

RADICADO: 68615-4089-001-2022-00139-01 - SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN.

Camilo Carcamo <carcamoabogados@hotmail.com>

Lun 8/04/2024 12:37 PM

Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga <j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (121 KB)

29. Sustentación apelación de sentencia.pdf;

No suele recibir correos electrónicos de carcamoabogados@hotmail.com. [Por qué esto es importante](#)

Bucaramanga (Santander), abril de 2024

Dr.

LEONEL RICARDO GUARÍN PLATA
JUEZ ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

PROCESO: VERBAL
DEMANDANTES: MARLYN YURLEY QUIÑONEZ SUAREZ y AQUILINO QUIÑONES
DEMANDADOS: LUIS ENRIQUE CARVAJAL GOMEZ
RADICADO: **68615-4089-001-2022-00139-01**

REF.: **SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN.**

CAMILO ERNESTO CARCAMO GIL, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 1.098.660.970 expedida en Bucaramanga (Santander), Abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 225.262 del Consejo Superior de la Judicatura, con dirección de correo electrónico para notificaciones carcamoabogados@hotmail.com, obrando en calidad de Apoderado de MARLYN YURLEY QUIÑONEZ SUAREZ y AQUILINO QUIÑONES, en virtud del artículo 320 y s.s., del C.G. del P., comedidamente elevo a usted en archivo adjunto, SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN, dentro del proceso de la referencia.

Cordialmente,

Camilo E. Carcamo Gil

ABOGADO

Esp. Derecho Administrativo

Conciliador en Derecho

Oficina: Carrera 19 No. 36 - 75 Oficina 302, Bucaramanga (Santander)

Teléfono: 316 618 6216

Es posible que este mensaje y sus archivos adjuntos contengan información considerada de tipo confidencial. Si por equivocación Usted no es el destinatario de este mensaje, se le informa que cualquier revisión, divulgación, transmisión, distribución, copia u otro uso o acto realizado con base en el contenido de este mensaje y sus anexos, están prohibidos y son sancionados por las leyes Colombianas. Si Usted ha recibido este correo electrónico por equivocación, infórmelo de manera inmediata al remitente y elimine el presente de su sistema sin conservar copia del mismo. No existe responsabilidad de parte del remitente acerca de la confiabilidad libre de virus de los archivos adjuntos al presente mensaje.

Bucaramanga (Santander), abril de 2024

Dr.

LEONEL RICARDO GUARÍN PLATA

JUEZ ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

PROCESO: VERBAL
DEMANDANTES: MARLYN YURLEY QUIÑONEZ SUAREZ y AQUILINO QUIÑONES
DEMANDADOS: LUIS ENRIQUE CARVAJAL GOMEZ
RADICADO: 68615-4089-001-2022-00139-01

REF.: SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN.

CAMILO ERNESTO CARCAMO GIL, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 1.098.660.970 expedida en Bucaramanga (Santander), Abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 225.262 del Consejo Superior de la Judicatura, con dirección de correo electrónico para notificaciones carcamoabogados@hotmail.com, obrando en calidad de Apoderado de MARLYN YURLEY QUIÑONEZ SUAREZ y AQUILINO QUIÑONES, en virtud del artículo 320 y s.s., del C.G. del P., comedidamente elevo a usted, **SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN**, en contra de la sentencia proferida el pasado trece (13) de febrero de dos mil veinticuatro (2024), por el Juzgado Promiscuo municipal de Rionegro (Santander), el cual negó las pretensiones de la demanda, con sustento en los siguientes argumentos fácticos y jurídicos:

Los objetos cardinales de la presente causa, han sido, la resolución del contrato de promesa de compraventa celebrado por las partes día dieciocho (18) de diciembre de 2017, junto con la orden de restitución del inmueble que motivó el fallido acuerdo.

El *A quo* señaló en su sentencia que la parte actora “***se equivocó en la senda elegida pues estamos frente a un acto simulado celebrado por quienes tienen vocación hereditaria y no frente a un incumplimiento de contrato***”.

Durante la etapa probatoria se evidenció lo siguiente:

1. El día dieciocho (18) de diciembre de 2017, fecha de suscripción del contrato de promesa de compraventa, el demandado no pagó a mis prohijados la parte del precio determinado en la cláusula segunda del libelo contractual.
2. Los demandantes, hicieron la entrega del bien inmueble objeto del contrato de promesa de compraventa el día dos (2) de enero de 2018.
3. A la fecha, el demandado no pagó el precio acordado a mis mandantes, y estos últimos, no adelantaron los trámites correspondientes para lograr suscribir la escritura pública de compraventa.

