

**RADICADO 2017 - 00295, PROCESO DECLARATIVO DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE FABIO ALBERTO LÓPEZ BARRERA CONTRA MANUEL BARRAGÁN BARRAGÁN, \*\*SUSTENTACIÓN APELACIÓN\*\* (2482)**

GERMAN EDUARDO PULIDO DAZA &lt;notificaciones@germanpulidoabogados.com&gt;

Mar 2/03/2021 4:52 PM

**Para:** Secretaria Tribunal Superior - Yopal - Seccional Tunja <sectsyopal@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Despacho 01 Sala Unica Tribunal Superior - Casanare - Yopal <des01suts@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Despacho 02 Sala Unica Tribunal Superior - Casanare - Yopal <des02suts@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Despacho 03 Sala Unica Tribunal Superior - Casanare - Yopal <des03suts@cendoj.ramajudicial.gov.co>; fernandoperezgo1987@gmail.com <fernandoperezgo1987@gmail.com>

1 archivos adjuntos (185 KB)

SUSTENTACIÓN REPAROS DE APELACIÓN.pdf;

Señores Magistrados

**TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE YOPAL**

E. S. D.

**Referencia:**

Radicado: **2017 - 00295**  
Magistrado Ponente: **Dra. GLORIA ESPERANZA MALAVER DE BONILLA**  
Clase de Proceso: **DECLARATIVO VERBAL DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO**  
Demandante: **FABIO ALBERTO LÓPEZ BARRERA**  
Demandados: **MANUEL BARRAGÁN BARRAGÁN**  
R.I. 2482

**SUSTENTACIÓN DE REPAROS DE APELACIÓN**

Como apoderado del señor MANUEL BARRAGÁN BARRAGÁN allego la sustentación a los reparos de la apelación formulada contra la sentencia, en los términos del memorial que allego en formato ".pdf"

Precisamos además que simultáneamente estamos remitiendo al doctor Geison Fernando Pérez González quien es el apoderado del demandante principal y demandado en reconvenición el presente correo electrónico a la dirección [fernandoperezgo1987@gmail.com](mailto:fernandoperezgo1987@gmail.com), esto para cumplir con la carga procesal de remitir copia de los memoriales a los demás sujetos procesales.

Cordialmente,

**GERMAN EDUARDO PULIDO DAZA**

C. C. No. 80.414.977 de Bogotá

T. P. No. 71.714 del C. S. de la J.

**GERMAN EDUARDO PULIDO DAZA**

Director Jurídico

CALLE 15 No. 15 – 59 Piso 6, Edificio Normandia

Yopal Casanare Colombia

Tel. (8)-6357002 - 6356203 - 6342789

Cel: 3106805370

Email: [notificaciones@germanpulidoabogados.com](mailto:notificaciones@germanpulidoabogados.com)**GERMAN PULIDO ABOGADOS S.A.S**

Nit. No. 900.064.439-9



GERMAN PULIDO ABOGADOS S.A.S.  
Nít. No. 900.064.439-9

CALLE 15 No. 15 – 59 Piso 6, Edificio Normandía  
Yopal Casanare Colombia  
Telf. (8)-6357002 - 6356203 - 6342789  
Email: notificaciones@germanpulidoabogados.com

## SUSTENTACIÓN DE REPAROS DE APELACIÓN

Señores Magistrados  
TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE YOPAL  
E. S. D.

Referencia:

Radicado: **No. 2017 – 0295**  
Magistrado Ponente: **Dra. GLORIA ESPERANZA MALAVER DE BONILLA**  
Clase de Proceso: **DECLARATIVO VERBAL**  
Demandante inicial y reconvenido: **FABIO ALBERTO LÓPEZ BARRERA**  
Demandado inicial y reconventor: **MANUEL BARRAGÁN BARRAGÁN**

R.I. 2482

Obrando como apoderado del señor MANUEL BARRAGÁN BARRAGÁN, sustento los reparos que constituyeron el motivo de apelación de la sentencia solicitando desde ahora que ésta sea revocada en lo que es objeto de la impugnación y sustentación.

### I.)- ACLARACIÓN PREVIA

Previamente manifestamos que el presente pronunciamiento únicamente corresponde a la sustentación de nuestra apelación, y no comprende la réplica frente a la apelación interpuesta por el señor FABIO ALBERTO LÓPEZ BARRERA de la cual aún no tenemos conocimiento.

Por esa razón solicitamos que se nos conceda luego la oportunidad para pronunciarnos frente a la sustentación de la apelación del demandante principal.

