



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOLEDAD ATLÁNTICO**

Soledad, veinticuatro (24) de febrero de dos mil veintidós (2022)

Ref. Apelacion de Sentencia

Proceso:

Parte Demandante: FANNY QUINTERO BUENO Y ORLANDO ARTURO
GUTIERREZ MEJÍA

Parte Demandada: NANCY SOFÍA PACHECO MEZA Y LIZBETH NATALIA RUIZ
PACHECO

Radicado: 087583112-001202000385-01 (2017-00174-00)

ASUNTO A RESOLVER:

Se procede a resolver el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de fecha 29 de octubre de 2020, proferida por Juzgado Segundo Civil Municipal en Oralidad de Soledad (Atlántico), mediante la cual se denegó las pretensiones de la demanda, condenando en costas a la parte demandante.

SUPUESTOS FACTICOS:

Conforme con los hechos de la demanda los señores FANNY QUINTERO BUENO, y ORLANDO ARTURO GUTIERREZ MEJIA, suscribieron el día 10 de octubre de 2016, contrato de promesa de compra venta, respecto de un bien inmueble de su propiedad con la señora NANCY SOFIA PACHECO MEZA, se encuentra ubicado en la Carrera 15 No. 57- 214, vivienda ocho (8), en jurisdicción del Municipio de Soledad, cuyas descripción, área y medidas y linderos, se encuentran descritos en la escritura No. 5763 del 18 de Noviembre de 2016, de la Notaria Segunda de Soledad.

Que el precio total del inmueble dentro del citado contrato de promesa de compraventa, fue convenido por la partes en la suma de OCHENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS M/L (\$87.000.000.00).

Que a la firma del mencionado contrato de promesa de compra venta, ósea el día 10 de octubre de 2016, el Promitente comprador entregó a los vendedores, la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000.00).

Que los restantes TREINTA Y SIETE MILLONES DE PESOS M/L (\$37.000.000.00), los promitentes compradores los cancelarían al momento de la

firma de la escritura pública de venta esto es; el 10 de noviembre del año 2016, según se desprende de la cláusula séptima del contrato de promesa de compraventa.

Que no obstante a lo anterior, el día 11 de octubre del año 2016, la promitente compradora hizo un abono de CINCO MILLONES DE PESOS M/L (\$ 5.000.000).

Con la entrega del abono antedicho, los vendedores hicieron entrega material del bien inmueble objeto de la promesa de compra venta.

Posteriormente la señora NANCY SOFIA PACHECO MEZA, abonó la suma de CUATRO MILLONES CIENTO MIL PESOS, (\$4.100.000), los cuales fueron entregados al señor ORLANDO GUTIERREZ REYES, quien es el padre del señor ORLANDO GUTIERREZ MEJIA.

Que entre los abonos y descuentos autorizados, relacionados en los hechos precedentes, de los TREINTAY SIETE MILLONES DE PESOS (\$ 37.000.000), restantes inicialmente, las demandadas aun adeudan la suma de VEINTICUATRO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$24.451.400).

Pese a que fue pactado para el día diez (10) de noviembre del año 2016, por disposición de la demandada, el otorgamiento de la escritura de venta del bien objeto del contrato de promesa de compraventa, se produjo el día 18 de noviembre de 2016.

Por encontrarse por fuera del Departamento del Atlántico, la vendedora otorgó poder especial para la suscripción de la escritura pública de venta del bien inmueble en mención, al señor ORLANDO ANTONIO GUTIERREZ REYES, identificado con la cedula de ciudadanía No. 7.431.191 de Barranquilla.

Que el precio real del bien inmueble objeto de la compra venta, fue de OCHENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS (\$ 87.000.000), y no de \$ 70.000.000, como aparece en la escritura No. 5763. Hecho que se prueba con el aporte original del contrato de promesa de compraventa.

