

Señores

Magistrados

TRIBUNAL SUPERIOR DE CUNDINAMARCA

SALA CIVIL FAMILIA Y AGRARIA

E. S. D.

M.P. JUAN MANUEL DUMEZ

**RECURSO DE APELACION CONTRA FALLO PRIMERA INSTANCIA
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA MESA C/MARCA.**

REF: DECLARATIVO VERBAL

RAD: 25386310300120180201701.

DEMANDANTE: BELKY JAZMIN CACERES LOPEZ Y OTRA

DEMANDADO: CECILIA CANTOR SANCHEZ

ASUNTO: SUSTENTACION AL RECURSO DE APELACION.

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 término legal, conforme lo establecido en el Art: 14 del decreto 806 del 2020 en concordancia, con el Art: 323 de la ley 1564 del año 2012, procedo a presentar la sustentación al recurso de apelación presentado contra el fallo del Ad quo proferida el día 20 de septiembre del 2021, para que el honorable tribunal de Cundinamarca, sala civil familia y agraria, 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 matrícula 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 matrícula 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.

Razón por la cual la operadora judicial, sin aplicación al acervo probatorio, realiza presunciones dándoles carácter y fuerza probatoria a criterio subjetivo, situación esta indebida, pues, sin evidenciar que en el acervo probatorio se evidencian matriculas inmobiliarias diferentes que desvirtúan lo que observa en el interrogatorio y testimonio en su debido momento la señora juez según expresa.

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 y a culpa de esto cobra frutos civiles de un predio que cuando se entregó a la compradora como esta probado en el trabajo hecho por perito competente no generaba el fruto que además aplica la Juez a la persona cumplida y que se ha visto allanada al cumplimiento.

Es tanto así que al ser por naturaleza este tipo de procesos dispositivos (impulsado por partes), no es dable que la juez de manera oficiosa, sin sustento probatorio que demuestre tal condición proceda a declarar a la demandada de mala fe.

3. **El fallo carece de justicia**, por cuanto se está 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, Las 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 a la demandada, repito víctima, con este fallo se revictimiza.

Es así como en aras del Art: 1609 del código civil, es evidente que al observarse por medio de las pruebas el incumplimiento de la parte demandante es contradictorio que se pida cumplimiento en vista a que la demandante es incumplida dentro del negocio jurídico.

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.

Puesto que la cláusula de incumplimiento se falla contra la demandada como incumplida sin avizorar que quien incumple en un principio es la parte demandante, y en dicho fallo no se hace referencia de ningún tipo al incumplimiento 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 sustentados en debida forma y dentro del término el recurso de apelación, pidiendo una vez más al honorable magistrado que al resolver el recurso, se revoque o modifique este fallo, conforme a los reparos señalados frente al fallo.

Del señor magistrado

ATT.



RONALD HERLEY CONTRERAS CANTOR
C.C.# 1.030.546.962.
T.P.# 284.802 C.S.J.
CORREO: cantor-07@hotmail.com
CELULAR NUMERO: 3142008245