

Doctora,

ANGELICA MARIA SABIO LOZANO

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE LA MESA - CUNDINAMARCA

E. S. D.

REF: APELACION SENTENCIA PROCESO VERBAL – RESOLUCION DE CONTRATO – PROMOVIDO POR LUIS EDUARDO MOLANO RODRIGUEZ Vrs GRUPO BONANZA LA MESA S.A.S.

RAD: 253864003001-2021-00283-01

EDGARDO ALFONSO LOPEZ JAIME, persona mayor de edad, domiciliado y residente en el Municipio de La Mesa - Cundinamarca, identificado como aparece al pie de mi respectiva firma, en mi calidad de APODERADO del demandante señor LUIS EDUARDO MOLANO RODRIGUEZ (Q.E.P.D), por medio del presente documento y conforme a lo ordenado por el Honorable Despacho Judicial en proveído de fecha 23 de Mayo de 2023, me permito SUSTENTAR el recurso de Apelación concedido conforme a las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES.

Como puede observar el Despacho, mediante proceso Verbal de conocimiento del JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA – CUNDINAMARCA, mi representado señor LUIS EDUARDO MOLANO RODRIGUEZ por intermedio de apoderado judicial, presentó demanda de Resolución de Contrato, donde funge como demandada la sociedad GRUPO BONANZA LA MESA S.A.S y con ocasión a sendos documentos de estirpe privada suscritos por él y la citada persona jurídica.

La relación comercial que nació a la vida jurídica con la hoy demandada GRUPO BONANZA LA MESA S.A.S, obedece a que mi representado señor LUIS EDUARDO MOLANO RODRIGUEZ, recibe la cesión del contrato de venta objeto del presente proceso, de manos del señor HUMBERTO RODRIGUEZ CUENCA en una truncada relación comercial, con ocasión a las ventas que mutuamente se realizaron y que tuvo como finalidad entregarle a éste último una ferretería ubicada en éste Municipio.

Ante la reclamación personal realizada por mi representado a la hoy demandada GRUPO BONANZA LA MESA S.A.S, ésta señala que se encuentra en medio de dos (2) comerciantes (LUIS MOLANO y HUMBERTO RODRIGUEZ), y les sugiere arreglar sus diferencias para conocer a ciencia cierta a quien debe transferir el inmueble objeto del contrato de promesa de compraventa, junto con los dos (2) otro si, inmueble que a la fecha no ha sido transferido su dominio a ningún tercero de manos de la demandada BONANZA.

Por la razón anteriormente señalada, es que mi representado señor MOLANO, tuvo la necesidad de iniciar el presente proceso, a fin de garantizar su derecho como tercero CESIONARIO.

2.- ARGUMENTOS DE LA APELACION

Como se indicó oportunamente en Diligencia que adelantara el JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA – CUNDINAMARCA, el recurso presentado tiene como sustento los siguientes reparos y consideraciones:

PRIMER ARGUMENTO.- Como se sostuvo en la oportunidad indicada, el Despacho de primera instancia negó la existencia de la Cesión del Contrato, la cual fue debidamente aceptada por la demandada GRUPO BONANZA LA MESA S.A.S, conforme aparece de manera expresa en el **OTRO SI No.1** de fecha **07 de Febrero de 2020**, donde reza textualmente lo siguiente: *CLAUSULAS: PRIMERA: Se modifica la CLAUSULA PRIMERA del contrato de promesa de compraventa celebrada el diez (10) de Mayo de dos mil diecinueve (2.019), únicamente en lo que se establezca a continuación y quedará del siguiente tenor:*

*Se efectúa cambio de titular del inmueble, **esto por solicitud escrita del promitente comprador del día 07 de Febrero de 2020**, a través de documento anexo cesión de derechos, donde el Sr. HUMBERTO RODRIGUEZ CUENCA, identificado con C.C.No.79.251.331 renuncia a todos sus derechos en la compra del presente inmueble y cede el 100% de sus derechos al Sr LUIS EDUARDO MOLANO RODRIGUEZ, identificado con C.C.19.061.776, quien firma aceptando la solicitud, y en adelante único titular del inmueble.*