### II.)- SUSTENTACIÓN DE REPAROS DE APELACIÓN

Reducimos la sustentación y el alcance del recurso al reparo consistente en que se debe revocar la condena impuesta al señor Manuel Barragán



GERMAN PULIDO ABOGADOS S.A.S  
Nit. No. 900.064.439-9

CALLE 15 No. 15 – 59 Piso 6, Edificio Normandía  
Yopal Casanare Colombia  
Telf. (8)-6357002 - 6356203 - 6342789  
Email: notificaciones@germanpulidoabogados.com

Barragán y a favor del señor Fabio Alberto López Barrera, por concepto de frutos civiles que hubiere podido producir la casa de habitación de la calle 25 # 28 – 50 de yopal, porque el señor López barrera nunca entregó dicho bien al señor Barragán Barragán.

El fallo impugnado reconoció a favor del señor LÓPEZ BARRERA y a cargo del señor BARRAGÁN BARRAGÁN el pago frutos civiles que hubiese podido producir la casa de la Calle 25 No 28 – 50 del barrio COMCAJA de Yopal; el juez de primer grado interpretó que el demandante inicial entregó al señor BARRAGÁN BARRAGÁN dicha casa por lo que consecuentemente, le ordenó a éste último reconocer y pagar al demandante principal, a su vez demandado en reconvenición, los frutos civiles que hubiese podido producir dicho inmueble y los reguló en la suma de \$17.754.600,00, basado en el peritaje que estableció la renta mensual en \$479.550,00 para el año 2017 y \$500.000,00 para el año 2018, 2019 y 2020.

La interpretación del a quo se sustentó en que, en su interrogatorio de parte, el señor MANUEL BARRAGÁN manifestó que había ido a ver la referida casa, y porque en el contrato de promesa se indicaba que la casa había sido entregada.

Empero, dicha interpretación del a quo es equivocada. Una valoración conjunta de los medios probatorios practicados revela que, contrario a lo dicho por la parte demandante inicial y a lo que aparezca consignado en la promesa de permuta que fue declarada nula, la supuesta entrega de la casa por parte del señor LÓPEZ BARRERA al señor BARRAGÁN BARRAGÁN nunca se surtió.

En primer lugar señalamos que el contrato de promesa de permuta, en su texto, y en relación con la entrega de los bienes no da fe de la entrega de la casa, al contrario, éste documento claramente indica que el bien no fue entregado en la fecha del negocio.

Deben observar los señores magistrados, que el contrato que involucró la permuta de la casa fue celebrado el 28 de noviembre de 2016, como expresamente se señala antes de las firmas; y en la cláusula sexta se indicó que la casa de habitación "*será entregada el día 15 de diciembre de 2015*",



GERMAN PULIDO ABOGADOS S.A.S  
Nit. No. 900.064.439-9

CALLE 15 No. 15 – 59 Piso 6, Edificio Normandía  
Yopal Casanare Colombia  
Telf. (8)-6357002 - 6356203 - 6342789  
Email: notificaciones@germanpulidoabogados.com

luego mal podía fundarse el a quo en el texto del contrato que resulta completamente ambiguo.

Adicionalmente a quo le dio a la declaración del señor BARRAGÁN un alcance que en realidad no tuvo; debe verse que el señor BARRAGÁN es un hombre mayor, de avanzada edad, inculto, iletrado, y que él nunca manifestó haber recibido la casa. Efectivamente dijo que había ido a ver la casa, que la casa era inhabitable, que no contaba con servicios públicos domiciliarios, que no era útil porque no permitía la residencia de personas, que el señor FABIO LÓPEZ BARRERA le manifestó que iba a trabajar en las adecuaciones necesarias, y que así como fue a ver la casa de igual forma salió del allí.

De donde surge, que la narración del señor BARRAGÁN BARRAGÁN en ningún momento siquiera sugiere que hubiese mediado un acto de entrega de la casa y mucho menos de recibo por parte de él; que el señor LÓPEZ BARRERA le hubiera entregado llaves de la misma, o que a partir de ese momento el señor BARRAGÁN BARRAGÁN hubiese quedado al menos con la tenencia del inmueble; incluso es lo contrario, porque el señor BARRAGÁN BARRAGÁN expresó que el señor LÓPEZ BARRERA le dijo que iba a realizar allí algunas adecuaciones en las instalaciones de los servicios de energía y gas, adecuaciones que eran necesarias para la disponibilidad de esos servicios en el predio y así mismo para hacer habitable la casa.

Aunado a lo anterior, se debe observar que en su interrogatorio de parte, el señor FABIO ALBERTO LÓPEZ BARRERA manifestó que para la época del contrato la casa no era de su propiedad sino que el propietario era un tercero de nombre HECTOR FABIANO GIL BURITICÁ quien afirmó que estaba dispuesto a otorgar la escritura de transferencia a favor del señor BARRAGÁN; que para el momento de la promesa de permuta la casa estaba embargada; que en el interregno entre la promesa de permuta y la época del interrogatorio la casa había sido transferida a otra tercera persona de nombre DIANA SHIRLEY RODRÍGUEZ quien también facilitaría la transferencia del bien al señor BARRAGÁN BARRAGÁN.

