JOSÉ LUIS CERCHIARO HERRERA

ABOGADO

Calle 15 # 14 – 34. Of 203.

Cel 315 6822 719

# Valledupar

Señores

Magistrados de la Sala Civil – Familia - Laboral.

Tribunal Superior de Valledupar.

M.P. Álvaro López Valera.

REF: Declarativo verbal de Reinel fajardo Casas

Contra Mireya Ogando Lesmes.

Radicado: 20001310300420150001501.

Como apoderado judicial de la demandada, cumplo con la carga de alegar de bien probado en la oportunidad de ley de esta manera:

PRETENSIONES Y EXCEPCIONES.

En el escrito incoatario de este proceso, pretende el demandante que se declare que la señora Mireya Ogando Lesmes cumpla a cabalidad con la entrega real y efectiva de lo vendido al demandante como consta en el contrato de promesa de compraventa suscrito y protocolizado en la Notaría Primera del Círculo de Valledupar el diez (10) de febrero de 2014 entre el promitente Vendedor y promitente comprador y la escritura pública de compraventa N° 520 del 12 de febrero de 2014 de la notaría primera del círculo de Valledupar.

A las pretensiones de la demanda presenté como excepciones de fondo: La improcedencia de la resolución del contrato de compraventa y la de culpa exclusiva del demandante en la pérdida de posesión del parqueadero.

La primera excepción aparece probada en el mismo texto de la escritura pública de compraventa N° 520 del 12 de febrero de 2014 de la notaría primera del círculo de Valledupar, que en PARAGRAFO SEGUNDO. estableció: El comprador renuncia a la condición resolutoria derivada de la entrega.

Frente a esta circunstancia incontrovertible es imposible que hubieran prosperado las pretensiones del demandante, sin embargo, ello ocurrió contraviniendo el principio establece que el contrato es ley para los contratantes, el cual es recogido en el artículo 1602 del código civil que reza: Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.

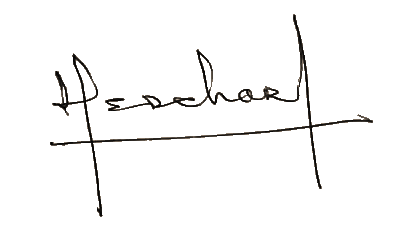
En consecuencia, Señores Magistrado, irse en rebeldía con dicha norma como lo hizo el Juzgado de primera instancia era ajurídico, ya que no existió mutuo disenso para enervar los efectos de dicha norma ni tampoco existen causas legales que lo invaliden.

Por otra parte, como sustento del recurso de apelación alegué en su momento, y que ahora ratifico que el Juez sin ningún análisis había desechado la prueba testimonial del doctor David Sierra Daza, quien sostuvo que el demandante tuvo la posesión del garaje durante cinco días y luego la perdió, lo que prueba la segunda excepción que trata sobre la culpa exclusiva del demandante en la pérdida de la posesión del parqueadero, lo que conllevó a un fallo totalmente alejado de la realidad jurídica y probatoria que deberá ser revocado, para declarar imprósperas las pretensiones del demandante.

A lo anterior se agrega que el fallo de primera instancia es incongruente con las pretensiones solicitadas por el demandante ya que concluyó declarando el incumplimiento parcial del contrato de compraventa celebrado entre Reinel Fajardo Casas y Mireya Ogando Lesmes, pretensión que no fue incoada por el demandante, pero inusitadamente el a quo la concede, en aras de la aplicación del principio de equidad cuando las normas que gobiernan el proceso le obligan a fallar en derecho.

Señores magistrados, ante el desacierto del Juez de primera instancia lo que procede es revocar dicha providencia y declarar la improsperidad de las pretensiones del demandado, declarar probadas las excepciones propuestas por la demandada y condenar en costas a la parte demandante.

Atentamente.



José Luis Cerchiaro Herrera.

CC 7591.469 de Pivijay.

T.P.27.646 del C. S de la J.