

Señor

**JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE LA MESA CUNDINAMARCA
E. S. D.**

REF: DECLARATIVO VERBAL RAD: 2018 - 217.

**DEMANDANTE: BELKY JAZMIN CACERES LOPEZ Y OTRA
DEMANDADO: CECILIA CANTOR SANCHEZ**

**ASUNTO: REPAROS CONCRETOS AL FALLO DE PRIMERA
INSTANCIA.**

RONALD HERLEY CONTRERAS CANTOR, mayor y vecino de La mesa Cundinamarca, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi condición de apoderado de la parte demandada dentro del procesos de la referencia, encontrándome dentro del termino legal, conforme lo establecido en el Art: 322 y siguientes de la ley 1564 del año 2012, procedo a presentar los reparos concretos a la sentencia proferida el día 20 de septiembre del 2021, para que el honorable tribunal de Cundinamarca, sala respectiva, revoque o modifique la sentencia de primera instancia conforme a las circunstancias fácticas, jurídicas probatorias, de la siguiente manera:

1. Discrepo del fallo por cuanto **no consulta la verdad jurídico probatoria conforme a la ley**, obsérvese que la identificación de los inmuebles en Colombia, se basan con un número de matricula inmobiliaria, cuyo registro está a cargo de la superintendencia de notariado y registro, esta organización legal evita confusión entre inmuebles, es decir, el número de matricula inmobiliaria, le da la plena identidad al inmueble, por lo tanto no es dable que el operador judicial presuma identificación a través de conocimiento extraídos en un interrogatorio o testimonio, por lo tanto censuro el hecho de que la señora juez manifieste que la demandada conocía la situación jurídica del inmueble en litigio, olvidando entonces

que el conocimiento jurídico de los inmuebles tienen tarifa legal, por lo tanto no es aceptable, el conocimiento de vista, menos la prueba testimonial.

2. Discrepo del fallo por **no consultar la ley**, en especial el Art: 1609 del código civil en el expediente existe certificación notarial donde se da cuenta que la demandante fue incumplida, al igual que en el contrato mismo cuando el objeto del negocio no correspondía a lo vendido o prometido en venta, olvida el despacho, que en Colombia a ningún incumplido le es dable pedir cumplimiento, resulta obligatorio resaltar el canon del Art: 83 superior, cuando orienta las actuaciones sociales enseña que la buena fe se presume, la mala fe se debe probar, y en el caso que nos ocupa, las partes no ventilaron ni discutieron buena o mala fe, más aún el juzgado oficiosamente califica de mala fe a la persona cumplida y que se ha visto allanada al cumplimiento.

3. El fallo carece de justicia, por cuanto se esta revictimizando a la víctima de incumplimiento y de engaño, como lo es la parte demandada, de lógica se advierte que, al conocer la realidad jurídica del inmueble, la parte demandada se hubiese abstenido de hacer el negocio o lo hubiese hecho en otras condiciones.

Conforme al Código General del Proceso Art: 164, La pruebas en su conjunto son el espiral del fallo, en el caso que nos ocupa está probado el incumplimiento de la demandante, por lo tanto, al incumplido no le es dable pedir cumplimiento la demandada, repito víctima, con este fallo se revictimiza.

4. Obsérvese que el bien, patrimonio, dinero de la demandada no tiene ningún valor adquisitivo para el despacho, ya que, de este dinero, no se habló, ni se generó fruto, al revisar el expediente, seguramente el honorable magistrado, entenderá en donde estriba el incumplimiento, porque si se avizora incumplimiento por parte de la demandada, también es cierto, que el mismo obedece a culpa de la demandante.

5. Cuando el fallo condena a la demandada está incurso a **la violación de la ley por vías de hecho**, ya que no consulta el sistema probatorio de forma integral, para el suscrito, está debidamente probado el incumplimiento de la demandante, más aún de esto no se hace mención, este yerro genera incongruencia en vía del debido proceso, el despacho debió observar el Art: 282 del Código general del proceso, y en el caso que nos ocupa esta oficiosidad se presentó de forma contraria.

Con lo anterior dejo presentados mis reparos concretos, pidiendo una vez más al honorable magistrado que al resolver el recurso, se revoque o modifique este fallo.

Del señor magistrado

ATT



RONALD HERLEY CONTRERAS CANTOR
C.C.# 1.030.546.962.
T.P.# 284.802 C.S.J.