Sobre este punto, es necesario hacer las siguientes precisiones:

- El Juzgado de Primera Instancia exigió, que para la efectividad de la cesión, debía de existir documento solemne suscrito por el señor HUMBERTO RODRIGUEZ CUENCA, a favor de mi representado señor LUIS EDUARDO MOLANO RODRIGUEZ, documento que como bien se indica en el citado OTRO SI de fecha 07 de Febrero de 2020, fue puesto en conocimiento del señor HUMBERTO RODRIGUEZ CUENCA a la hoy demandada GRUPO BONANZA LA MESA S.A.S, razón por la cual se suscribió el OTRO SI No.1 y el OTRO SI No.2, donde la pasiva tenía como prometiente comprador a mi representado LUIS EDUARDO MOLANO RODRIGUEZ.
- El Juzgado de Primera Instancia exigió, la existencia de un documento separado que era innecesario, ya que la cesión está mas que clara en el OTRO SI No.1. Lo que ocurrió dentro del proceso, es que por conveniencia tanto la demandada GRUPO BONANZA LA MESA S.A.S y el señor HUMBERTO RODRIGUEZ CUENCA, al evidenciar que mi representado no tenía copia del citado documento privado **“negaron la existencia el mismo”**, pero ello no se puede obviar así tan a la ligera, si del contenido del OTRO SI No.1, se evidencia que dicho documento de manos de HUMBERTO RODRIGUEZ CUENCA, si existió, pero que no fue aportado al plenario por la demandada.

- Conforme a lo normado por el art.1602 de nuestro Código Civil, el contrato legamente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.
- En el presente caso, mi representado señor LUIS EDUARDO MOLANO RODRIGUEZ y la demandada GRUPO BONANZA LA MESA S.A.S, nunca lograron mutuo consenso para terminar la relación contractual, razón por la cual fue necesaria la intervención del aparato judicial para poner fin a dicha discrepancia.
- La Promesa de Compraventa primigenia, el Otro si No.1 y el Otro Si No.2 que hacen parte de la misma, reúnen las exigencias establecidas en el art.1611 de nuestro Código Civil, razón por la cual nacieron a la vida jurídica.
- Nuestro Código Civil Colombiano se quedó corto respecto de la cesión de contratos y se habla únicamente de cesión de los créditos, dejando la posibilidad abierta de que la solemnidad sea o no cumplida por los que intervienen en la relación contractual.
- En el Otro Si No.1 señalado en líneas anteriores, corresponde al documento de cesión que hecho de menos el Juzgado de Primera Instancia, ya que en él se hace alusión a que el Cedente informó de tal circunstancia al Cedido y éste a su vez aceptó la calidad del nuevo cesionario en la relación contractual, tan así, que con posterioridad se suscribió el Otro Si No.2, que ratifica lo expuesto.
- Siendo así, se puede determinar claramente, que la relación contractual entre Cesionario, Cedente y Cedido está mas que probada en el proceso y no puede ser desconocida por este Honorable Despacho Judicial.

SEGUNDO ARGUMENTO.- El Cedido hoy GRUPO BONANZA LA MESA S.A.S, aceptó la cesión del Contrato y se hace acreedora al cumplimiento del contrato a favor de mi representado señor LUIS EDUARDO MOLANO RODRIGUEZ (Q.E.P.D).

Siguiendo las argumentaciones y como se sostuvo en la oportunidad indicada, el Juzgado de primera instancia negó la existencia de la Cesión del Contrato, la cual se encuentra mas que probada con el Otro Si No.1, que da cuenta del tal situación.

La demandada tuvo a mi representado como Cesionario y/o nuevo prometiende comprador, e incluso se firmó el Otro Si No.2 donde se pactaba la nueva fecha en que debía llevarse a cabo la firma de la escritura pública, fecha que fue incumplida por la demandada y quien no asistió a la Notaría pactada para suscribir el acto traslativo de dominio.

