

HONORABLE MAGISTRADO

DR. ORLANDO TELLO

TRIBUNAL SUPERIOR DE CUNDINAMARCA

SALA CIVIL

ESD

ASUNTO: sustentacion de apelación

RADICADO: 2017 – 00207

DEMANDADA: LUCENIT MARÍA PIÑA QUINTERO

DEMANDANTE: MIREN ARDEO PEREZ

SENTENCIA QUE SE RECURRE: DICIEMBRE 2 DE 2020 , sentencia dictada por el Juzgado primero civil del circuito de Zipaquirá Cundinamarca.

De manera respetuosa solicito al ínclito Despacho Judicial, que por este medio me sea otorgada y examinada la sustentación del RECURSO DE APELACIÓN en el proceso 2017 00207, sentencia judicial del día Diciembre 2 de 2020, proferida por el Juzgado primero civil del circuito de Zipaquirá Cundinamarca.

Me permito adjuntar de una vez, los puntos en los cuales me permito disentir con todo respeto de la decisión proferida por la señora Jueza en esa diligencia judicial.

Permítame actuar en el orden y términos siguientes:

1o. APODERADO SOLICITANTE:

NOMBRE: SERGIO OSORIO F

Apoderado de la señora demandada, Doña Lucenit María PIÑA QUINTERO

Identificación: CC 15425693 y TP143703CSJ

Dirección actual para notificaciones judiciales : calle 38 Sur No. 43-60 a.p.114 envigado Antioquia

Correos electrónicos sergiosorief arroba Hotmail.com y sergiosorief arroba yahoo.com

Teléfono dispuesto: 3023742784

CAPITULO SEGUNDO: razones y/o motivos que se exponen para estar en desacuerdo con parte de la sentencia judicial:

1º. De la sustentación del recurso de apelación:

El artículo 322, numeral 3, dispone que *“El recurso de apelación se propondrá de acuerdo con las siguientes reglas: 3. (...) Cuando se apele una sentencia, el apelante, al momento de interponer el recurso en la audiencia, si hubiere sido proferida en ella, o dentro de los tres (3) días siguientes a su finalización o a la notificación de la que hubiere sido dictada por fuera de audiencia, deberá precisar, de manera breve, los reparos concretos que le hace a la decisión, sobre los cuales versará la sustentación que hará ante el superior.”* (Negrilla fuera de texto).

Así pues, a partir de la redacción este artículo, autores como Hernán Fabio López, han interpretado que la sustentación del recurso de apelación de sentencias, a diferencia de lo que sucede con el de los autos, puede presentarse ante el juez de segunda instancia en la audiencia prevista en el artículo 327, numeral 5 y sustentarse allí.

El H.Magistrado Ariel Salazar Ramírez, trajo a colación La sentencia T-449 de 2004 de la Corte Constitucional que intenta relacionar con el artículo 322 del CGP, en esta la Corte expone que las normas procesales deben interpretarse de manera que se privilegie el acceso a la administración de justicia y los presupuestos que orientan el debido proceso, por lo que se debería adoptar la interpretación más favorable teniendo en cuenta que lo que se busca con la sustentación del recurso ante el superior es que este conozca los argumentos objeto de reparo.

La conclusión a la que se puede llegar con todo lo anterior es que adoptar una u otra postura depende de los principios a los que se les dé más valor.

De manera respetuosa, solicito a Su Señoría admitir el recurso de apelación solicitado y tener en cuenta las consideraciones que en la misma hace el amanuense del iterado recurso.

2º. QUÉ ES LO QUE SE ESTÁ APELANDO?

La apelación que hago de la sentencia **es parcial**. Corresponde a una parte de la sentencia proferida.

