

Doctora:
MARTHA ROCIO CHACON HERNANDEZ
JUEZ PROMISCOU DE SIBATE (CUNDINAMARCA)
E. S. D.

Referencia: **VERBAL**
Radicado: **2019 00022 00**
De: **JAVIER FERNANDO SILVA CAMARGO.**
Contra: **LILIA ARIAS GOMEZ.**
Asunto: **SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN.**

Respetada Doctora:

CAMILO MARIO GASCÓN CASTILLO, abogado en ejercicio, mayor y vecino de la ciudad de Bogotá D.C. e identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en mi condición de apoderado de la señora **LILIA ARIAS GOMEZ**, mediante le presente escrito y encontrándome dentro del término otorgado procedo a sustentar el **RECURSO DE APELACIÓN** en contra de la sentencia proferida el día 17 de noviembre hogaño, teniendo en cuenta los siguientes argumentos,

LA DETERMINACIÓN IMPUGNADA

La sentencia proferida por el respetado Juzgado Promiscuo de Sibate (Cundinamarca), accede a las pretensiones de la demanda, indicando que por parte del demandante se dio cabal cumplimiento al contrato de promesa de compra y venta objeto de discusión del presente proceso, como consecuencia de la consideraciones el declarar terminado el contrato de promesa de compra y venta, condenado a mi demandada al reintegro de los dineros pagados por el demandante, adicionalmente al pago de la cláusula penal y el pago de los intereses

SUSTENTO DE REPAROS DE LA SENTENCIA

I. COMPETENCIA DEL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SIBATE (CUNDINAMARCA)

Debemos empezar diciendo a su Honorable dispensario judicial (A QUEM), que las pretensiones de la demanda van encaminadas a la terminación del contrato de promesa de compraventa del bien inmueble ubicado en la CALLE 10 N° 8-42 de esta municipalidad, cuyo cuantía asciende a la suma de **\$150.000.000.00**, no se debe dejar de un lado que la competencia la dan el valor por medio del cual las partes establecieron realizar el negocio.

Es necesario traer a colación lo normado en los artículos 18, 20 y 25 del Código General del Proceso, los cuales nos indican la competencia y las cuantías, los cuales expongo de la siguiente manera:

SMLMV 2019	SALARIOS	CUANTIA
\$ 828.116.00	40	\$33.124.640 = MINIMA
\$ 828.116.00	150	\$124.217.400 = MENOR
\$ 828.116.00	SUPERIOR A 150	SUPERIOR = MAYOR CORRESPONDE A \$ \$124.217.400

Como se puede observar su señoría y como se ha indicado la cuantía del contrato es por la suma de \$150.000.000.00, situación que claramente nos establece que la cuantía es de MAYOR CUANTIA y el juez competente para conocer de esta demanda son los juzgados del circuito para este caso de la jurisdicción de Soacha (Cundinamarca), esto conforme lo establece el artículo 20 del C.G.P.

Conforme al inciso final del artículo 16 *ibídem*, establece la falta la competencia por factores distintos del subjetivo y el funcional es prorrogable, siendo un deber del juez continuar conociendo del proceso, aunque se determine tal situación, si la misma no fue reclamada a tiempo.

Como lo ha expuesto la Honorable Corte Constitucional al igual que la Corte Suprema de Justicia (Sala de Casación Civil) es notable la nulidad que se generó por el trámite inadecuado del proceso es de tal entidad que no sólo le cercenó a mi poderdante su derecho constitucional a un debido proceso, sino que por tratarse de una nulidad generada precisamente en haberse tramitado el proceso por un trámite que no correspondía y haber sido conocido y fallado por un juez incompetente se desconoce abiertamente el artículo 29 de la Carta Política, según el cual “nadie podrá ser juzgado sino conforme a las leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio”. Esa nulidad es insaneable pues a diferencia de las demás, el vicio no queda reparado de manera tácita cuando no es advertido ni denunciado en las oportunidades de ley.

