

Cesar Augusto Manrique Soacha
Abogado

Fusagasugá, quince (15) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

Doctor

ORLANDO TELLO HERNANDEZ

Magistrado

Tribunal Superior de Cundinamarca – Sala Civil - familia

Ref: Proceso verbal de mayor cuantía

Radicación No. 2018 – 00289

Demandante: PEDRO MARIA GODOY FORERO

Demandado: RIGOBERTO GONZALEZ RAMIREZ – CARLOS IVAN GONZALEZ GONZALEZ - JAIRO HUMBERTO NOVOA RAMIREZ Y EDGAR ALBERTO CARRANZA MUÑOZ

Respetado magistrado Orlando Tello Hernandez:

CESAR AUGUSTO MANRIQUE SOACHA, identificado civil y profesionalmente como aparece bajo mi firma y teniendo en cuenta el poder conferido por los demandados anexo a la presente, estando dentro de la oportunidad procesal en la que se encuentra el expediente de la referencia, me permito formular ante su Despacho la sustentación de la apelación incoada ante el juez de primera instancia, en aras de brindar una argumentación que permita demostrar que las pretensiones de la demanda conforme fueron planteadas, no están llamadas a prosperar.

Para demostrar lo enunciado, es del caso observar que en el presente proceso, se pretende por el actor, se declare resuelto el contrato de promesa de compraventa celebrado el día 29 de agosto de 2017, entre el demandante PEDRO MARIA GODOY FORERO en su calidad de prometiende vendedor y los demandados en calidad de promitentes compradores, por el presunto incumplimiento en el pago del precio pactado, respecto del inmueble rural denominado “LA PONDEROSA”, identificado con el folio de matricula inmobiliaria No. 157-69262, para lo cual, debo manifestar en primer lugar que, el acá demandante adquirió el inmueble “por compra que le hiciera a los señores JOSE BAUDILIO, LUIS ENRIQUE y LUZ MYRIAM UMBACIA CASTAÑEDA, quienes a su vez celebraron contrato de cesión de derechos litigiosos con los acá demandados dentro del proceso 2016 – 00415, el cual cursa en su mismo despacho, y donde el acá demandante ostenta la condición

**Carrera 16 No.37-11 del Barrio Teusaquillo de Bogotá, Teléfono Móvil No.3005261466,
Correo electrónico cms1701@hotmail.com**

de demandado, siendo base de la ejecución un título valor de \$1.400 millones de pesos, y dicho título valor se desprende de la venta que consta en el folio de matrícula inmobiliaria en su anotación No. 03.

De lo anterior se infiere sin mayores elucubraciones que el bien ofertado por el aquí demandante para la época se su negociación se encontraba fuera del comercio, pues como ya se enunció el mismo soportaba una medida cautelar correspondiente al proceso hipotecario iniciado en su contra y que cursa en el mismo despacho, circunstancia que vivía de nulidad el contrato traído aquí como soporte de la demanda incoada, si que pueda ser aceptable la posición del a - quo, cuando manifiesta que esta situación solo le es develada en los alegatos finales, pues eso sería tanto como decir y aceptar, que llego a la audiencia del artículo 373 del C.G. del P., sin siquiera hacer un estudio completo y complejo de la demanda puesta a su conocimiento, ya que difícil resulta que en un despacho donde la carga procesal no es tan grande, no se identifiquen dos procesos bajo su conocimiento con los mismos intervinientes, máxime como se dijo, si en este se pide una cautela que no procede, dada la existencia previa del embargo decretado en el proceso hipotecario.

Es decir, resulta inaceptable que no se revise con detenimiento una actuación a sabiendas que se sabe va para fallo, y se pase por alto una situación tan fuerte como lo es la existencia de una medida de embargo decretada al interior del proceso hipotecario, y de la cual consta en la documental existente en el paginario, limitándose en su decisión a decir, que los demandados no lo argumentaron en su contestación, sino que solo hasta los alegatos la ponen de presente, olvidándose que el certificado de tradición y libertad de este inmueble fue aportado en esta demanda.