2-A Inicialmente me refiero a los **aportes de la sentencia, que comparto totalmente**: *En la motivación de la sentencia, la señora Jueza, No concede al demandante pretensiones, que a mi modo de ver eran exageradas y no tenían nada qué ver con la demanda presentada, que es un contrato de promesa de compraventa que debía resolverse. Esos pedidos no fueron debidamente sustentados, ni fueron demostrados en el proceso, tales como los perjuicios sufridos por la demandante, eventual lucro cesante, intereses y arriendos, y cosas que no estaban dentro del contrato a resolverse, tales como la explotación comercial de lo que ocupaba el o los inmuebles prometidos en venta, puesto que precisamente mediante contrato los enajenó. De una vez y de manera respetuosa, le solicito al Honorable Magistrado, de segunda instancia No conceder al demandante esa pretensión.*

El argumento que esgrime el Demandante para solicitar sus pretensiones, es que la señora MIREN ARDEO PÉREZ, vendió el 50 % del inmueble y lote y edificio, pero no la explotación comercial de los mismos, en lo que me parece un despropósito absoluto puesto que dentro del mismo proceso y en interrogatorio efectuado a la demandante acerca de qué fue lo que vendió, manifestó claramente que el 50% de todo, entendiendo como un todo, que lo que ella adquirió, fue lo que vendió, es decir un Hotel parcialmente construido, con todas sus anexidades, entendiendo la explotación comercial del mismo.

Por lo tanto estoy de acuerdo con la parte de la sentencia según la cual, la señora Jueza, de forma motivada y en Derecho, niega al demandante unas peticiones que No tenían nada qué ver con el objeto del contrato firmado entre las partes. Además pretende, contrario a la norma sustancial, acumular perjuicios en contra de la señora Piña Quintero. De una vez, solicito a Su Señoría que NO le sea otorgada ninguna de esas descabelladas pretensiones.

2-B. ME PROPONGO APELAR ENTONCES, la motivación de la señora Jueza en la sentencia, al desconocer un contrato paralelo con el objeto de la discusión jurídica, por lo siguiente:

- *Miren Ardeo Pérez le vende a Lucenit María Piña Quintero el 50% de unos inmuebles donde funciona el Centro turístico Versailles, por un mil ciento sesenta millones de pesos(\$1.160.000.000.00), pero en la misma diligencia acepta que Lucenit María Piña Quintero le venda ese mismo 50 %, incluido el establecimiento comercial como tal, obviamente a los señores PUBLIO JOSÉ BUITRAGO FONSECA y LUIS GERARDO MURILLO ARÉVALO, por el mismo valor, los mismos términos, y **que fueran estos, BUITRAGO FONSECA y MURILLO ARÉVALO, quienes le consignaran los dineros por el valor de la compra, en su cuenta corriente(en la de Miren Ardeo Pérez) del banco BBVA.** Esto efectivamente ocurrió, ellos alcanzaron a consignar en su cuenta la suma de trescientos sesenta millones de pesos(\$360.000.000.00). Podría desconocerse la existencia del contrato objeto de esta litis, firmado entre MIREN ARDEO PÉREZ como vendedora y LUCENIT MARIA PIÑA QUINTERO como compradora de ese 50% (cincuenta por ciento)?. La respuesta es NO .*
- *No se puede desconocer. Pero que este contrato dependía de la ejecución de otro para llevarse a efecto, también es verdad. No puede entonces la señora Jueza, con todo respeto, DESVIRTUAR la existencia de ese contrato, y no solo desvirtuarlo como tal respecto del otro, sino manifestar que son contratos distintos, me refiero al que firmaron Miren Ardeo Pérez y Lucenit María Piña Quintero.*
- *Quién permite que unos señores en cumplimiento de otro contrato consignen en su propia cuenta los dineros para cumplir con aquél?.*
- *Tal como quedó claro en los interrogatorios LUCENIT MARIA PIÑA QUINTERO, había vendido al señor JON ARDEO PÉREZ, hermano de MIREN ARDEO PÉREZ, la acá demandante, el 50% del lote y el hotel, como se desprende de la manifestación 664 hecha ante un notario de Munguía España por el mismo señor, lugar donde viven el sr Ardeo y su hermana, y precisamente cuando le otorga poder a su hermana para continuar con la negociación, puesto que lo metieron a la cárcel en su país, manifestación que textualmente expresa lo siguiente, y que se anexará como prueba si así lo considera el*

Honorable Magistrado en el momento oportuno “..manifiestan...que el trece de agosto de 2012, Don Jon Ardeo Pérez, suscribió con doña Lucy de Gross (Lucenit maría piña quintero), un contrato que tenía por objeto la promesa de compraventa del 50 % de un edificio destinado a hotel, llamado “versalles” situado en Villanueva, Casanare Colombia...”

