



FRANCISCO ANTONIO GUZMAN RAMIREZ
Abogado Universidad Católica

Honorables Magistrados:
TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL
DE CUNDINAMARCA
M.P. DR. JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS
E. S. D.

REF: CLASE DE PROCESOS RESOLUCIÓN DE CONTRATO
RADICADO: 25290-31-03-002-2018-00417-01.
ASUNTO: SUSTENTACIÓN DEL RECURSO APELACIÓN

FRANCISCO ANTONIO GUZMÁN RAMÍREZ, Abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en mi condición de apoderado Judicial de la parte demandante dentro del proceso que cita la referencia, al Señor Magistrado, con todo respeto, manifiesto:

Que estando dentro del término legal concedido, procedo a sustentar el recurso de apelación propuesto por mi parte en contra de la sentencia de primera instancia, proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Fusagasugá, para que se revoque parcialmente en cuanto a NUMERAL PRIMERO y en su lugar se declare RESUELTA LA PROMESA DE CONTRATO DE COMPRA-VENTA POR CULPA DE LOS DEMANDADOS. Y SE IMPONGA EL PAGO DE LA CLÁUSULA PENAL PACTADA. Sustento este recurso en los siguientes aspectos:

1. El fallo de primera instancia está desconociendo los siguientes aspectos que resultaron probados dentro del proceso y por ello sustenta cabalmente las pretensiones de la demanda; a saber:
 - 1.1. En la contestación de la demanda se aceptó por los demandados haber suscrito la promesa de contrato de compra-venta.
 - 1.2. En la contestación de la demanda se aceptó por los demandados haber suscrito contrato de compra – venta por la casa No.2 de la manzana “E”, de la etapa 1, de la Urbanización Tierra grata, del Municipio de Fusagasugá.
 - 1.3. Se aceptó por los demandados en su contestación de demanda que en efecto no habían desplegado actuación alguna para lograr que el Señor LUIS EDUARDO OLIVARES LIS, a nombre de ellos suscribiera la escritura de compra – venta en la fecha señalada en el contrato y en la notaria respectiva.

- 1.4. Está probado a interior del proceso por las diferentes pruebas allegadas especialmente el paz y salvo expedido por los vendedores, que recibieron el pago total del precio de venta pactado; vale decir que mis mandantes cumplieron a cabalidad sus obligaciones contractuales.
- 1.5. Esta probado que los demandados hicieron entrega de la posesión del predio a mis mandantes; que después se la quitaron y que por querrela policiva los demandados fueron declarados perturbadores a dicha posesión, que en la actualidad mis mandantes no han podido recuperarla.
- 1.6. Está demostrado que mis mandantes en efecto realizaron mejoras sobre el predio en valor aproximado a los \$50' millones de pesos.
2. El fallo de primera instancia está desconociendo estos claros y concretos hechos probados. Pues de haberlos considerado, necesariamente el fallo tendría que establecer probado el incumplimiento contractual de los demandados **y consecuentemente la resolución del contrato junto con la imposición de las sanciones que ello conlleva.**
3. La parte demandada No pudo desvirtuar y superar los hechos así probados por mi parte, entre otras cosas, porque no tuvo como hacerlo y por ello imperaba la declaratoria de su responsabilidad en la no concesión del contrato.
4. Reitero a los Honorables Magistrados, de mi parte se aportaron todas las pruebas que acreditaban el cumplimiento de sus obligaciones contractuales (paz y salvo del pago del precio de venta pactado); contrario censu los demandados **sustentaron su negativa a cumplir el contrato, en el hecho de que no se les había pagado tal precio de venta. Sin aportar prueba alguna que acreditara su dicho.**
5. Se impone ante tan claros hechos probados por mi parte, que los demandados paguen la sanción que para el efecto prevé la Ley (cláusula penal).
6. Dentro del proceso se probó igualmente que mis mandantes habían efectuado sobre el predio varias mejoras que alcanzaron los \$40'000.000,00 de pesos, suma esta que los demandados se están ganando, **pues es un hecho probado y aceptado por los demandados en su interrogatorios de parte, al respecto debió pronunciarse el Despacho.**

En conclusión mi recurso busca que se declare LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO, por culpa de la parte demandada; que le impongan las sanciones del caso incluido el pago de la clausula penal y que se declare además probado en el curso del proceso que mis mandantes hicieron mejoras al inmueble por valor de\$40'000.000,00 de pesos, suma esta que los

demandados deben también reintegrar. Pues en caso contrario se estaría generando un enriquecimiento sin causa en favor de los demandados.

Honorables Magistrados,



FRANCISCO ANTONIO GUZMÁN RAMÍREZ
T. P. No. 67.880 C. S. J.