Que la señora NANCY PACHECO, convenció al señor GUTIERREZ REYES, para que firmara la escritura de venta del bien en mención, sin recibir el pago del ultimo instalamento en dinero, es decir la suma de VEINTICUATRO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CUATRACIENTOS PESOS (\$24,451.400), restantes.

En los días subsiguientes a la firma de la escritura de venta, los vendedores demandantes requirieron para el pago del dinero pendiente a la señora NANCY SOFIA PACHECO MEZA, por medio de llamadas telefónicas y mensajes de "whatsaap" al número de cuenta 3012332689 cuyo titular es la señora NANCY SOFIA PACHECO MEZA.

Que la señora PACHECO MEZA, manifestó en reiteradas ocasiones que "era su intención cancelar el saldo en dinero restante" sin embargo todos los días les daba una fecha diferente.

Que la señora **FANNY QUINTERO BUENO** mantuvo múltiples conversaciones vía whatsapp con la señora PACHECO MEZA, en donde acepta de manera expresa la ausencia de pago de la venta por parte de ella, y que no obstante a no negar la suma en dinero adeudada (\$ 24.451.400), la señora NANCY PACHECO, emprendió una serie de excusas y razones por la que supuestamente no había pagado la suma en dinero restante.

Las excusas por parte de la señora NANCY PACHECO para no cancelar el dinero restante producto de la venta, han permanecido desde el día 18 de noviembre del año 2016 fecha en que se firmó la escritura de venta, hasta la fecha de la presentación de la presente acción.

Con base en los anteriores supuestos fácticos, solicitó que se acceda a las siguientes,

PRETENSIONES:

Que se condene a los demandados al cumplimiento del contrato de compraventa de fecha 10 de octubre del año 2016, suscrito entre los señores FANNY QUINTERO BUENO y ORLANDO ARTURO GUTIERREZ MEJIA y la señora NANCY SOFIA PACHECO MEZA, ordenando el pago del saldo insoluto a favor de mis poderdantes, esto es: VEINTICUATRO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CUATRACIENTOS PESOS (\$24.451.400), más los intereses legales y moratorios.

Que en el evento que la demandada persista en el incumplimiento, se declare resuelto el contrato de promesa de compraventa fechado el día 10 de octubre del año 2016 suscrito entre los señores FANNY QUINTERO BUENO y ORLANDO ARTURO GUTIERREZ MEJIA y la señora NANCY SOFIA PACHECO MEZA.

Así mismo concito se declare resuelto el contrato de compraventa contenido en la escritura No. 5763 del 18 de noviembre del año 2016, y se ordene la restitución a mis poderdantes del bien inmueble objeto del negocio.

Que se condene a los demandados a pagar a favor de mis poderdantes la suma de CINCO MILLONES DE PESOS, a título de cláusula penal o sanción contractual, contenida en la cláusula octava (8) del contrato de promesa de compraventa suscrito entre mis clientes y los demandados.

POSICION DE LA PARTE DEMANDADA

Aduce que no se configuran los elementos constitutivos para declarar la Resolución del contrato de promesa de venta del inmueble por las siguientes razones: a) cuando las obligaciones se han cumplido en lo esencial o gran parte de ellas; b) cuando la mora del deudor se debe al acreedor.

Propuso excepción de mérito: TERCERO DE BUENA FE EXCENTO DE CULPA; argumentando que su representada solo actúo en la promesa de compraventa en representación de la menor LIZBETH NATALIA RUIZ PACHECO, quien para la época de la promesa de compraventa y cuando se firmó la Escritura de venta era menor de edad.

Manifiesta que existen aspectos indicadores o pruebas indiciarias, como lo es el respectivo control de legalidad realizado por el Notario Segundo de Soledad, al correrse la escritura pública número 5763 del 18 de noviembre de 2016, mediante la cual FANNY QUINTERO BUENO, vendió a DARLY ALEXANDRA RUIZ PACHECO Y LIZBETH NATALIA RUIZ PACHECO, el inmueble con folio de matrícula No. 041-155554, donde realizó la respectiva verificación del acto jurídico, encontrando válida la citada escritura suscrita ante esa misma notaria, de la cual devenía la legitima propiedad y tradición de la vendedora.