O sea, Su señoría, lo que adquirieron fue el hotel. “un edificio destinado a hotel”. Además lo explotaron debidamente en coadministración con la señora Piña Quintero.

Y en la escritura pública 0111, en la Notaría de Villanueva Casanare, el día 4 de marzo de 2013, no solo le vende LUCENIT MARIA PIÑA QUINTERO a MIREN ARDEO PÉREZ los inmuebles señalados sino todas sus mejoras y anexidades(sic), el 50 % de esos inmuebles.

Pues técnicamente son contratos distintos, o sea que uno fue firmado por las iteradas señoras y el otro por una de ellas Lucenit María Piña Quintero con unos terceros, señores Buitrago y Fonseca. Pero en su contenido tienen todas las coincidencias habidas y por haber, de la dependencia de un contrato con el otro(ambos contratos han sido suficientemente anexados al plenario).

Entonces, esos contratos VERSAN sobre el mismo objeto, mismo valor, misma cláusula de cumplimiento, misma cantidad de dinero inicial, misma forma de pago, mismo inmueble, y además exactamente la misma cantidad y la forma de pago.

Por qué entonces se preguntará usted, MIREN ARDEO PÉREZ no le vendió directamente ese 50 % a PUBLIO JOSÉ BUITRAGO FONSECA Y LUIS GERARDO MURILLO ARÉVALO?.

La respuesta es simple. Y ella lo manifestó así en el interrogatorio realizado el día 2 de diciembre. Ella NO los conocía, entonces, tal como lo afirma mi poderdante, le dijo a Lucenit María Piña Quintero, que ella accedía a vender ese 50%, siempre y cuando se hiciera el contrato entre las dos, no entre ella y los otros dos señores, pero que accedía a

que los dineros producto de esa compraventa entre Lucenit María y Buitrago- Murillo, se los consignaran a ella.

Su Señoría, no confiaba en ellos para efectos del negocio jurídico, pero sí confiaba en ellos para que le consignaran el dinero?.

Obvio que MIREN ARDEO PÉREZ sabía de la existencia del otro contrato quizás como respaldo al principal y que las cosas pasaron así.

Una grave deslealtad de la señora Miren Ardeo Pérez, no mencionar dentro del proceso que ella aceptó la realización del otro contrato el mismo día con el fin de que le pagaran a ella.

La Jueza de primera instancia erróneamente a mi modo de ver, interpreta e imagina hechos que no fueron parte de ese contubernio. El primero es manifestar en su sentencia que LUCENIT MARIA PIÑA QUINTERO hizo el segundo contrato ese mismo día, con el objetivo de conseguir socios estratégicos que le financiaran la explotación comercial del mismo, y que por ese hecho, ese contrato era distinto, pero olvida el detalle de que los dineros que debían pagar por ese mismo contrato NO se los consignarían a LUCENIT MARIA PIÑA QUINTERO sino a MIREN ARDEO PÉREZ, luego entonces, qué financiación y con quién buscaba obtener la señora Piña Quintero? y el segundo es que el contrato firmado entre LUCENIT MARIA PIÑA QUINTERO y PUBLIO JOSÉ BUITRAGO FONSECA Y OTRO, contenía la expresión explotación comercial, según la cual estos señores adquirirían el 50 % de los inmuebles incluida esa explotación comercial. Entonces, que por ese hecho es distinto. Cómo puede ser, si quedó demostrado claramente en el proceso, que en ese predio la destinación es la de un hotel, y que Miren Ardeo Pérez empleó la expresión “vendí todo”, además de afirmar tajantemente que cuando adquirió ese inmueble allí funcionaba un hotel. Entonces, la similitud, las coincidencias, las prestaciones entre esos dos contratos son exactamente iguales.

En el proceso, itero, y en el interrogatorio desarrollado en la audiencia del 372 y 373 Su señoría, quedó muy claro que MIREN ARDEO PÉREZ

aceptó la consignación de los dineros objeto de ese segundo contrato en su cuenta corriente personal del Banco BBVA.

A mi modo de ver Su señoría, ignorar la existencia de este contrato y desvirtuarlo, afecta sensiblemente la sentencia.

Y ese ignorar es precisamente para tapar errores del Juzgado primero civil del circuito de Zipaquirá, que más tarde explicaré.