De ello da cuenta el interrogatorio al representante legal de la demandada señor NELSON ARMANDO NIETO UÑATE, quien en declaración bajo la gravedad del juramento manifestó, que tanto cedente HUMBERTO RODRIGUEZ CUENCA, como el cesionario LUIS EDUARDO MOLANO RODRIGUEZ, llegaron a la oficina de él, donde le expusieron la necesidad de cederle a mi representado el contrato de venta del inmueble y de ello tuvo como consecuencia la firma del OTRO SI No.2, suscrito entre la demandada y el demandante.

Aquí en este punto es necesario detenerme, ya que, si fuera cierto que la cesión no existió, ¿porque la demandada BONANZA tuvo por nuevo comprador a mi representado LUIS EDUARDO MOLANO RODRIGUEZ?

La respuesta es obvia, por expresa autorización del señor HUMBERTO RODRIGUEZ CUENCA, quien en su declaración y bajo la gravedad del juramento no supo deponer sobre la existencia o no de la cesión, sino se limitó a manifestar que no tuvo ninguna relación comercial o negocio con mi representado LUIS EDUARDO MOLANO RODRIGUEZ, por lo demás desconoció la existencia de los otros si y no dio mayor explicaciones a las preguntas de las partes, tan así,

que su apoderado lo conminó a no responder respecto del negocio realizado con mi representado en la adquisición de una ferretería en éste Municipio.

Bajo lo anterior, aquí debe existir una responsable, y esa responsable de esta relación comercial es la demandada GRUPO BONANZA LA MESA S.A.S, quien al día de hoy no ha legalizado la tradición o transferencia de los derechos del inmueble prometido en venta, ni siquiera al señor RODRIGUEZ CUENCA, quien aduce ser el comprador.

CUENCA y BONANZA se unieron en este descalabro contractual, dejando a mi representado LUIS EDUARDO MOLANO RODRIGUEZ (Q.E.P.D), en total abandono y observado como un ajeno al contrato, solo porque decidieron aprovecharse de la ausencia de un documento que aducen no existe, pero que contractualmente existe y se hace referencia al mismo en el OTRO SI No.2, tan así, que dicho documento lo declara debidamente recibido y a satisfacción la demandada GRUPO BONANZA LA MESA S.A.S.

TERCER ARGUMENTO.- El Juzgado de Primera Instancia y en lo que respecta a la prueba de EXHIBICION DE DOCUMENTOS decretada a favor de la parte Actora, no ordenó los efectos por renuencia a la parte demandada en exhibir el contrato de cesión expresado e indicado en el OTRO SI No.1 de fecha 07 de Febrero de 2020, conforme lo establece el art.267 del C.G.P, toda vez que la parte demandada no realizó oposición a la práctica de la citada prueba y no justificó la no exhibición del documento solicitado.

Al respecto, el citado art.267 del C.G.P, señala lo siguiente:

ARTÍCULO 267. RENUENCIA Y OPOSICIÓN A LA EXHIBICIÓN. *Si la parte a quien se ordenó la exhibición se opone en el término de ejecutoria del auto que la decreta, o en la diligencia en que ella se ordenó, el juez al decidir la instancia o el incidente en que aquella se solicitó, apreciará los motivos de la oposición; si no la encontrare justificada y se hubiere acreditado que el documento estaba en poder del opositor, tendrá por ciertos los hechos que quien pidió la exhibición se proponía probar, salvo cuando tales hechos no admitan prueba de confesión, caso en el cual la oposición se apreciará como indicio en contra del opositor. En la misma forma se procederá cuando no*

habiendo formulado oposición, la parte deje de exhibir el documento, salvo que dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha señalada para la diligencia pruebe, siquiera sumariamente, causa justificativa de su renuencia y exhiba el documento en la oportunidad que el juez señale.