Sostiene que su mandante no es propietaria del inmueble en mención objeto de este proceso, solo tiene el usufructúo, por lo tanto, no debió demandarse, y solo es tercero de buena fe exenta de culpa.

Excepción de mérito de COBRO DE LO NO DEBIDO; sostiene que las demandadas DARLEY ALEXANDRA RUIZ PACHECO Y LIZBETH NATALIA RUIZ PACHECO, pagaron en su totalidad el saldo pendiente a la demandante o sea los \$20.000.000, para completar los \$70.000.000, es decir no se debe ningún saldo, cumpliéndose con la firma de la escritura la perfección de la venta.

LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA:

El Juzgado Segundo Civil Municipal en Oralidad de Soledad - Atlántico, mediante providencia oral proferida el 29 de octubre de 2020, dispuso denegar las pretensiones de la demanda, condenando a la parte demandante.

Argumentó el juez de primera instancia que se está frente a un contrato de compraventa en que las partes, una se obligó a dar la cosa, es decir, a entregar un inmueble y la otra a pagar por esa venta, tal como lo dispone el artículo 1819 del Código Civil; la venta se reputa perfecta cuando las partes han convenido en la cosa y el precio y que la misma se haga mediante Escritura Pública cuando se trata de inmueble, conforme lo dispone el artículo 1857 de la misma obra civil.

Se refirió a la declaración rendida por la demandante en el interrogatorio de parte, conforme con el cual, expresó la actora que la venta se realizó por la suma de \$87'000.000,00, de los cuales en el momento de la firma de la promesa de venta, la demandada o compradora le entregó la suma de \$50.000.000,00, quedándole un saldo pendiente de \$37.000.000,00. Que posteriormente de le entregó la suma de \$5.000.000,00 y en ese momento le hizo entrega de la llave de la casa, es decir le hizo entrega del inmueble, en el momento que le entregaron los cinco millones de pesos, y que el saldo la compradora los pagaría en el momento de la firma de la escritura, que luego le canceló la suma de \$4.410.000,00, que le fue entregado al señor ORLANDO GUTIERREZ, y le quedó un saldo pendiente de \$24.451.400,00, y que hasta el momento no los ha cancelado, presentando varias excusas.

Que la demandante sostuvo que no autorizó al señor ORLANDO GUTIERREZ, hacer rebajas sobre el precio que se pactó en la promesa de compraventa, que ese valor que se consignó en la Escritura Pública por la suma de \$70.000.000,00, era para los impuestos fuesen de menor valor, pero el valor real fue de \$87.000.000,00, que está consignado en la promesa de venta.

Frente a lo anterior, el Juez a quo, indicó que en la escritura pública allegada con la demanda aparece que la venta se protocolizó en la Notaría Segunda de Soledad, el 18 de noviembre de 2016 y que en ella se consignó como precio de venta la suma de \$70.000.000,00, que esa misma escritura está protocolizado el poder que la señora FANNY QUINTERO BUENO le otorgó al señor ORLANDO GUTIERREZ REYES, y que de la declaración rendida por la demandada señora NANCY SOFÍA

PACHECO, se infiere que este señor si tenía las facultades hasta de novar el contrato.

Asimismo señaló que en el plenario no existe una prueba documental diferente a la de la Promesa de Venta, en esa promesa de venta se consignó efectivamente el precio de la venta del inmueble objeto del litigio, era por la suma de \$87.000.000,00, pero por la facultad que le otorgaron al señor ORLANDO GUTIERREZ REYES, hizo la novación, quien tenía la potestad de aumentar o bajar el valor del inmueble, en este caso lo bajó a la suma de \$70.000.000,00, por cuanto así está consignado en la Escritura Pública, por consiguiente negó las pretensiones de la demanda.

