Señores:

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ. D.C.
SALA CIVIL.

Magistrado Ponente:

Dr. JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS.

E.

S.

D.

Ref: Proceso verbal de Mínima Cuantía de Resolución
de Contrato de Promesa de Compraventa de bien
inmueble de NELSON HERNANDO COHECHA LAZO
contra GUILLERMO ALFONSO CLAVIJO y INGRID
MARIA HERRERA CALDERIN.
Rad: 2019 – 157 – 0

ARMANDO RODRÍGUEZ PÉREZ, Mayor de edad, vecino y residente en esta Ciudad Capital, identificado con Cédula de Ciudadanía N° 19'451.942 de Bogotá, Abogado en ejercicio con T.P. 50.479 del C.S.J., en mi calidad de curador ad litem oficioso, por medio del presente escrito y dentro del término legal, me permito sustentar el recurso de apelación oportunamente interpuesto contra la sentencia de primera instancia, proferida por el Juzgado 01 del Circuito de Soacha, con fecha veintitrés (23) de marzo del año en curso, donde se profirió la misma e contra de los intereses de mis prohijados y de acuerdo con lo siguiente, siendo el suscrito muy concreto en los puntos de disenso, los cuales son los siguientes:

1. Es cierto que se realizó un contrato de compraventa respecto a un bien inmueble, casa de habitación, en el Municipio de Soacha, Cundinamarca, Conjunto Residencial Parque Campestre Urbanización Buenos Aires, Casa 82 de la carrera 7 C N° 2 A 30, de propiedad de los demandados.
2. Los mismos es decir el señor GUILLERMO ALFONSO CLAVIJO y INGRID MARIA HERRERA CALDERIN, en la audiencia donde fueron escuchados, alegaron que si bien es cierto ellos incumplieron con el contrato, los compradores también incurrieron en incumplimientos, situación está que la parte demandante no controvertió en la respectiva audiencia, dando lugar a pensarse que las partes y mutuamente se alejaron de lo establecido en el contrato, por lo que la sanción sería disolver el contrato, mediante resolución, pero sin penalidad alguna para las partes.

3. Aunque es cierto que no se presentaron a la Notaria el día y hora citados para suscribir la diligencia de protocolización de la correspondiente escritura, los compradores posteriormente ofrecieron continuar con el contrato, situación a la que según su decir, los compradores se negaron, incluso al decir de los mismos, les ofrecieron otro inmueble en el mismo municipio, lo que llevó a que no se diera el cumplimiento del contrato.
4. A los compradores se les advirtió que el bien inmueble tenía patrimonio de familia, por la existencia de un menor, situación que se aceptó, pero no se hizo nada para solucionarla, como lo advirtieron los declarantes en la diligencia.
5. El otro aspecto del que se hizo mención, fue la liquidación que hiciera la primera instancia, puesto que si bien es cierto que se entregó un dinero por parte del demandante, en el contrato no se contempló la devolución del mismo indexado y con intereses, por demás, se sabe que no se podrá imponer varias veces una sanción, en este caso económica, pues se condena a los demandados a devolver el dinero recibido con indexación, con intereses, además se les condena a devolver las arras dobladas, además se les condena en costas, a la luz de lo establecido en el numeral 1 del art. 365 del C.G.P., aspecto este que pedimos al ad quem, revisar para determinar si hay lugar o no a imponer estas sanciones, las que hacen más gravosa la situación de los demandados, quienes han alegado encontrarse en una situación económica bastante difícil, quedándoles como única salida la venta de bien inmueble, para poder cancelar todos los valores a los que han sido condenados.

Por lo anterior y brevemente expuesto, solicito a su señoría se revoque la decisión de primera instancia, y en su lugar se acceda a lo que en derecho corresponda en favor de mis representados.

Atentamente,

ARMANDO RODRÍGUEZ PÉREZ.
C.C. 19'451.942 de Bogotá.
T.P. 50.479 del C.S.J.