Otro aspecto fundamental que omite analizar de forma completa el a - quo, lo constituye el hecho que en esta actuación, se configuran dos figuras jurídicas como se dilucidara a continuación:

La primera tiene relación directa con la figura denominada "pleito pendiente" que sugiere unos claros presupuestos que la distinguen de otras figuras procesales como la prejudicialidad o la cosa juzgada.

La Litis pendencia exige que concurren dos procesos, entre las mismas partes y sobre el mismo asunto (art. 100-8 C.G.P.). Existe, pues, cuando el objeto, la causa petendi y los sujetos sean unos mismos, de tal suerte que si en uno de ellos se llegara a proferir sentencia tendría efectos de cosa juzgada en el segundo. En este caso, se sabe que coexisten dos actuaciones: un proceso de resolución de contrato y uno ejecutivo, el primero tendiente a la nulidad de promesa de contrato de venta

del inmueble denominado la ponderosa, de propiedad, del demandante; y el segundo que busca ejecutar al demandado, por la suma de \$1.400.000.000,00 con base en un pagare, asumido por el pago de la venta que se le hiciera del mismo bien.

De manera que son dos asuntos por entero idénticos: la causa del primero es la nulidad de una promesa de compraventa por incumplimiento del precio; la del segundo es el pago de un título precisamente por el valor que no pago el acá demandante, cuando adquirió el inmueble. Tanto uno como el otro se encuentran ligados, a la decisión que se llegue a adoptar en uno de los procesos, puesto que la misma tiene influencia directa en el otro, por tanto, en esa medida mis poderdantes no están obligados a cumplir con las obligaciones asumidas en el contrato de compraventa, pues el demandante no cumplió a su vez en la venta donde adquirió el inmueble.

Ahora bien, la segunda excepción que debe tenerse clara es la de contrato no cumplido, la cual se concreta en que la parte demandante reclama un incumplimiento de promesa de compraventa, cuando el que incumplió inicialmente con la misma obligación de pagar el precio por el cual adquirió el inmueble, es el mismo actor y prueba de esto la constituye precisamente el título valor que se persigue dentro del proceso 2016 – 00415 y que conoce su mismo despacho, actuación dentro de la cual, mis poderdantes actúan como demandantes, bajo ese precepto, debe tenerse en cuenta que la reclamación del señor PEDRO MARIA GODOY FORERO carece de todo fundamento factico como jurídico.

Téngase de presente igualmente que, tratándose de los contratos bilaterales, puede afirmarse con seguridad que el fundamento de la excepción de contrato no cumplido, se halla exactamente en la interdependencia de las obligaciones. De lo anterior se deviene que ante el incumplimiento de una de las partes, la otra no se ve compelida a hacerlo. En el lenguaje contemporáneo, esta última se encuentra excusada de cumplir lo pactado en tanto la primera no cumpla o no esté llana a cumplir.

Tambien reitero muy respetuosamente se estudie la solicitud nulidad formulada anteriormente, por cuanto no se realizó un análisis integral de los requisitos de procedibilidad de la demanda, porque en la actuación que nos ocupa se omitió de forma flagrante la estipulación consagrada en la Ley 640 de 2001, esto es, se dio trámite al proceso sin exigir la conciliación prejudicial contemplada, como requisito de procedibilidad, tratando de sustraerse de su cumplimiento y obligación, solicitando medidas cautelares a todas luces improcedentes, puesto que su sola solicitud, no es obice para sustraerse de la obligación de su cumplimiento, ya que como se ha

venido advirtiendo, existía una cautela previa sobre el mismo inmueble, precisamente decretada por el a – quo a mis poderdantes dentro del proceso 2016 – 00415.

