



**Distrito Judicial de Antioquia  
Juzgado Promiscuo del Circuito de Cisneros**

**Traslado Secretarial**

**Lista Nro. 24**

**Artículo 110 del Código General del Proceso**

Proceso	Resolución de Contrato
Radicado	05 190 40 89 001 <b>2019 00085 01</b>
Demandante	Jhon Fredy Monsalve Avendaño
Demandado	Hugo Ferney Castrillón Castaño

**Asunto:** Corre traslado por cinco días del escrito de sustentación del recurso de apelación. (Artículo 12 inciso 3 de la Ley 2213 de 2022)

---

Se fija hoy, 05 de septiembre de 2022 a las 08:00 a.m., en el Portal Web de la Rama Judicial y se desfija en la misma fecha a las 05:00 p.m.

**Patricia Adriana Berrio Gómez  
Secretaria**

Inicia el traslado el 6 de septiembre de 2022 a las 08:00 a.m., y vence el 12 de septiembre de 2022 a las 05:00 p.m.

**Patricia Adriana Berrio Gómez  
Secretaria**

## 2019 - 00085 - 01 MEMORIAL SUSTENTACION RECURSO DE APELACION

Gabriel Jaime Rodriguez Ortiz <jimy0317@hotmail.com>

Vie 29/07/2022 16:35

Para: Juzgado 01 Promiscuo Circuito - Antioquia - Cisneros <jprctocisne@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (2 MB)

JHON FREDY MONSALVE AVENDAÑO - RECURSO.pdf;

Medellín, Julio de 2022

SEÑOR

JUEZ PROMISCUO DEL CIRCUITO DE CISNEROS ANTIOQUIA  
E.S.D.

REF: RESOLUCION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA

DTE: JHON FREDY MONSALVE AVENDAÑO

DDO: HUGO FERNEY CASTRILLON CASTAÑO

RDO: 2019 - 85

cordial saludo, adjunto memorial sustentación del recurso de apelación.



### **GABRIEL JAIME RODRIGUEZ ORTIZ**

Abogado Especialista en seguridad social, Derecho Administrativo.

Calle 51 Nro. 51-31 Oficina 807. Edificio Coltabaco Torre 2.

Teléfonos: 5121054 - 3103994249

**GABRIEL JAIME RODRÍGUEZ ORTIZ**  
Abogado Especializado en Seguridad Social  
Calle 51 No. 51 -31, Edificio Coltabaco 2, Oficina 807  
Tel: 512 10 54- 310 399 42 49.  
Correo electrónico jimy0317@hotmail.com

Medellín 28 de julio de 2022

**SEÑOR  
JUEZGADO PROMISCOU DEL CIRCUITO  
CISNEROS-ANTIOQUIA  
E.SD**

**REFERENCIA: RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA  
DEMANDANTE JHON FREDY MONSALVE AVENDAÑO  
DEMANDADO: HUGO FERNEY CASTRILLON CASTAÑO  
RADICADO: 2019-00085-01**

**GABRIEL JAIME RODRIGUEZ ORTIZ**, abogado titulado y en ejercicio, actuando en calidad de apoderado judicial principal en el proceso de referencia, por medio del presente escrito comparezco ante su competente autoridad, de conformidad con lo establecido en el artículo 322 del Código General del Proceso a los fines de sustentar el Recurso de Apelación que fuera interpuesto en audiencia celebrada en fecha 25 de abril de 2022, por lo que encontrándome en la oportunidad procesal correspondiente, lo hago conforme a las siguientes circunstancias fácticas de hecho y de derecho que constituyeron motivo de reparo y que procedo a sustentar de la siguiente forma:

### **CAPITULO I** **DE LOS HECHOS**

Fue iniciado proceso por ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Cisneros-Antioquia, por demanda interpuesta por el señor JHON FREDY MONSALVE AVENDAÑO cuya pretensión la constituía "declaración de existencia de un contrato de compraventa de establecimiento de comercio entre el señor JHON FREDY MONSALVE AVENDAÑO y el señor HUGO FERNEY CASTRILLON CASTAÑO, ubicado en el interior de la plaza del mercado del municipio de Cisneros-Antioquia, así mismo, que se declare que existió incumplimiento de las condiciones contractuales establecidas, en torno al compromiso de transferir el establecimiento libre de toda clase de gravámenes u prohibiciones, se declare la resolución por incumplimiento del contrato celebrado entre las partes y condenatorias ampliamente descritas en la demanda.

Es de destacar que allegada la contestación se evidencia que acepta la celebración de contrato de compraventa de establecimiento de comercio, de fecha 27 de abril de 2018, se acepta el objeto, que lo constituyo la transferencia de establecimiento de comercio, con bienes incluidos; se acepta los pagos que fueron realizados y transferencia del bien inmueble.

Para tales efectos se allego al Despacho prueba documental y testimonial, que fueron admitidas, incorporadas y escuchadas respectivamente en el trámite procesal.

En el trámite respectivo, fue tomado interrogatorio de parte a demandante y demandado, así como prueba testimonial traída por las partes.

