



*Alejandro Caicedo Zamora*  
*Abogado*

Señora:

**ANGELICA MARÍA SABIO LOZANO**

Juez Civil del Circuito

La Mesa Cundinamarca.

Poceso : **VERBAL -RESOLUCION DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**

Radicado : **2022-00303**

Demandante: **GINA PAOLA CASTRO HERRERA Y OTRO.**

Demandado : **LA TOSCANA INVERSIONES S.A.S**

**Asunto:** Sustentación Recurso APELACION parcial contra la sentencia de fecha veintinueve (29) de septiembre de 2023 proferida por el Juzgado Civil Municipal de La Mesa Cundinamarca.

**ALEJANDRO CAICEDO ZAMORA**, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de La Mesa Cundinamarca, abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece junto a mi correspondiente firma, actuando como apoderado de la parte demandada del referido proceso, muy respetuosamente presento sustentación del recurso apelación parcial contra la sentencia de fecha veintinueve (29) de septiembre de 2023 proferida por el Juzgado Civil Municipal de La Mesa, por no estar de acuerdo parcialmente con lo resuelto por dicho Juzgado, encontrándome en términos para ello, el cual sustento de la siguiente manera.

- En cuanto al numeral segundo de la referida sentencia, se condena a mi representado a la RESTITUCIÓN del Valor de setenta millones de pesos(\$70.000.000.00) que corresponde al saldo del precio pagado en parte por los lotes objeto del contrato de compraventa, que se ha resuelto, es importante tener en cuenta señoría que el juez de primera instancia determina restituir dicho valor, por lo que mi representado restituiría el valor condenado con la entrega de la camioneta AUDI de placas RHW89, vehiculo que se encuentra actualmente a nombre del señor SANDRO DANILO VARGAS DÍAZ en calidad de demandante, y que se había comprometido a realizar el traspaso del vehiculo a nombre de mi representado, inmediatamente se suscribiera el contrato de promesa de compraventa, como se pudo evidenciar dentro de la manifestación hecha en el interrogatorio de parte, por parte de los demandantes y el demandado a lo que habían acordado, habiendo mi poderdante prestando su apoyo, para que se pudiera hacer dicho traspaso, pero los demandantes incumplieron al no hacer tal traspaso, por lo que era necesario su señoría, que si bien es cierto que no se estipulo en el contrato de compraventa de fecha veinte(20) de octubre de 2021, la fecha para realizar el traspaso del mencionado vehiculo a nombre de mi representado, es evidente que si la camioneta Audi se entregaba como parte de pago, era de obligación de los demandantes perfeccionar la tradición del vehiculo, y quedaba de esa manera establecido el equivalente a la suma de noventa millones de pesos(\$90.000.000.00) como parte de pago de la compraventa celebrada de los lotes, es decir que tenia que materializarse el valor pactado y el traspaso correspondiente para darse cumplimiento, la clausula quinta del contrato de promesa de compraventa antes referido, correspondería al valor de la Camioneta Audi con placa RHW91, realizando el traspaso de la misma a nombre de mi representado, en estos momentos dicho vehiculo no es ninguna garantía al tener su posesión, como tampoco le presta un beneficio económico, teniendo

**La Mesa, Cund; Calle 8 N° 19-22, Teléfono: 3227029737, Email; [alcaza04@hotmail.com](mailto:alcaza04@hotmail.com)**



*Alejandro Caicedo Zamora*  
*Abogado*

en cuenta que no lo puede enajenar, o darle otro uso que le preste una rentabilidad económica, y si lo ha perjudicado económicamente, a razón que mi poderdante es una persona de negocios, y de otra parte el vehículo en mención no está exento de algún tipo de gravamen que se pueda generar a consecuencia del propietario como garantía en algún negocio o algún tipo de gravamen que por orden judicial se ordene en contra del actual propietario del vehículo, razón por la cual solicito muy respetuosamente a este despacho se ordene la entrega del vehículo a los demandantes como restitución de los setenta millones de pesos(\$70.000.000.00) y el saldo a favor sea devuelto a mi representado por parte de los demandantes, por lo anterior solicito se REVOQUE el artículo segundo de la mencionada providencia en primera instancia y se tenga en cuenta lo aquí solicitado, a razón que hubo incumplimiento del contrato de compraventa de fecha veinte(20) de octubre de 2021 por parte de los demandantes al no realizar el traspaso del vehículo y no cumplir con el pago total de la venta, como de no cumplir con la firma de las escrituras. Por lo que aunado a lo anterior, también se deberá revocar el numeral Tercero de la misma sentencia.