Decidida la instancia en audiencia celebrada el 29 de octubre de 2020, con fallo adverso a la parte demandante, pues, se desestimaron sus argumentos de defensa, por lo que, inconforme con la decisión la parte demandante interpuso el recurso de apelación que se procede a resolver en esta oportunidad.

FUNDAMENTOS DE LA APELACION

El apoderado de la parte demandante, realizó los reparos concretos por escrito, en lo que argumentó que contrario a lo afirmado por el *a quo*, quien soporta la decisión atacada, bajo el único y exclusivo presupuesto que el señor ORLANDO ANTONIO GUTIERREZ REYES, novó y/o modificó la voluntad de su poderdante en el sentido de, “rebajar el precio de ochenta y siete millones de pesos (\$87.000.000), pactado en la promesa de compraventa de fecha 10 de octubre del año 2016, a setenta millones de pesos (\$70.000.000), lo que así había quedado consignado en el documento de compra venta y que, según el despacho, “no había prueba documental que contradijera tal presupuesto.

Señala el recurrente que el despacho de primera instancia se equivocó en su apreciación, toda vez que, si existe prueba documental que contradice la escritura pública de compraventa de fecha 18 de noviembre del año 2016, la cual consiste en decenas de mensajes de WhatsApp enviados por la demandada NANCY PACHECO a su poderdante donde reconoce expresamente la obligación reclamada, es decir, el saldo insoluto en favor de la demandante a que se contraen las pretensiones de esta demanda, y que los mismos que militan en el expediente (impresos pantallazos y CD aportado con la demanda) y no fueron tachados de

falsedad por pasiva, gozando de total autenticidad según lo dispuesto en el artículo 244 del libro de ritos.

Que asimismo la demandada Nancy Pacheco reconoció y confesó en el interrogatorio de parte que le realizara el señor Juez, al punto que este declaró probada tal afirmación en la etapa de fijación del litigio, incluso en el decreto de pruebas cuando niega la solicitud elevada por el suscrito en el sentido de oficiar a la empresa de telefonía Tigo Colombia, por considerar que tal hecho estaba ampliamente probado, sin embargo, nada dijo al respecto en la sentencia, siendo que dicha prueba resulta de capital importancia, máxime si se tiene en cuenta que son afirmaciones posteriores a la fecha en que se firmó el contrato de compraventa, al paso que son atestaciones certeras por más que la demandada en forma dubitativa y poco concreta, pretenda desdecirse.

Que el juez de primera instancia guardó silencio absoluto en la sentencia respecto de lo expuesto por el testigo ORLANDO GUTIERREZ, quien manifestó de manera clara y sin asomo de duda alguna, que el precio de la compraventa había sido por la suma de 87.000.000, que al momento de firmar el documento de compraventa lo que las partes hicieron fue declarar un menor valor (\$70.000.000), pero solo para efectos de aminorar gastos notariales.

Aduce que el Juzgado *a quo* no hace ningún tipo de valoración de las pruebas antes mencionadas, muy a pesar de haberlas decretado en la etapa correspondiente hasta el punto, incluso, de haber declarado probado lo manifestado por la señora Pacheco en numerosos mensajes de WhatsApp a mi poderdante, es decir, la manifestación expresa e inequívoca de que efectivamente le debe hasta la fecha de hoy, las sumas en dinero solicitadas en las pretensiones del libelo introductorio.

Que el *a quo* omitió, realizar una valoración integral y en conjunto de las pruebas militantes en el proceso, como quiera que solo se apoyó en las facultades otorgadas por la demandante en el poder al señor ORLANDO GUTIERREZ, mismas que por sí sola no cuenta con la entidad suficiente para probar algún amago de modificación al contrato de promesa de compraventa, suscrito entre su cliente y la demandada Pacheco Meza el día 10 de octubre del año 2016.