Para dictar una sentencia judicial de esta naturaleza, es menester que se **analicen todos los conceptos de violación** vertidos en la misma, independiente de su contestación, de su desarrollo, lo importante es el Derecho, que se estudien **todas las pruebas admitidas y desahogadas en el juicio**, pues solo así se puede acreditar la existencia de un acto reclamado, aunado a ello, es obligación de un juzgador **verter todas las consideraciones y fundamentos legales que considere necesarios a través de los cuales está resolviendo de un sentido en específico su sentencia**, y finalmente, pero no menos importante, manifestar los puntos resolutivos o conclusiones donde exprese los efectos y alcances de su sentencia.

Honorable Señor Magistrado, itero que no estoy criticando el contenido total de la misma, y en eso quiero ser muy claro, porque también tengo qué respetar los puntos de vista expresados en la misma por la Señora Jueza, solo que quiero reiterar que el desconocimiento del segundo contrato absolutamente paralelo a éste, afecta la sentencia proferida sin duda alguna. Y es el Juez, el director natural de un proceso, quien detecta una violación, o un derecho, que como en este caso, a mi modo de ver, hace parte fundamental del mismo.

El Juez es el Director natural de un proceso y debe expresar de oficio las correcciones dentro del mismo.

El cumplimiento de la audiencia del día 2 de diciembre de 2020, y lo afirmo con todo respeto, correspondió a un mero formalismo, pues una extensa sentencia fue dictada inmediatamente después de terminados los alegatos de conclusión, deduciendo entonces que la

misma ya estaba redactada y lista y que lo que allí sucediera, excepto si eventualmente se conciliaba entre las partes, no incidiría para nada en la misma.

Con todo y ello, insisto, en que contiene partes de la sentencia, muy entradas en razón y con fundamentos jurídicos muy sólidos, pero no en otras, a mi modo de ver, o incluso faltaron otras manifestaciones en la sentencia, que eran objeto de mayor debate y pronunciamiento, como ahondar en el error cometido por su antecesor en el Despacho, respecto del emplazamiento en el llamado en garantía de los señores Publio José Buitrago y Gerardo Murillo.. Y por eso recurro al artículo 327 del código general del proceso, en todo su contenido.

3. ERROR GRAVE DENTRO DEL PROCESO:

En este numeral tercero, me permito insistir en varias situaciones completamente anómalas que se desataron dentro del proceso.

3 A – DE LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

La contestación de la demanda se hizo en tiempo, cuando el proceso se encontraba en la ciudad de Bogotá, incluyendo el llamamiento en garantía. El proceso sale de Bogotá por cuestiones que tienen qué ver con la competencia y cambia de radicado en Zipaquirá (el inmueble está situado en Villanueva Casanare, y la escritura debía efectuarse en una Notaría de Chía). Incluso, con base en esta información, también podría pensarse en un problema de competencia, que tampoco fue analizado en su momento con detenimiento.

La contestación de la demanda no fue admitida, pero sí fue admitido el llamamiento en garantía, que se presentó en tiempo con la misma.

Admitido entonces, el llamamiento en garantía, se ordenó la notificación de los demandados.

CÓMO SE HIZO la notificación de los demandados en garantía?:

El artículo 291, del Código General del Proceso previene en el inciso segundo del numeral segundo del precitado artículo...*“que esta*

disposición se aplicará a las personas naturales que hayan suministrado al juez su dirección de correo electrónico”..

El correo electrónico del señor Publio José Buitrago Fonseca, lo dio a conocer él en varias oportunidades y actuaciones en otros Despachos judiciales y reiterado por él en audiencias dentro de otros procesos.

Es más, en otros procesos, contesta de inmediata desde ese correo, pero en este, se hizo el desentendido.

Se notificó entonces al correo respectivo y se envió copia al Juez primero civil del circuito de Zipaquirá.

Entre otras cosas, en abril 9 de 2020, la Corte Suprema regañó a un Juez que dentro de un proceso no quiso avalar la notificación hecha por correo electrónico.

Esta notificación, obrante en el cuaderno de llamamiento en garantía, no se tuvo en cuenta, como tampoco otras obrantes en el proceso.

Las posteriores notificaciones fueron hechas por medio de una compañía de servicios postales nacionales y en los términos del código general del proceso.