Por otra parte, en relación con las mejoras realizadas en la casa del barrio COMCAJA, el dictamen pericial rendido por el perito de la Fundación Orinoquense Ramón Nonato Perez refiere:



GERMAN PULIDO ABOGADOS S.A.S  
Nít. No. 900.064.439-9

CALLE 15 No. 15 – 59 Piso 6, Edificio Normandía  
Yopal Casanare Colombia  
Telf. (8)-6357002 - 6356203 - 6342789  
Email: notificaciones@germanpulidoabogados.com

1.1. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO Y LAS PARTES	
Clase de proceso	Verbal Cumplimiento De Contrato
Radicado No.	850013103002 <b>2017-0295</b>
Demandante:	Fabio Alberto López Barrera
Demandado:	Manuel Barragán Barragán

(...)

10. IDENTIFICACIÓN GENERAL DEL BIEN INMUEBLE URBANO 470-44400			
Dirección:	Calle 25 No. 28-50	Barrio:	Comcaja
Comuna:	Dos	Municipio:	Yopal – Casanare
Linderos: los relacionados en la escritura pública 1256 del 17 de julio del 2007 de la notaría de la notaria primera de Yopal Casanare.			
<b>IDENTIFICACIÓN DE LAS MEJORAS REALIZADAS EN EL PREDIO:</b>			
El demandante indica que se realizaron las siguientes:			
<ul style="list-style-type: none"><li>• Se realizó un mantenimiento de pintura y limpieza para poder ser habitada.</li></ul>			
<b>Mejoras encontradas en el predio:</b>			
<ul style="list-style-type: none"><li>• Se evidencia el mantenimiento de limpieza y pintura de forma superficial.</li></ul>			

”

Y consideramos que todas esas circunstancias demostraban que, contrario a lo afirmado por el demandante inicial y demandado en reconvencción, la entrega de la casa del señor LÓPEZ BARRERA al señor BARRAGÁN BARRAGÁN en realidad no se produjo, pues quedó demostrado que terceros ajenos a la promesa de permuta, según la versión del señor López, eran los propietarios del inmueble, que dichos terceros realizaron sobre el predio diferentes actos de dominio como enajenaciones, actividades de mantenimiento y la habitación de la misma como vivienda, tal como lo acreditan las fotografías que hacen parte del mencionado dictamen pericial, actos de dominio y posesión estos en los que quedó claro que no intervino ni fueron conocidos por el señor MANUEL BARRAGÁN BARRAGÁN.

De acuerdo con lo expuesto, está establecido que el señor BARRAGÁN BARRAGÁN en efecto conoció la casa, pero no queda demostrado y por el



GERMAN PULIDO ABOGADOS S.A.S  
Nit. No. 900.064.439-9

CALLE 15 No. 15 – 59 Piso 6, Edificio Normandía  
Yopal Casanare Colombia  
Telf. (8)-6357002 - 6356203 - 6342789  
Email: notificaciones@germanpulidoabogados.com

contrario, está desvirtuado que la supuesta entrega se hubiese producido, pues lo único demostrado es que la casa no era propiedad de quien en su momento la prometió en venta sino que era propiedad de terceros, y que dichos terceros realizaron con ella diferentes actos de dominio a los que ya hicimos referencia.

Y por lo anterior, dado que la casa del barrio COMCAJA permaneció bajo la tenencia de terceros desconocidos en el proceso, consideramos que no había lugar de reconocer los frutos que en exceso se reconocieron a favor del señor LÓPEZ BARRERA, y que la condena por ese concepto debe ser revocada.

Es que el interrogatorio del señor LÓPEZ BARRERA no puede entenderse de manera diferente, en su versión fue claro señalando que el inmueble se hallaba en poder de terceras personas, básicamente ratificó que el propietario GIL BURITICÁ lo transfirió y entregó a la señora DIANA SHIRLEY y que ésta detentaba el inmueble, pero no por una relación causal con el señor MANUEL BARRAGÁN, sino por un acto del legítimo propietario GIL BURITICÁ que lo transfirió y lo entregó a la señora nombrada.

Luego no demostrada la entrega, porque el demandante principal no la demostró, ni demostrado el recibo por parte del señor Barragán, no resulta posible condenar a éste a pagar frutos de un bien que nunca tuvo en su poder.

Por las razones expuestas, reiteramos nuestra solicitud al Tribunal para que revoque la sentencia apelada en lo que fue objeto de nuestro recurso.

Atentamente,

**GERMAN EDUARDO PULIDO DAZA**  
C. C. No. 80.414.977 de Bogotá  
T. P. No. 71.714 del C. S. de la J.