Para finalizar es del caso hacer ver, que la actual situación de los despachos judiciales, con ocasión de la virtualidad, ocasionó que no se permitiera acceder al expediente por más de ocho meses debido al traumatismo que presenta la secretaria del juzgado de primera instancia, lo cual, repercutió en que no se ejerciera una defensa correcta y oportuna dentro de la actuación, lo que considero pudo generar una vulneración de los derechos fundamentales de mis mandantes.

En los anteriores términos, sustento la apelación incoada, y por tales razones solicito se tengan en cuenta para enervar las pretensiones de la demanda y se condene en costas al demandante dadas las resultas del proceso.

Solicito de manera respetuosa se oficie al juzgado de primera instancia para que remita con destino a este proceso copia íntegra y legible del expediente No. 2016 – 00415 que cursa en ese juzgado, en aras de demostrar la argumentación expuesta en este documento.

Cordialmente.


CESAR AUGUSTO MANRIQUE SOACHA
Cedula de ciudadanía 11.378.820
Tarjeta profesional No.63.537 del Consejo Superior de la Judicatura

Correo electrónico autorizado para recibir notificaciones: cms1701@hotmail.com
Celular 3005261466

Anexo: Poderes para la representación de mis mandantes

53-15340
PMP

Cesar Augusto Manrique Soacha
Abogado

Señores:

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA SALA CIVIL – FAMILIA
HONORABLE MAGISTRADO
DOCTOR: ORLANDO TELLO HERNANDEZ
E. S. D.

PROCESO: VERBAL DE MAYOR CUANTIA
RESOLUCIÓN DE CONTRATO
RADICADO: 2018-00289-C1
DEMANDANTE: PEDRO MARIA GODOY FORERO
DEMANDADO: ROGOBERTO GONZÁLEZ RAMÍREZ Y OTRO

ASUNTO: PODER

CARLOS IBAN GONZALEZ GONZALEZ, mayor y vecino de esta de la ciudad de Soacha, identificado con el número de cedula 348.723 de Cabrera (Cundinamarca); JAVIER HUMBERTO NOVOA GUTIERREZ, mayor y vecino de esta de la ciudad de Soacha, identificado con el número de cedula 11.411.658 de Caqueza (Cundinamarca); EDGAR ALBERTO CARRANZA MUÑOZ, mayor y vecino de esta de la ciudad de Soacha, identificado con el número de cedula 79.436.217 de Bogotá D.C.; comedidamente manifestamos a Usted que mediante el presente escrito conferimos poder especial, amplio y suficiente al Doctor **CESAR AUGUSTO MANRIQUE SOACHA** mayor y vecino de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No 11.378.820 expedida en Fusagasugá y portador de la Tarjeta Profesional No 63.537 del C.S. de la J., para que en nuestro nombre y representación defienda nuestros derecho e intereses dentro del proceso arriba referido.

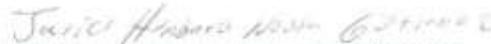
Nuestro apoderado, el doctor **CESAR AUGUSTO MANRIQUE SOACHA**, queda revestido con amplias facultades legales y en especial la de sustentar el recurso en los términos de ley; junto con todas aquellas que sean inherentes, convenientes o necesarias para el correcto y oportuno ejercicio del presente mandato.

En consecuencia, ruego Honorable Magistrado reconocer personería al **DR. CESAR AUGUSTO MANRIQUE SOACHA** para actuar en nuestro nombre y representación, conforme a los términos del presente memorial poder.

Del Honorable Magistrado. Atentamente,



CARLOS IBAN GONZALEZ GONZALEZ
C.C. 348.723 de Cabrera (Cund)



JAVIER HUMBERTO NOVOA GUTIERREZ
C.C. 11.411.658 de Caqueza (Cund)



EDGAR ALBERTO CARRANZA MUÑOZ
C.C. 79.436.217 de Bogotá D.C.