4. El demandando, desde el mes de enero de 2018, hasta el mes de febrero de la presente anualidad, ha percibido setenta y tres (73), cánones de arrendamientos, producto del inmueble entregado a él por mis mandantes, por valor de quinientos mil pesos mensuales m/cte. (\$500.000), es decir, un total aproximado de **TREINTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$36.500.000).**

De lo anterior es posible manifestar que ambas partes contractuales incumplieron sus obligaciones, en circunstancias similares¹, la Corte Suprema de Justicia, ha determinado que el juez debe declarar la resolución del contrato así:

4. Incumplimiento unilateral, bilateral y mutuo disenso. Conclusiones.

4.1. En orden de lo expuesto, es necesario puntualizar que cuando el incumplimiento del contrato sinalagmático provenga de una sola de las partes, la norma aplicable es el artículo 1546 del Código Civil, caso en el cual el contratante que satisfizo sus obligaciones o que procuró la realización de las mismas, puede ejercer, en contra del otro, las acciones alternativas de resolución o cumplimiento forzado que la norma prevé, en ambos supuestos con indemnización de perjuicios, acciones en frente de las que cabe plantearse, para contrarrestarlas, la excepción de contrato no cumplido.

4.2. En la hipótesis del incumplimiento recíproco de dichas convenciones, por ser esa una situación no regulada expresamente por la ley, se impone hacer aplicación analógica del referido precepto y de los demás que se ocupan de los casos de incumplimiento contractual, para, con tal base, deducir, que está al alcance de cualquiera de los contratantes, solicitar la resolución o el cumplimiento forzado del respectivo acuerdo de voluntades, pero sin que haya lugar a reclamar y, mucho menos, a reconocer, indemnización de perjuicios, quedando comprendida dentro de esta limitación el cobro de la cláusula penal, puesto que en tal supuesto, de conformidad con el mandato del artículo 1609 del Código Civil, ninguna de las partes del negocio jurídico se encuentra en mora y, por ende, ninguna es deudora de perjuicios, según las voces del artículo 1615 ibídem. (Negrita y subraya es propia).

La especial naturaleza de las advertidas acciones, en tanto que ellas se fundan en el recíproco incumplimiento de la convención, descarta toda posibilidad de éxito para la excepción de contrato no cumplido, pues, se reitera, en tal supuesto, el actor siempre se habrá sustraído de atender sus deberes negociales.

Lo expuesto permite indicar que el *A quo*, al identificar el incumplimiento bilateral de los contratantes, debió ordenar la resolución del contrato sin indemnización de perjuicios, y no mantener el *statu quo* de la situación, promoviendo además, la iniciación de otro proceso judicial como lo es la simulación.

En la Sentencia SC3666-2021, volvió a determinar la Corte Suprema:

¹ STC14554-2019, M.P. AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO, 24/10/2019

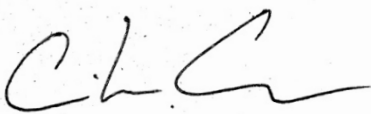
... si ambos contratantes han incumplido, ninguno de los dos está en mora. En parte alguna el artículo dice que en los contratos bilaterales los contratantes pierden la acción resolutoria o ejecutiva dejando de cumplir. Si ambos han incumplido ninguno de los dos contratantes está en mora. Pero ambos pueden, a su arbitrio, demandar la obligación principal sin cláusula penal y sin indemnización de perjuicios. Y obviamente pueden pedir la resolución, también sin indemnización de perjuicios. Ese es el verdadero y único sentido del artículo 1609.

Corolario de lo anterior es que hay lugar a dos formas de resolución o ejecución de los contratos bilaterales, a saber: a) Cuando uno solo incumple y el otro sí cumple. En tal evento hay lugar a la resolución o ejecución con indemnización de perjuicios, y b) cuando ambos contratantes incumplen, caso en el cual también hay lugar a la resolución o ejecución, pero sin indemnización de perjuicios y sin que haya lugar a condena en perjuicios o cláusula penal.

En los contratos bilaterales en los que las recíprocas obligaciones deben efectuarse sucesivamente, esto es, primero las de uno de los contratantes y luego las del otro, el que no recibe el pago que debía hacérsele previamente sólo puede demandar el cumplimiento dentro del contrato si él cumplió o se allanó a cumplir conforme a lo pactado, pero puede demandar la resolución si no ha cumplido ni se allana a hacerlo con fundamento en que la otra parte incumplió con anterioridad.

Por lo sustentado mediante el presente, y lo probado al interior del proceso, comedidamente le solicito al Juez de segunda instancia, disponer la resolución del contrato de promesa sobre inmueble suscrito por el mutuo incumplimiento de las partes, no condenar en perjuicios a ninguno de los contratantes, ordenar la restitución inmediata del inmueble a mis mandantes, así como los cánones percibidos sin justa causa.

Del señor Juez.



CAMILO ERNESTO CÁRCAMO GIL

C.C. No. 1.098.660.970 de Bucaramanga

T.P. No. 225.262 del C. S. de la J.