Pero lo que sí es muy grave es que el 30 de julio de 2019, la compañía servicios postales nacionales expide la siguiente certificación, en la que se observa claramente su señoría, que la notificación fue entregada en la residencia del señor PUBLIO JOSÉ BUITRAGO FONSECA, recibida y firmada por su hijo Juan Pablo Buitrago, y enviada inmediatamente al Despacho de Zipaquirá, certificación que de ese envío se anexa también su señoría, o sea que esto fue recibido por el DESPACHO el día 13 de agosto de 2019.

El Despacho se hizo el desentendido, y cometió un error grave con este documento.

LA NOTIFICACIÓN HABÍA SIDO CUMPLIDA y debidamente certificada Su señoría por la compañía de envíos, dando cumplimiento a la orden.

Servicios Postales Nacionales S.A.

Certifica:

Que el envío descrito en la guía cumplida abajo relacionada, fue entregado efectivamente en la dirección señalada.



SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.962.917-9

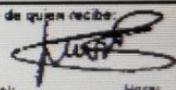
NOTIEXPRESS PERSONAL

Centro de Atención: PV. ENMGADO Fecha Admisión: 30/07/2019 10:38:38

Oficina de Emisión: Fecha de Emisión: 08/08/2019



NY003701930CO

VALORES 1029 000	Nombre/ Razón Social: SERGIO OSORIO NIT/C.C./T.: 15425893 Dirección: CALLE 3B SUR 43 80 AP 7097114 Referencia: Teléfono: 3008900892 Código Postal: 055422555 Ciudad: ENMGADO Depto: ANTIOQUIA Código Operativo: 3333583	Causal Devoluciones: <input type="checkbox"/> RE Retenido <input type="checkbox"/> C1 C2 Cerrado <input type="checkbox"/> NE No existe <input type="checkbox"/> N1 N2 No contactado <input type="checkbox"/> NR No reside <input type="checkbox"/> PA PA Faltado <input type="checkbox"/> NR No reclamado <input type="checkbox"/> AC AC Aportado Causado <input type="checkbox"/> DE Desconocido <input type="checkbox"/> FM FM Fuerza Mayor <input type="checkbox"/> Dirección errada
	Nombre/ Razón Social: PUBLIO BUITRAGO FONSECA GERARDO MURILLO AREVALO Dirección: CRA. 2 79B 14 Tel: Código Postal: Código Operativo: 1029000 Ciudad: TUNJA Depto: BOYACA	Firma nombre y/o sello de quien recibe:  c.c. 100093473 Tel: Hora:
	Peso Físico(grams): 200 Dica Contenedor: <i>Juan Pablo Du Mayo</i> Peso Volumétrico(grams): 3 Peso Facturado(grams): 200 Valor Declarado: \$0 Valor Flete: \$11.300 Costo de manejo: \$0 Valor Total: \$11.300 Observaciones del cliente:	Fecha de entrega: Distribuidor: <i>Milcon Javier Lopez</i> c.c. Gestión de entrega: 1049-618-873 Ter: 200 2019



33335831029000NY003701930CO

Estos señores debieron ser emplazados por el Señor Juez de Zipaquirá desde Agosto de 2019. Esta certificación en tiempo fue enviada a ese despacho y se anexa también la certificación de que llegó al Despacho.

EN EL SANEAMIENTO del proceso, en la audiencia del 372 y 373 efectuada el día 2 de Octubre de 2020, se niega hablar sobre el tema, dizque porque este apoderado NO recurrió la decisión de Marzo de este año, según la cual se declaraba ineficaz el llamamiento en garantía. Traté de explicar por qué no debía recurrir, simplemente porque yo ya había notificado, ya había enviado la certificación al despacho, y además Marzo ya eran tiempos de pandemia del covid 19.

Además ese expediente estuvo a Despacho varios meses, sin poderlo revisar personalmente. Un Juzgado paquidémico, que tuvo meses

engavetado el expediente. En el año 2019 puede observar cuántas veces estuvo a Despacho, bastantes meses diría yo.