Cuando es un tercero quien se opone a la exhibición o la rehúsa sin causa justificada, el juez le impondrá multa de cinco (5) a diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv).

Los terceros no están obligados a exhibir documentos de su propiedad exclusiva, cuando gocen de resera legal o la exhibición les cause perjuicio.

El citado artículo se debe aplicar en su integridad al presente asunto, toda vez que fueron cumplidas a cabalidad las exigencias normadas en los antecesores arts.265 y 266 del C.G.P.

Indica la norma transcrita, que la parte contra quien se ordenó la exhibición puede realizar lo siguiente:

- Oponerse.
- No exhibir el documento.

En el presente asunto ocurrió el segundo ítem denominado NO EXHIBIR EL DOCUMENTO, el cual conforme al OTRO SI No.2 suscrito entre las partes, reposaba en poder de la demandada GRUPO BONANZA LA MESA S.A.S.

Bajo el entendido de que la demandada no justificó la no exhibición del documento y no se opuso a la diligencia, se deberá tener por ciertos los hechos que se pretendía probar con la exhibición, es decir, la cesión al contrato de promesa de compraventa.

En este punto, no puede pesar mas la declaración del representante legal de la demandada, con la manifestación que ésta ya había realizado en documento privado, respecto a la existencia y en su poder de un documento separado, donde el señor RODRIGUEZ CUENCA, manifestaba su voluntad de ceder el contrato a favor de mi representado. La prueba documental es clara y bajo ese

entendido mi representado fue tenido en cuenta como nuevo comprador, tan así, que con posterioridad a la suscripción del OTRO SI No.1 se firmó el OTRO SI No.2, donde se ratifica tal calidad a favor de mi representado.

CUARTO ARGUMENTO.- Como ultimo argumento, se generan las siguientes inquietudes que deben ser valoradas por éste Honorable Despacho Judicial:

- ¿Si mi representado señor LUIS EDUARDO MOLANO RODRIGUEZ (Q.E.P.D), no era considerado parte en la relación contractual, porque aparece firmando los dos OTRO SI a la promesa de compraventa y considerado por la demandada GRUPO BONANZA LA MESA S.A.S como nuevo titular del inmueble prometido en venta?
- ¿Si en efecto el tercero HUMBERTO RODRIGUEZ CUENCA, no cedió el contrato a favor de mi representado, porque al día de hoy no ha efectuado ninguna reclamación, uso, posesión y disposición del inmueble prometido en venta? Esto concuerda con su declaración ante el Juzgado de Primera Instancia.
- ¿El tercero HUMBERTO RODRIGUEZ CUENCA, en el testimonio no supo explicar al Juez de Primera Instancia, el supuesto negocio que hizo con mi representado LUIS EDUARDO MOLANO RODRIGUEZ (Q.E.P.D), así como la explicación correspondiente a los OTRO SI firmados con la demandada GRUPO BONANZA LA MESA S.A.S?.

Inquietudes que éste Honorable Despacho Judicial debe apreciar, para concluir en efecto, que mi representado señor LUIS EDUARDO MOLANO RODRIGUEZ (Q.E.P.D), era considerado cesionario respecto de la compra del inmueble de manos de GRUPO BONANZA LA MESA S.A.S hoy demandada.

Acá y ante la ausencia de la declaración de mi representado con ocasión a su fallecimiento, en nada aporta el interrogatorio de parte realizado al representante legal de la demandada, y mucho menos la declaración del señor RODRIGUEZ

CUENCA, quienes confabulados negaron cualquier vinculo contractual con mi representado.

3. SOLICITUD.

Teniendo en cuenta lo expuesto anteriormente, ruego a su Señoría, revocar la Sentencia de Primera Instancia de fecha 26 de Abril de 2023, proferida por el Juzgado Civil Municipal de La Mesa – Cundinamarca y en su lugar acceder a las pretensiones de la demanda.