Que el juez de primera instancia faltó al principio de congruencia en la sentencia, toda vez que a pesar de haber integrado, decretado y practicado las pruebas documentales (mensajes de WhatsApp), testimoniales e interrogatorio de las partes, nada dijo de las mismas, y solo se basó en unas facultades insertas en el poder otorgado por su cliente al señor ORLANDO GUTIERREZ, haciendo un análisis aislado y separado de esta prueba, extrañando, una verdadera valoración en conjunto de la prueba.

Estas razones esgrimidas de manera amplia en el escrito de reparos concretos, fueron sintetizadas en el escrito de sustentación, limitándolas a señalar como sustentación: “1. Falta de la valoración de las pruebas practicadas (Confesión de la demandada). 2. El operador judicial de 1era Instancia, no motivó en gran manera o de manera completa su decisión, limitándose únicamente al poder para la firma de escritura, otorgado por mi representada. 3. Omitió perjudicialmente para mi prohijada, la valoración de todas las pruebas existentes en el proceso, en este caso lo sumamente importante que fue la declaración y/o confesión de la parte demandada donde manifiesta la inexistencia del pago. 4. Falta de congruencia, en la decisión tomada. que

CONSIDERACIONES EN SEGUNDA INSTANCIA

PROBLEMA JURIDICO

El presente problema jurídico en el asunto que nos ocupa, consiste en determinar si se debe revocar la sentencia del 29 de octubre del 2020 dictada por el Juzgado Segundo Civil Municipal en Oralidad de Soledad, que denegó las pretensiones de la demanda y en su defecto acceder a las pretensiones de la demanda, conforme a las razones de inconformidad expuestas por el recurrente, qué, en su sentir dan al traste con las consideraciones esgrimidas por el a quo y que conllevó a denegarlas.

De conformidad con el artículo 328 del CGP, la competencia del Juez de segunda instancia está limitada a pronunciarse **solamente** sobre los argumentos expuestos por el apelante. El artículo 322 ib. por su parte, señala que en el acto de la apelación se señalarán los reparos concretos sobre los cuales versará su sustentación.

Ciñéndonos a lo anterior, procedemos al análisis de los argumentos de la sustentación del recurso de alzada.

1. Falta de la valoración de las pruebas practicadas (Confesión de la demandada)

Acusa el censor la sentencia por falta de valoración de las pruebas, pues estima que, las consideraciones de la sentencia se limitaron, a la valoración probatoria, consignada en el poder y a las facultades allí otorgadas al señor ORLANDO ANTONIO GUTIERREZ REYES, sin hacer pronunciamiento sobre unas pruebas documentales que obran en el expediente y que contienen impresiones de decenas mensajes de whatsapp, presuntamente conversaciones sostenidas entre la compradora y vendedora, en la cual la primera acepta la deuda por el monto pretendido, y que esas pruebas no fueron tachadas de falso por pasiva, gozando de autenticidad según lo dispuesto en el artículo 244 del Código General del Proceso (CGP).

Al respecto, se estima que, si bien es cierto, el *a quo* de manera expresa no hizo mención a la prueba “documental” a que se contrae este argumento de resistencia, no quiere ello decir, *per se*, que haya omitido su labor hermenéutica respecto del universo de pruebas recaudadas, pues, si se escucha con detenimiento la audiencia en la misma se hizo un repaso del arsenal probatorio recaudado y aportado, y confirió mayor grado de prueba a aquella en la que soportó su decisión.

Evidentemente no hubo mención a la prueba “documental” en comentario: impresiones de “mensajes de whatsapp”; sin embargo, a juicio de esta superioridad, la ausencia de mención de este medio de prueba, no desdibuja ni resta valor a la determinación adoptada, en tanto, la mencionada prueba, no puede ser valorada a la luz del artículo 244 del CGP. En efecto, el tratamiento de los datos que se obtienen de las redes electrónicas, o medios virtuales y medio de comunicación, tienen un tratamiento distinto, y la jurisprudencia ha conceptuado que para otorgarles validez, se requiere de que las mismas sean obtenidas con autorización de un juez, pues, estas pueden llegar contaminadas al proceso, en la medida que resulta posible su manipulación o a editarse y eventualmente no consultar su autenticidad, en tal orden, para que sean apreciadas en su contenido, deben estar autorizadas y certificadas por un perito experto en sistemas electrónicos que garanticen que las mismas no han sido objeto de modificación o