Y a mi modo de ver, sí es objeto de la sentencia recurrida lo que ocurrió con el llamamiento en garantía, pues no solo afecta el Derecho, sino que quien debe ser llamado a garantizar el pago del contrato fué notificado, y a la vez favorecido por el Juzgado primero civil del circuito con la anulación injusta del llamado en garantía, puesto que en ella, la señora Jueza, NO se refirió a este documento, ni a la posibilidad, evidente, de que el Juzgado hubiera caído en un error grave, en una clara omisión de una prueba que resultaba fundamental para la vinculación a este proceso de PUBLIO BUITRAGO y GERARDO MURILLO. Por qué no se encontraba ese documento, esa certificación en poder y disposición del señor Juez?. Y por qué, si eventualmente la tuvo a disposición, no decidió sobre el emplazamiento, con base en ella?.

Certificación de entrega

Servicios Postales Nacionales S.A.

Certifica:

Que el envío descrito en la guía cumplida abajo relacionada, fue entregado efectivamente en la dirección señalada.

1035 850
SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A. NIT 900.062.917-9
POSTEXPRESS
Código Postal: 3333000
Código Operativo: 1035850

472

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062.917-9

POSTEXPRESS

Dirección Operativa: PV ENVIGADO Fecha Anulación: 13/08/2019 11:14:58
Dirección de Servicio: PV ENVIGADO Fecha Autor. Entrega: 15/08/2019



YG236660663CO

1035 850

Nombre/ Razón Social: SERGIO OSORIO Dirección: CALLE 18 SUR 45 60 AP 7087114 Referencia: Teléfono: 3008900692 Código Postal: Ciudad: ENVIGADO Depto: ANTIOQUIA Código Operativo: 3333000	Nombre/ Razón Social: JUEZ PRIMERO CIVIL CIRCUITO Dirección: CL. 8 17-80 PISO 2 Tel: Código Postal: 250252549 Código Operativo: 1035850 Ciudad: ZIPAQUIRA - CUNDINAMARCA Depto: CUNDINAMARCA
Peso Píscico(grams): 200 Peso Volumétrico(grams): 0 Peso Facturado(grams): 200 Valor Declarado(\$): Valor Píscico(\$): 300 Costo de manejo(\$): Valor Total(\$): 300	Dice Contener: Observaciones del cliente: Fabian P... C.C. 11.523...

Causal Devoluciones:	
<input type="checkbox"/> RE Rehusado	<input type="checkbox"/> CI C2 Cerrado
<input type="checkbox"/> NE No existe	<input type="checkbox"/> NI N2 No colectado
<input type="checkbox"/> NS No reside	<input type="checkbox"/> FA Fallado
<input type="checkbox"/> NR No reclamo	<input type="checkbox"/> AC Apretado Clausurado
<input type="checkbox"/> DE Desconocido	<input type="checkbox"/> FM Fuerza Mayor
<input type="checkbox"/> Dirección errada	

Firma nombre y/o gestor que recibe:
C.C. _____
Fecha: _____
Distribuidor: _____
Código de entrega: _____
Ter: _____



3333 000
PV ENVIGADO
NOR-OCCIDENTE



33330001035850YG236660663CO

15 AGO. 2019

Proyecto Bogotá 11, Edificio Bogotá 251, # 15-15 Bogotá / línea 4-71 correo Electrónico: BUREAU@SNP / la central: 020 472085. Más información: línea de carga 002080 del 20 de mayo de 2014 No. 12. Res. Nacional y correo 002080 del 17 de agosto de 2010

La información aquí contenida es auténtica e inmodificable.

Esta es la prueba de que la notificación fué enviada al Despacho en tiempo.

Yo insisto Su Señoría, en que desde Agosto de 2020, el Despacho tenía la certificación de la entrega de esa notificación, y debió emplazar debidamente. En la parte final de la intervención del apoderado demandante, antes de la interrupción decretada por la señora Jueza de dos horas, para efectos de almuerzo, manifestó que PUBLIO BUITRAGO, quien fue llamado a testificar por el demandante en este proceso, NO ATENDIÓ el llamado, no contestó su requerimiento y que por eso estaba claro que no había querido ir a notificarse ni de llamamiento en garantía ni del interrogatorio para el que fue citado. El mismo apoderado demandante.

4- LA CLÁUSULA PENAL.

