicia - Sala Civil, Magistrado Ponente Fernando Giraldo Gutiérrez, en sentencia SC6227-2016 de fecha 12 de mayo de 2016, señaló:

*“(...) Para proponer eficazmente la denominada excepción de contrato no cumplido, se requiere que la parte que la quiere hacer valer obre de buena fe y no se encuentre prioritariamente obligada a satisfacer las obligaciones por ella contraídas. Esta ha sido la doctrina constante de la Corte, pues ha sostenido que el citado medio exceptivo requiere de estos dos presupuestos: ‘a) Que el excepcionante obre de buena fe; y b) **Que no esté obligado en primer lugar a ejecutar sus obligaciones, de acuerdo con estipulación del contrato o con la naturaleza del mismo**’ (CSJ SC de 11 de oct. de 1977).”* (Negrilla y subrayado es mío)

Por todo lo anterior contrario sensu a lo afirmado por el AQUO en el proceso NO SE DEMOSTRO que para la fecha de firma de la escritura pública que perfeccionara el negocio jurídico el señor **GUSTAVO ADOLFO LOPEZ MURCIA** tuviese alguna obligación o clausula pendiente de acatar; tal y como se puede constatar con la simple lectura del contrato de promesa y su OTROSI en conjunto con las demás pruebas que se evacuaron en el proceso de la referencia, por lo cual solicito al Cuerpo Colegiado comedidamente se REVOQUE la sentencia de primera instancia en este punto objeto de apelación para en su lugar declarar la **RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE PROMESA DE VENTA Y SU OTROSÍ POR INCUMPLIMIENTO DE LA PARTE DEMANDADA.**

3. EXISTENCIA Y CUANTÍA DE LOS PERJUICIOS DEPRECADOS EN EL LIBELO INTRODUCTORIO

Para finalizar y teniendo en cuenta que por lo dispuesto en la sentencia de primera instancia NO fueron objeto de análisis las demás pretensiones incoadas en el libelo introductorio, solicito conforme con la redacción de la Cláusula Novena del contrato de promesa de compraventa de fecha 01 de Septiembre de 2015, se condene al reconocimiento de arras penitenciales de conformidad con lo establecido en el artículo 1859 del Código Civil y se tenga en cuenta que conforme a lo dispuesto en la Cláusula Decima en la cual se dispuso la cláusula penal a título de **SANCIÓN** por **INCUMPLIMIENTO TOTAL O PARCIAL DEL CONTRATO**, y **NO** como resarcimiento de los perjuicios ocasionados a mi representado y menos por la pérdida del rendimiento o la capacidad adquisitiva de las sumas de dinero pagadas con ocasión del contrato de promesa **TOTALMENTE INCUMPLIDO** por el extremo demandado.

Establece el artículo 717 del Código Civil Colombiano, lo siguiente:

“ARTICULO 717. <FRUTOS CIVILES>. Se llaman frutos civiles los precios, pensiones o cánones de arrendamiento o censo, y los intereses de capitales exigibles, o impuestos a fondo perdido.

Los frutos civiles se llaman pendientes mientras se deben; y percibidos desde que se cobran.

ARTICULO 718. <DERECHOS SOBRE LOS FRUTOS CIVILES>. Los frutos civiles pertenecen también al dueño de la cosa de que provienen, de la misma manera y con la misma limitación que los naturales.”

GERMAN GARCIA GARCIA ABOGADO

Con fundamento en lo anterior los perjuicios reclamados a título de frutos civiles, se fundamentan en hechos ciertos y acreditados a lo largo del proceso, tales como primero que mi prohijado pago parcialmente a título de precio del inmueble prometido en venta la suma de **CIENTO CINCUENTA Y TRES MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$153.000.000.00)**, la cual de haber sido invertida con mediana capacidad en cualquier otro negocio, adquisición, contrato o producto bancario, habría generado rendimientos de cualquier naturaleza; en segunda medida y donde se fundamentan los pedimentos de la demanda, de haberse cumplido con la entrega del inmueble en las fechas estipuladas en el negocio jurídico celebrado con el señor **GUSTAVO ADOLFO LOPEZ MURCIA**, hubiese podido ejercer actos usufructuarios sobre el inmueble, por lo cual al frustrarse el ingreso mensual que mi prohijado, deberán liquidarse los frutos mensualmente sobre el valor del inmueble estipulado en el **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE DEL PROYECTO ENTRELAGOS CONDOMINIO CAMPESTRE FASE II 01** de Septiembre de 2015, tal y como se estableció en el juramento estimatorio.

De esta manera dejo sustentado en debida forma el **RECURSO DE APELACIÓN** reiterando a los Honorables Magistrados que se **REVOQUE** en su totalidad la sentencia proferida en primera instancia por el **JUZGADO TRECE (13) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**, en fecha 03 de marzo de 2020, para en su lugar declarar y condenar a las demandadas a todas y cada una de las pretensiones incoadas por este extremo procesal de conformidad con los tópicos objeto del recurso de alzada.

De la Honorable Sala, respetuosamente;



GERMAN GARCIA GARCIA
C.C. 19.489.165 de Bogotá D.C.
T.P. No. 53.441 C.S. de la J.