manipulación, de allí que al no haberse recaudado en debida forma, deviene nula a la luz de lo señalado en el artículo 14 del CGP y 29 de la Constitución Política, conforme con la cual: “Es nula de pleno derecho la prueba obtenida con violación del debido proceso”; así pues, que la mención o no de la referida prueba resulta inane, para acreditar certeza de lo afirmado por el recurrente.

2. El operador judicial de 1era Instancia, no motivó en gran manera o de manera completa su decisión, limitándose únicamente al poder para la firma de escritura, otorgado por mi representada.

Al respecto, cuando un negocio jurídico, como el que entraña esta Litis, recae sobre el dominio de bienes inmueble, constituye imperativo legal elevarlo a Escritura Pública (inc. 2º Art. 1857 CC) y su contenido contractual en ella inserto obliga a las partes. Por ello, a efectos de decidir, imperativo resulta la remisión a lo estipulado por los contratantes en la Escritura Pública de compraventa que en últimas es el documento idóneo que contiene la voluntad de las partes consignadas en ella y registrado ante Notario Público.

En el interior del proceso figura la Escritura Pública No. 5763 del 18 de noviembre de 2016, otorgada por de la Notaría Segunda de Soledad, dentro del cual se estableció la compraventa de un predio urbano ubicado en la Carrera 15 número 57-214, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 041-155554, referencia catastral 010219970002000, en el cual se estipuló como precio de venta \$70.000.000,00; interviniendo en dicho acto, por una parte en calidad de vendedora la señora FANNY QUINTERO BUENO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 63.535.655, a través de apoderado Sr. ORLANDO ANTONIO GUTIERREZ REYES, y por la otra DARLY ALEXANDRA RUIZ PACHECO, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.140.896.105 y LIZBETH NATALIA RUIZ PACHECO, identificada con T.I. No. 990813-14558 en calidad de compradoras y la señora NANCY SOFIA PACHECO MEZA en calidad de usufructuaria.

En esta escritura pública, como lo anunció en sus consideraciones el juez a quo, se protocolizó poder especial conferido por la señora FANNY QUINTERO BUENO, al señor ORLANDO ANTONIO GUTIERREZ REYES, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.431.191; cuyas facultades y atribuciones expresamente señaladas fueron las siguientes: ***“Mi apoderado queda ampliamente facultado para firmar escritura de compraventa, solicitar, suscribir documentos, aclarar, optar, transar, requerir, transferir y en general realizar todos los actos tendientes al cumplimiento del presente mandato. Este poder***

confiere también las facultades de comprometer, conciliar, desistir, notificarse, novar, obligar, renunciar, sustituir a personas naturales o abogados, tachar, transar". Poder éste autenticado ante la Notaría Segunda de Soledad, el día 12 de octubre de 2016.

Cabe señalar, que no existe estipulación en contrario, respecto del precio de venta, se indicó que el precio de venta del inmueble es de \$70'000.000,00, que el vendedor declara haber recibido en su totalidad y no se declaró deuda faltante, ni existe, un documento que indique saldo a favor de la vendedora.

El despacho comparte los argumentos del juez de primera instancia al exponer que la Escritura Pública es un documento público solemne, que contiene las manifestaciones de voluntad de los Otorgantes, que tienen la finalidad de producir efectos jurídicos, amparado por la presunción de autenticidad que genera todos los efectos jurídicos previstos, la misma no fue tachada de falso y el poder en él conferido goza de legalidad.

La declaración del testigo ORLANDO ANTONIO GUTIERREZ REYES, quien dicho sea de paso, fue quien actuó en el negocio jurídico de que se pretende derivar su resolución, al ser el suegro de la vendedora, trata en su declaración de corregir su yerro, pues, retractándose de lo manifestado en la escritura pública de venta, pretende enervar fuerza suasoria al contenido de dicho documento, que es la prueba idónea, que suscribió sin salvedades.