Por las razones expuestas anteriormente, manifiesto a Su Señoría que solicito respetuosamente que no se haga efectiva la cláusula penal, por cuanto la vendedora MIREN ARDEO PÉREZ, conocía del otro contrato y aceptó que esos terceros le consignasen el valor del mismo, lo que alcanzaron a hacer en una suma de trescientos sesenta millones de pesos (\$360.000.000.00), quedando un saldo insoluto por su incumplimiento(el de los señores Buitrago-Fonseca a la señora Piña Quintero) de ochocientos millones de pesos (\$800.000.000.00), objeto de la pretensión desestimada por la sentencia de Diciembre 2 de 2020, ordenando en cambio la devolución de dineros, y la devolución del inmueble, resolviendo el contrato a su modo de ver y entender.

Precisamente Su Señoría, este negocio se realizó en el año 2014, por un valor de un mil ciento sesenta millones de pesos m.l. (\$1.160.000.000.00), con un inacabado inmueble, que hoy está totalmente terminado, avaluado ese 50% hoy por hoy en más de tres mil millones de pesos m.l. (\$3.000.000.000.00). Esas inversiones que mejoraron el inmueble las realizó LUCENIT MARIA PIÑA QUINTERO con su administración y parte de su pecunio personal y familiar. Yo opino que esa plusvalía debió tenerse en cuenta en la sentencia judicial, porque es un valor agregado que llega

al patrimonio de la demandante, sin ningún tipo de esfuerzo, al ordenarse recuperar el 50 % que vendió.

Insisto, que esto No tuvo referencia en la sentencia.

5- CONCLUSION

Apelo PARCIALMENTE LA SENTENCIA en los siguientes puntos:

- Motivación de la señora Jueza respecto al otro contrato paralelo que apareció en el proceso claramente, y que fue objeto de debate, discusión e interrogatorio, en la audiencia del 372 y 373 del CGP. En dicho contrato, exactamente igual al objeto de la litis, se incluyeron entre otras cosas, que los señores PUBLIO BUITRAGO y GERARDO MURILLO eran quienes pagaban por LUCENIT MARIA PIÑA QUINTERO, en cuenta de la señora MIREN ARDEO PEREZ.
- Claro error del Despacho al no realizar el emplazamiento de los llamados en garantía desde agosto de 2019, y en el momento del saneamiento del proceso en la iterada audiencia, recuerdan un auto por medio del cual se declara la ineficacia del llamamiento en garantía (marzo de 2020), el que no fue recurrido por este abogado, por cuanto en agosto de 2019 había enviado al Despacho la certificación de los Servicios Postales Nacionales notificando al señor PUBLIO JOSÉ BUITRAGO FONSECA.
- LA CLÁUSULA PENAL, por cuanto de lo manifestado en los interrogatorios se colige que MIREN ARDEO PÉREZ aceptó que otro le pagara, aunque no en el contrato principal objeto de la litis. Esto debió haber sido objeto de prueba testimonial con los señores BUITRAGO y MURILLO.
- LA NO REFERENCIA A LA PLUSVALÍA DEL EDIFICIO e inmueble vendidos y que al ser devueltos a la vendedora insatisfecha, ocasionaría un desmedido aumento de su patrimonio sin esfuerzo alguno.
- En todo lo demás, estoy de acuerdo con la decisión judicial del día 2 de diciembre de 2020.

Tal como lo preveen las normas vigentes, podría solicitar nuevas pruebas dentro del trámite del recurso de apelación, por lo que me parece importante que se tenga en cuenta:

- La notificación realizada a los llamados en garantía, expedida por una empresa de correos y enviada en tiempo al Despacho Judicial.
- Un interrogatorio de parte a los señores PUBLIO BUITRAGO FONSECA y GERARDO MURILLO ARÉVALO.

Con todo respeto del Señor Magistrado.

Nombre

Saossoriof

SERGIO OSORIO FERNANDEZ

Cédula

15425693-TP 143703 CSJ

Correo electrónico sergiosoriof arroba yahoo.com

Sergiosoriof arroba Hotmail.com

Dirección:

Calle 38 Sur No. 43-60 a.p 114 ENVIGADO ANTIOQUIA

(por tiempos de confinamiento casi permanente, la dirección no es la que está en el registro nacional de abogados. Es la actual.)

Teléfono 3023742784