La juez de instancia, deniega las pretensiones, por entre otras referencias, indicar que la prueba recaudada no evidencia incumplimiento del contrato suscrito entre las partes, indico que hubo una informalidad reiterada, en virtud de que no constaba resolución u acto administrativo emanado de la autoridad que evidenciara el cierre del local comercial, considerando que no existió un motivo,

**GABRIEL JAIME RODRÍGUEZ ORTIZ**  
*Abogado Especializado en Seguridad Social*  
*Calle 51 No. 51 -31, Edificio Coltabaco 2, Oficina 807*  
*Tel: 512 10 54- 310 399 42 49.*  
*Correo electrónico jimy0317@hotmail.com*

indicio o evidencia que evidenciara que no pudo ejecutarse el contrato, indicando que hubo temeridad por haber esperado un año después de haber recibido el bien.

Fue presentado recurso de apelación contra la sentencia, formulando como reparos, sentencia incongruente y falta de valoración integral de las pruebas.

## CAPITULO II DE LOS SUSTETOS DE REPARO

Señor juez del circuito sea lo primero, manifestar que ratifico todos y cada uno de los argumentos que fueron expuestos de forma oral, al interponerse el recurso de apelación frente a la decisión que fuera proferida, y que se denominaron como Sentencia incongruente y falta de valoración integral de las pruebas.

Así mismo señor juez, se tenga en cuenta que la respetada a Quo entro a denegar las pretensiones de la demanda y para ello tuvo como sustento factico el que no se probó, que efectivamente se hubiese incurrido en unas faltas por parte del demandado, y que dieron lugar a un incumplimiento evidente del contrato suscrito inter partes, y que conllevan a que se pretenda se declare con lugar pretensiones contenidas en el libelo genitor de demanda.

Su señoría fueron recopiladas una serie de pruebas, las mismas que reposan dentro del mismo cuaderno y las que no fueron analizadas y tenidas en cuenta bajo el principio de congruencia y sana critica; de manera muy respetuosa este humilde profesional el derecho, considera que las pruebas que fueron arrimadas al proceso, no fueron tomadas en cuenta por la Ad quo, o fueron apreciadas en indebida forma, por parte de la respetada administradora de justicia en esa instancia; nótese que desde la presentación de la demanda, se viene afirmando por parte de mi representado, que recaudo prueba sumaria donde el Municipio de Cisneros entregaba en comodato a favor del hoy demandado el uso de un establecimiento de comercio, local comercial, ubicado en la plaza de esta municipalidad, ya referenciado y conocido de autos pero dentro de esa misma asignación o comodato que se le hace al demandado se le dan unas directrices de prohibición como fue y se puede observar en el documento que reposa en el cuaderno, la prohibición de enajenar y prohibición de entregarlo a otra persona, es decir que es un documento inter partes y que por ende no es de desconocimiento público, ibídem manifestando que es entre partes es lógico que el hoy demandado quien realizo un negocio jurídico con mi mandante tenía ese pleno conocimiento de que no podía enajenar ni trasladar ese comodato y actuando de mala fe, entro a realizar negociación jurídica omitiendo prohibiciones y más aun ocultando a mi representado que existía esa prohibición y al no ser de conocimiento público no es menos lógico que mi representado creyó en él, y fue eso lo que lo conlleva a perfeccionar dicho contrato obteniendo un engaño y existiendo un dolo por parte del hoy demandado.

Al plenario se aportaron otras pruebas, como fue la intervención de una trabajadora pública del Municipio y precisamente la que conoce de manera directa de los bienes y de toda la tramitología que se usa por el Municipio, para entregar en comodato bienes de la Municipalidad a un particular, y cuando el despacho y los profesionales que representamos las partes le preguntamos sobre el negocio jurídico, ella manifiesta que no es permitido enajenar el bien o ese comodato y así reposa en documento.

En el interrogatorio de parte que fuera practicado quedo evidenciado que el demandado tenía conocimiento de la prohibición de enajenación, y omitió todo esto

**GABRIEL JAIME RODRÍGUEZ ORTIZ**  
*Abogado Especializado en Seguridad Social*  
*Calle 51 No. 51 -31, Edificio Coltabaco 2, Oficina 807*  
*Tel: 512 10 54- 310 399 42 49.*  
*Correo electrónico jimy0317@hotmail.com*

y procedió a enajenarlo engañando al comprador, pues a preguntas realizadas el mismo confeso que cuando hizo la adquisición para la explotación del restablciemitno de comercio, realizó tramitología ante la Alcaldía Municipal, la que brillo por su ausencia al momento de hacer la negociación con el demandante.

Así mismo en los interrogatorios de parte que fueron efectuados, también manifiestan ambos, demandante y demandado, que se dio el negocio que mi mandante cumplió y que la otra parte reconoce que requería de una autorización para poderlo negociar pero no le comento eso a la parte demandante y mucho menos hizo la solicitud, y el competente para hacerlo era la parte demandada ya que era quien tenía a su favor el comodato, y efectivamente fue una causal por la cual fue despojado del establecimiento y ocasionando una serie perjuicios.