De la Señora Juez.
Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Edgardo', is written over a circular notary stamp. The stamp contains the text 'Edgardo Alfonso Lopez', 'Abogado', and 'T.P. No. 143763'.

EDGARDO ALFONSO LOPEZ JAIME.

C.C.No.80.721.876 de Bogotá.

T.P.No.143.763 del C.S.J.

RE: SUSTENTACION RECURSO APELACION PROCESO VERBAL 2021-00283-01 - DTE: LUIS EDUARDO MOLANO RODRIGUEZ .. DDA: GRUPO BONANZA LA MESA S.A.S.

Juzgado 01 Civil Circuito - Cundinamarca - La Mesa <jccmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 31/05/2023 8:48

Para: EDGARDO LOPEZ <edalloja@hotmail.com>

Buenos días/Buenas tardes,

SE ACUSA RECIBIDO DE SU SOLICITUD, la misma se atenderá únicamente en el horario judicial establecido, en días hábiles de 8:00 a.m. a 1:00 p.m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m.. **Tenga en cuenta que, si es enviado por fuera de este horario de atención, se entenderá que fue radicada al día hábil siguiente.**

Recuerde, que en el asunto del correo deberá indicarse claramente si se trata de: memorial, solicitud, contestación, demanda, recurso, etc., el número de radicado, clase de proceso y partes del proceso al cual va dirigido, con el fin de facilitar el trámite secretarial de los mismos; además se les hace saber que las peticiones deberán ser remitidas en formato PDF desde el correo que el apoderado tenga registrado ante la URNA y el suministrado por las partes (art. 3 Ley 2213 de 2022).

Por otro lado, deberán tener en cuenta lo dispuesto en la Ley 2213 del 13 de Junio de 2022:

- 1) Respecto de los escritos que deban correrse traslado a los demás sujetos procesales, conforme lo prevé el parágrafo del art. 9, adjuntando para ello prueba de que el iniciador lo recepcionó.
- 2) Los memoriales y demás solicitudes deben enviarse desde el correo denunciado para notificaciones por las partes y el que el apoderado tenga registrado ante el URNA (art. 3 Ley 2213 de 2022).

Si el proceso está al Despacho, el memorial se agregará al expediente y una vez se profiera decisión de la Señora Jueza, se notificará por **estado electrónico** y podrá revisar el contenido de la providencia en la sección de **AUTOS** del micro sitio del Juzgado:

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-civil-del-circuito-de-la-mesa>

POR FAVOR NO RESPONDER ESTE CORREO

Cordialmente,

HENRY LÓPEZ MARTÍNEZ.
Escribiente

Juzgado Civil del Circuito
La Mesa-Cundinamarca

Dirección: Calle 8 No. 19 - 88, Piso 3 Edificio Jabaco

Horario: Lunes a Viernes de 8 a.m.-a 1 p.m. y de 2 p.m. a 5 p.m.

Celular: 3133884210

Fijo: 3532666 extensión 51340
E-mail jccmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: EDGARDO LOPEZ <edalloja@hotmail.com>

Enviado: miércoles, 31 de mayo de 2023 8:36

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Cundinamarca - La Mesa <jccmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: abogadohiva@gmail.com <abogadohiva@gmail.com>

Asunto: SUSTENTACION RECURSO APELACION PROCESO VERBAL 2021-00283-01 - DTE: LUIS EDUARDO MOLANO RODRIGUEZ .. DDA: GRUPO BONANZA LA MESA S.A.S.

Apreciado Despacho Judicial...

Conforme a lo dispuesto en proveído de fecha 23 de Mayo del año que avanza, me permito sustentar el recurso de apelación admitido por este Honorable Despacho Judicial.

Para dar cumplimiento a lo normado por la Ley 2213 de 2022 y a lo exigido por el Despacho, copio el presente correo junto con el anexo pertinente al apoderado de la parte demandada Dr. HILDEBRANDO VALBUENA ALARON.

Cordialmente,

EDGARDO LOPEZ

Abogado

Tel. 312 4515306