



ASESORÍAS  
JURÍDICAS  
INTEGRALES

ASEJURÍDICAS  
ASESORIAS JURÍDICAS

Doctor

**PABLO IGNACIO VILLATE MONROY**  
**MAGISTRO TRIBUNAL SUPERIOR DE CUNDINAMARCA**  
**SALA CIVIL - FAMILIA**

La ciudad

**REF: VERBAL DE LUIS EDUARDO LOZANO y OTROS contra MARIA TERESA VELEZ RODRIGUEZ**

RADICACION: 25899310300120190026101

**ASUNTO: SUSTENTACION RECURSO DE APELACION**

**EFRAIN PADILLA AMAYA**, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi firma, obrado como apoderado sustituto de la parte actora, estando dentro de la oportunidad concedida para ello y dando cumplimiento a lo dispuesto mediante auto de fecha (23) de agosto (2022), me permito sustentar el recurso de apelación que fuera impetrado en contra de la sentencia del 28 de junio del año en curso, proferida por parte del Juzgado Primero Civil del Circuito de Zipaquirá al interior del proceso de la referencia en los siguientes términos:

Como primera medida a efectos de que sea revocado el fallo de primer grado y a efectos de que se acojan las pretensiones de la demanda, tenemos que la demandada señora MARIA TERESA VELEZ RODRIGUEZ en forma categórica y enfática al momento de absolver el interrogatorio de parte que le fuera formulado en su debida oportunidad, aceptó que para el 30 de julio de 2017 Ella no estaba dispuesta a cumplir el contrato que fuera celebrado con mis mandantes, por lo que, de dicha afirmación fácil es dilucidar y concluir que dicha parte no tenía ninguna intención de cumplir con el tramite escritural; máxime si como quedo igualmente probado y demostrado la señora María Teresa retiró de la Alcaldía el trámite de división del terreno de mayor extensión prometido en venta, división que no permitiría la transferencia de dominio a favor de los demandantes.

Téngase en cuenta que si bien es cierto en el otro sí no se indicó que se aplazaba igualmente el último pago del contrato, también lo es, que uno de mis poderdantes manifestó al despacho que por acuerdo verbal con la demandada se aplazó ese último pago.

Ahora debo precisar que resulta ilógico que la parte demandada haya pretendido que por parte de los compradores se le haya cubierto la última cuota acordada en el contrato, sin que se haya elevado a escritura pública la transferencia de dominio del inmueble prometido en venta, pues donde quedaría entonces la seguridad para mis representados de que la aquí

Calle 12 B No. 8 A – 03 - Edificio Compañía Colombiana de Seguros

Cel: 311 238 52 47 – 310 300 63 30

E-mail: [asejuridicasintegrales@gmail.com](mailto:asejuridicasintegrales@gmail.com)

[asejuridicasintegrales@hotmail.com](mailto:asejuridicasintegrales@hotmail.com)



ASESORÍAS  
JURÍDICAS  
INTEGRALES



demandada estaba dispuesta a cumplir, como itero, máxime si días antes Ella retiro el trámite de división que estaba adelantando ante la Alcaldía Municipal de Madrid (Cundinamarca).

En segundo término, tenemos que no es dable que el señor Juez de por entregado a la parte demandada por parte de mis clientes tan solo la suma de \$380.000.000, si acreditado esta que ella aceptó haber recibido los \$400.000.000 dividido en 2 cuotas cada una de \$200.000.000 de donde se descontaría, repito autorizado por ella, la suma de \$10.000.000 de cada cuota para el pago del comisionista, situación ésta que no debe interferir de manera alguna en el negocio jurídico que ocupa la atención, como bien lo dejo sentado el ad quo, pero sorpresivamente lo descuenta sin argumentación del pago realizado por mis mandantes.

Reliévese que el pago del comisionista en un contrato de compraventa como el que ocupa la atención del despacho, siempre es asumido por el vendedor, más no por el comprador como erradamente lo estipuló el Juez de primera instancia al proferir el fallo.

Observándose además de que a quien corresponde en un momento dado, el cobro del no pago de dicho rubro, si es que existió, es al señor comisionista y no en forma arbitraria como lo hizo el juzgador de primera instancia, descontárselo en forma tajante a los compradores, dando por sentado que la vendedora recibió la suma \$380.000.000, monto este de donde parte el reconocimiento de la suma dispuesta en el numeral 3° del fallo proferido por la suma de QUINIENTOS QUINCE SALARIOS MINIMOS legales mensuales vigentes, cuando el reconocimiento de los perjuicios lo debió ser bajo los parámetros establecidos en la jurisprudencia nacional.

En los anteriores términos dejo sustentado el recurso de apelación, para que por parte del Magistrado Ponente se adopte la decisión que corresponda frente al asunto puesto a su consideración.

Cordialmente,

**EFRAIN PADILLA AMAYA**

C. C. No. 2.970.883 de Bogotá

T. P. No. 118.936 del C. S. de la J.