Acento,



CESAR AUGUSTO MANRIQUE SOACHA
C. C. No. 11.378.820 de Fusagasugá.
T.P. No. 63.537 del C. S. de la J.

Acatando lo ordenado por el decreto 806 de 2020, indico que el correo del Doctor CESAR MANRIQUE SOACHA es cms1701@hotmail.com



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



5775668

En la ciudad de Soacha, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el quince (15) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Soacha, compareció: EDGAR ALBERTO CARRANZA MUÑOZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 79436217 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



1qmyvkywpm5n
15/09/2021 - 09:33:58



----- Firma autógrafa -----

CARLOS IBAN GONZALEZ GONZALEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 348723 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



1qmyvkywpm5n
15/09/2021 - 09:35:26



----- Firma autógrafa -----

JAVIER HUMBERTO NOVOA GUTIERREZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 11411658 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



1qmyvkywpm5n
15/09/2021 - 09:36:30



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de PODER signado por el compareciente.

Cesar Augusto Manrique Soacha
Abogado

Señores:

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA SALA CIVIL – FAMILIA
HONORABLE MAGISTRADO
DOCTOR: ORLANDO TELLO HERNANDEZ
E. S. D.

PROCESO: VERBAL DE MAYOR CUANTIA
RESOLUCIÓN DE CONTRATO
RADICADO: 2018-00289-01
DEMANDANTE: PEDRO MARIA GODOY FORERO
DEMANDADO: ROGOBERTO GONZÁLEZ RAMÍREZ Y OTRO

ASUNTO: PODER

RIGOBERTO GONZALEZ RAMIREZ, mayor y vecino de esta de la ciudad de Soacha, identificado con el número de cedula 3.237.192 de Vergara (Cundinamarca), comedidamente manifiesto a Usted que mediante el presente escrito conferiere poder especial, amplio y suficiente al Doctor **CESAR AUGUSTO MANRIQUE SOACHA** mayor y vecino de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No 11.378.820 expedida en Fusagasugá y portador de la Tarjeta Profesional No 63.537 del C.S. de la J., para que en mi nombre y representación defienda mis derecho e intereses dentro del proceso arriba referido.

Mi apoderado, el doctor **CESAR AUGUSTO MANRIQUE SOACHA**, queda revestido con amplias facultades legales y en especial la de sustentar el recurso en los términos de ley; junto con todas aquellas que sean inherentes, convenientes o necesarias para el correcto y oportuno ejercicio del presente mandato.

En consecuencia, ruego Honorable Magistrado reconocer personería al **DR. CESAR AUGUSTO MANRIQUE SOACHA** para actuar en mi nombre y representación, conforme a los términos del presente memorial poder.

Del Honorable Magistrado, Atentamente,



RIGOBERTO GONZALEZ RAMIREZ
C.C. 3.237.192 de Vergara (Cund)

Acepto,



CESAR AUGUSTO MANRIQUE SOACHA
C. C. No. 11.378.820 de Fusagasugá.
T.P. No. 63.537 del C. S. de la J.



Acatando lo ordenado por el decreto 806 de 2020, indico que el correo del Doctor **CESAR MANRIQUE SOACHA** es cms1701@hotmail.com

PODER ESPECIAL
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Ante la Notaria Única de Melgar Tolima compareció
GONZALEZ RAMIREZ RIGOBERTO
quien exhibió **C.C. 3237192**
Y manifiesta que reconoce expresamente el contenido de este documento y que la firma que aparece en él es suya. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariainlinea.com para verificar este documento.
Melgar - Tolima 2021-09-15 09:05:22

NOTARIA ÚNICA DE MELGAR
Cod. 991qw

Firma:

ADRIANA MARÍA OVIEDO ACOSTA
NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE MELGAR

NOTARIO
Adriana María Oviedo Acosta



5089-6020773

ADRIANA OVIEDO ACOSTA
NOTARIA ÚNICA DE MELGAR TOLIMA