- En cuanto a lo que se refiere en la sentencia de fecha veintinueve(29) de septiembre de 2023 emanada por el Juzgado Civil Municipal de La Mesa Cundinamarca, respecto al numeral Cuarto en lo que se refiere a la condena de la parte demandada en costas, es importante tener en cuenta su señoría que el juez de instancia ha manifestado el incumplimiento del contrato de promesa de compraventa de fecha 20 de octubre de 2021 por las partes, en reiteradas ocasiones, refiriéndose “ Con base en lo anterior se puede establecer que uno y otro cumplieron parte de lo pacto, como es el pago de algunas cuotas acordadas(promitente comprador) y el haber asistido a la Notaria el día 28 de febrero de 2022 (promitente Vendedor); pero así mismo también existen obligaciones incumplidas por parte de ambos extremos contratantes y que aquí ostentan la calidad de extremos procesales, pues el promitente comprador no se hizo presente en la Notaria Unica de Anapoima, el día 28 de febrero de 2022, para la correspondiente escritura y no pago el valor restante, por su parte el promitente vendedor , no compareció en la fecha establecida para la firma de la escritura de la compraventa que recaía sobre el lote 18 de la manzana A, sin que constara por escrito, como quedo pactada en la promesa de compraventa, la fijación de nueva fecha, hora o lugar para ello” y nuevamente reitera “Es así como las dos partes incumplieron lo pactado lo que da lugar a la figura jurídica conocida como MUTUO DISENSO TACITO, ...()”, de otra parte el juez de instancia concreta el incumplimiento contractual, manifestando “Este análisis lleva la inferencia que el contrato de promesa de venta se encuentra disuelto por voluntad de las partes que decidieron no cumplir lo prometido” por todo lo anterior y en reiteradas ocasiones a lo largo de la sentencia se establece el incumplimiento del contrato de compraventa de las dos partes contratantes, razón por la cual no está solamente llamado mi representado a ser condenado en costas, sino que también la parte demandante deberá ser condenada en costas, teniendo en cuenta que también incumplió el contrato de compraventa.

Cordialmente,

*Alejandro Caicedo Zamora*

**ALEJANDRO CAICEDO ZAMORA**  
C.C N° 76.305.156 de Popayán  
T.P N° 160.628 del C.S de la J.

**La Mesa, Cund; Calle 8 N° 19-22, Teléfono: 3227029737, Email; [alcaza04@hotmail.com](mailto:alcaza04@hotmail.com)**

## RE: Sustentación Recurso de Apelación

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

Lun 27/11/2023 11:13

Para: ALEJO CAICEDO <alcaza04@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.**

### **TENGA EN CUENTA QUE EL RADICADO ES 2023-00393-01**

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 o email que el apoderado tenga registrado ante la URNA y/o el suministrado por las partes en la demanda (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

EMAIL: jccmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co

---

**De:** ALEJO CAICEDO <alcaza04@hotmail.com>

**Enviado:** lunes, 27 de noviembre de 2023 10:59

**Para:** Juzgado 01 Civil Circuito - Cundinamarca - La Mesa <jccmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co>; manguerasyacoples@hotmail.com <manguerasyacoples@hotmail.com>; EDGARDO LOPEZ <edalloya@hotmail.com>

**Asunto:** Sustentación Recurso de Apelación

Buenos días , actuando como apoderado de la parte demandada dentro del proceso Verbal-Resolución de Contrato, con radicado N° 2022-00393-01, muy respetuosamente estoy allegando la sustentación del recurso de apelación, para lo pertinente, dando cumplimiento al auto de fecha 23 de Noviembre de 2023 emanado por este despacho, de otra parte remito esta sustentación a la parte demandante para su conocimiento, a los correos relacionados en la demanda, manguerasyacoples@hotmail.com y edalloya@hotmail.com, cumpliendo así, con lo ordenado en el artículo 78 del C.G.P, numeral 14 , en consonancia del párrafo del artículo 9º de la ley 2213 de 2022.

atentamente,

ALEJANRO CAICEDO ZAMORA  
C.C N° 76.305.156 de Popayán  
T.P N° 160.628 del C.S de la J.