Congruente con lo anterior una nulidad insaneable, como la que se observa en el presente caso, no puede pasar inadvertida señor Juez del Circuito de Soacha, pues esa actuación burda desplegada por el juez de primera instancia, que desborda los límites de la juridicidad, se exhibe como una vía de hecho que atenta flagrantemente contra el debido proceso. Téngase en cuenta además que con la decisión judicial que se reprocha mi poderdante resultó seriamente lesionada en sus derechos.

II. CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO POR PARTE DEL DEMANDANTE.

Es necesario indicar cuales fueron las obligaciones del vendedor y del comprador ante toda circunstancia que no fue puesta en consideración en la sentencia que hoy es objeto de alzada, debe recalcar tal como lo ha sostenido la Corte Suprema de Justicia, que la obligación específica que surge para las partes en el contrato de promesa, es la de concurrir a la celebración eficaz del contrato prometido, en el término o al cumplimiento de la obligación al efecto estipulados; esto es que, la promesa sólo produce obligaciones de hacer, a más de las estipuladas en el mismo contrato.

Posteriormente adujo que, al tenor de lo preceptuado por los artículos 1602, 1546 del Código Civil y la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, los presupuestos para la prosperidad de la acción resolutoria son: a) la existencia de un contrato bilateral válido; b) incumplimiento del demandado, total o parcial, de las obligaciones que para él generó el pacto; y, c) que el demandante, por su parte, haya cumplido los deberes que le impone la convención, o cuando menos que se haya allanado a cumplirlos en la forma y tiempo debidos.

La condición resolutoria de los contratos de acuerdo con el artículo 1546 del Código Civil, en todo contrato va envuelta la condición resolutoria tácita, que resulta de la acción que tiene los contratantes de resolver el contrato celebrado o pedir su ejecución en ambos casos con indemnización de perjuicios. Pero, para que la pretensión prospere se requiere que quien la alega haya cumplido o se haya allanado a cumplir con las obligaciones que generó el contrato celebrado y el otro contratante no haya cumplido su parte. Establecido lo anterior se deducirá de ahí las prestaciones mutuas, la indemnización, etc., a que diere lugar la resolución, para el presente caso es claro que el demandante haya cumplido los deberes que le impone la convención, o cuando menos que se haya allanado a cumplirlos en la forma

y tiempo debidos, o que brilla por su ausencia en el proceso y así fue considerado de la de la sentencia objeto de recurso el señor Javier nunca demostró tener un crédito aprobado por un banco o en su lugar tener el dinero en efectivo como así lo considero el *a quo* situación que no fue demostrado y como tampoco quedo claro que el cheque fue presentado al notario al momento de perfeccionar el negocio objeto de discusión.

III. PETIMENTOS ULTRA PETITA

Dentro de la sentencia la Juez de primera instancia, da ordenes con facultades extra petita, esto teniendo de referente en numeral del resuelve de la sentencia, esto al ordenar el pago de intereses aun cuando los mismo no fueron solicitados por el demandante.

PRETENSIONES

PRIMERO: Se revoque la sentencia proferida el día 17 de noviembre de 2020., proferida por el Juzgado Promiscuo de Sibate (Cundinamarca).

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, declarar las excepciones propuestas fundadas.

TERCERO: De manera subsidiaria, declarar la nulidad del proceso ordenado su remisión las presentes diligencias a los Juzgados Civiles del Circuito de Soacha (Cundinamarca) –
REPARTO-.

De la señora Juez,

Atentamente,



CAMILO MARIO GASCÓN CASTILLO

C.C. N° 1.032.403.716 de Bogotá D.C.

T.P. N° 297.314 del Consejo Superior de la Judicatura.

Dirección oficina: Calle 12 B N° 8-23, ofc. 819 A, Edificio Central de la ciudad de Bogotá D.C.

Correo electrónico: kmilo_gascon@hotmail.com

Celular: 313 2294122.