De igual forma, no puede la parte demandante, alegar su propia torpeza: "*nemo auditur propriam turpitudinem allegans*", al afirmar y aceptar que estaban pretendiendo burlar al fisco y sacar provecho de ello; en tanto, habían declarado un valor inferior al realmente pactado, para disminuir la carga tributaria producto de la venta y defraudarlo; como si se tratase de un precio simulado, lo cual, no se encuentra probado.

3. Omitió perjudicialmente para mi prohijada, la valoración de todas las pruebas existentes en el proceso, en este caso lo sumamente importante que fue la declaración y/o confesión de la parte demandada donde manifiesta la inexistencia del pago.

Carece de sustento este cargo, pues el mismo, se cae con base en las precedentes consideraciones, pues, de cara a la sentencia proferida, se concluye con vista en la audiencia virtual, que si fueron consideradas las pruebas, fue así que el juez *a quo* se refirió al dicho por las partes en sus respectivos interrogatorios, se hizo alusión al dicho de

los testigos, sobre su incidencia en las resultas de la causa. Ahora, si bien no se predica que hubo un extenso análisis sobre las pruebas, se dejó ver cuál fue el valor que le atribuyó a cada una de ellas y su análisis en conjunto. En efecto, en cuanto a la documental, fue en la cual enfocó su mayor crédito para el resultado, la cual, no amerita censura de esta segunda instancia, también se analizó el dicho de las partes y lo expresado por los testigos declarantes, lo que analizado por esta Superioridad conduce a similares conclusiones.

4. Falta de congruencia, en la decisión tomada.

No se evidencia falta de congruencia en la decisión, pues, a esa misma conclusión conduce el análisis de este Juzgado, pues, no es cierto como lo afirma el recurrente que la demandada confesó adeudar la suma deprecada. Lo que sostuvo, fue lo mismo que informan los documentos, que la promesa de compraventa sobre el inmueble se estipuló inicialmente la suma de \$87'000.000,00; pero que al momento de la suscripción de la Escritura Pública de venta se determinó por la vendedora y su apoderado que se estableció en \$70'000.000,00 y que dado que después de suscrita y ante la presión del cobro, de la diferencia, tuvo la intención de pagar para terminar el juicio, porque no le gusta estar sometida a líos judiciales, pero de forma categórica, no ha admitido deber, siempre estuvo negándose a reconocer dicha deuda u obligación.

En suma, considera esta Superioridad, que no están dadas las exigencias deprecadas por el apoderado de la parte demandante para la revocatoria de la sentencia venida en alzada, por lo cual se dispondrá confirmar la sentencia de fecha 29 de octubre de 2020, proferida por el Juzgado Segundo Civil Municipal en Oralidad de Soledad - Atlántico.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Soledad (Atlántico),

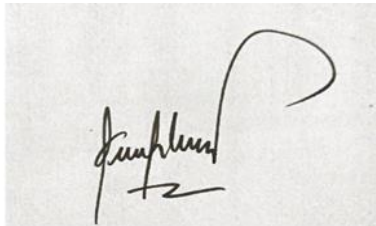
RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia de fecha 29 de octubre de 2020, proferida por el Juzgado Segundo Civil Municipal en Oralidad de Soledad (Atlántico), por las razones consignadas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Sin costas en esta instancia.

TERCERO: DEVOLVER el expediente al despacho de origen una vez agotado el trámite de rigor; se librára por Secretaria el oficio y comunicaciones del caso.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



GERMÁN RODRIGUEZ PACHECO

Juez

Firmado Por:

German Emilio Rodriguez Pacheco

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001

Soledad - Atlantico

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **73b204de3047e9d07c19506e8543dc0b98ea4bf8f977bebd81c67295f864c0e3**

Documento generado en 24/02/2022 11:32:39 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>