Ahora bien, quedo demostrado que mi representado tratándose de perjuicios y en aras de mitigar o evitar, acudió ante en el ente municipal y le manifestó que le ayudara que no lo despojara de allí, pero El Alcalde que ya era un hecho y que se habían incumplido las normas, y eso lo ratificaron los terceros intervinientes llevados al proceso, entonces su señoría en este orden de ideas y pronunciamiento que vengo haciendo considero que no se dio valor probatorio a todo el recaudo procesal que se dio a lo largo de este proceso.

Como lo señale ut supra, no se desconoce entre las partes que existió un contrato suscrito inter partes, el debate entre ambos es respecto al incumplimiento de la parte demandada de clausulas contenidas en el contrato suscrito, y es lo referente a realizar una entrega saneada y no viciada; la juez de instancia obvio en su totalidad el testimonio que fuera dado poOr la trabajadora de la Alcaldía, que indico claramente cuál es el procedimiento para la toma de los locales comerciales, y del desconocimiento que se tuvo de parte del demandado de las gestiones que fueron realizadas.

No puede simplemente señalarse por la juez de instancia que no hay evidencia de incumplimiento de clausulas, cuando los testigos de la parte demandante y de la misma parte demandada fueron claros, precios y concisos en señalar que como ocurrieron los hechos, como se omitió por el demandado realizar la debida notificación al ayuntamiento municipal, como el Alcalde cito al demandante para notificar sobre el cierre del establecimiento, lo cual f fue ratificado por los testigos traídos por la parte demandante.

Señor juez, basta con revisar la prueba documental que fuera incorporada, identificada como oficio Nro. MC-SG-070-2022-294 emanado del municipio de Cisneros, en la que se evidencia que si bien no existe problema en que los propietarios vendan sus establecimientos de comercio, si es una prohibición que se subarrienden o cedan los locales sin previo aviso a la entidad; resulta pertinente señor juez, que se lea el contrato de que fuera suscrito entra las partes, en el que se indica que el establecimiento de comercio seria desarrollado en el local C107 de la plaza minorista, y fue esto lo que se constituyó como objeto de la negociación, por lo que mal podría desconocerse que no hay incumplimiento, cuando del mismo texto del contrato suscrito se puede evidenciar lo que se manifiesta, y si bien la alcaldía no prohíbe que se vendan establecimientos, sí que se cedan los locales, y lo cierto es que el contrato establece claramente tal y como se indicó que funcionaria en el local C107.

No puede obviarse a su vez, el tema de prescripción, tal y como fuera manifestado en los alegatos de conclusión la audiencia de conciliación fue realizada en noviembre de 2018, la demanda presentada en fecha 30 de abril de 2019, para

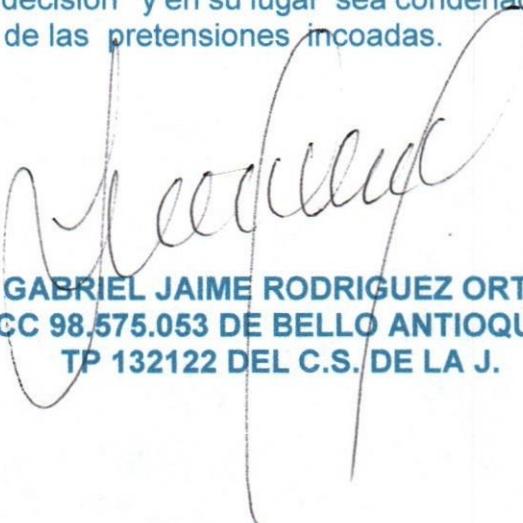
**GABRIEL JAIME RODRÍGUEZ ORTIZ**  
Abogado Especializado en Seguridad Social  
Calle 51 No. 51 -31, Edificio Coltabaco 2, Oficina 807  
Tel: 512 10 54- 310 399 42 49.  
Correo electrónico jimy0317@hotmail.com

lo que se debe tener en cuenta la fecha de entrega y evidenciar que no había lugar a declarar prescripción alguna.,.

El Administrador de justicia al momento de decidir la Litis, tiene que tener unos cimientos para sustentar la decisión y los cimientos su señoría no pueden ser distintos al recaudo probatorio, en el caso que nos ocupa de este recurso de alzada debo resaltar que esas pruebas que fueron tan claras, contundentes y certeras a lo que tienen que ver con el proceso y la pretensión no fueron tenidos en cuenta fueron desatendidos dándose así una incongruencia, porque se da un sustento factico a una decisión que no guarda consonancia con la realidad probatoria como se dio en el caso que nos ocupa y las pruebas que fueron objeto de recaudo por el mismo concedor de la acción

De esta manera dejo presentado la sustentación a efectos de que sean tenidos en cuenta, se revoque la decisión y en su lugar sea condenado a la parte demandada en todas y cada unas de las pretensiones incoadas.

Respetuosamente



**GABRIEL JAIME RODRIGUEZ ORTIZ**  
**CC 98.575.053 DE BELLO ANTIOQUIA**  
**TP 132122 DEL C.S. DE LA J.**

Lo manuscrito y enmendado vale

Art. 252 C.G.P.

AMHM.