

Señores

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE  
BARRANQUILLA  
SALA SEGUNDA DE DECISION CIVIL –FAMILIA**  
E. S. D.

**Proceso : Ordinario de responsabilidad civil**  
**Demandante : GERMAN PAREDES**  
**Demandado : HERNANDO HEREDIA ARQUITECTOS LTDA**  
**Rádicación interna: 43081**  
**Código único de radicación: 08001315301320190036301**

**ALFREDO BALLESTAS SERRANO**, mayor de edad , vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía N° 72.204.794 de Barranquilla, portador de la tarjeta profesional de abogado N° 115.160 expedida por el Consejo Superior de la judicatura, actuando en mi condición de apoderado judicial de la sociedad denominada **HERNANDO HEREDIA ARQUITECTOS LTDA**, tal como consta en el poder anexo al expediente objeto de litis y estando dentro del termino legal correspondiente, procedo a sustentar el recurso de apelación incoado ante el JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA . La presente sustentación del recurso de apelación se encuentra fundamentada en las siguientes consideraciones:

1. Dentro del acervo probatorio anexo al expediente objeto del presente recurso de apelación, se podrá constatar que si bien no se protocolizo a través de notaria la entrega de la oficina 410 del del CENTRO COMERCIAL Y EMPRESARIAL BLUE GARDENS , por hechos inherentes al demandante , mi poderdante siempre estuvo y ha estado dispuesto a su entrega al señor GERMAN PAREDES, de la oficina 410, maxime que en estos momentos mi prohijado manifiesta estar estudiando el ingreso a la ley 1116 de 2006 o la liquidación de su empresa en razón de que los meses de aislamiento preventivo obligatorio y los subsiguientes han provocado un claro detrimento de la capacidad de generación de ingresos de la sociedad HERNANDO HEREDIA ARQUITECTOS LTDA , no obstante mi mandante como lo podrá observar el Honorable Tribunal ha estado y esta dispuesto en todo momento a entregar la oficina en comento.
2. El señor German Paredes como se observa en el acervo probatorio que conforma el presente proceso, aceptó el cambio del local comercial 232 por la oficina descrita en la contestación de la

demanda, hecho que puede ser evidenciado con la firma del respectivo contrato de vinculación y en el email de aceptación del demandante, que conforma el acervo probatorio objeto de Litis.

3. Mi mandante afirma que obtuvo del señor GERMAN PAREDES la autorización verbal para ingresar al local comercial 232, por tanto no hubo ocupación indebida del inmueble ni conducta alevosa por parte de la sociedad HERNANDO HEREDIA ARQUITECTOS LTDA.
4. En fecha 18 de julio de 2018, el señor GERMAN PAREDES acepto la propuesta de cambiar o permutar el local 232 por la oficina 410, tal como se puede apreciar en el email allegado al despacho judicial de primera instancia, el señor GERMAN PAREDES acepto la propuesta y firmo el contrato de vinculación respecto al cambio del local comercial 232 por la oficina 410, por tanto fue inequívoca su voluntad de llevar a cambio el cambio o permuta del local 232 por la oficina 410.
5. El demandante en primer lugar estuvo de acuerdo con el cambio o permuta del inmueble, y en segundo lugar después de aceptar el cambio, tal como se constata en el acervo probatorio anexo al presente expediente, se abstuvo sin causa alguno, de diligenciar los documentos necesarios para tal efecto. La sociedad HERNANDO HEREDIA ARQUITECTOS LTDA., me indica que aceptada la oferta comercial, comenzó el proceso de búsqueda de cliente comercial para dar movilidad al sector comercio del CENTRO COMERCIAL Y EMPRESARIAL BLUE GARDENS.
6. En el acervo probatorio que conforma el expediente de la referencia, podrá apreciarse que la actuación de mi poderdante se fundamenta en la voluntad inequívoca del demandante de aceptar el cambio del local 232 por la oficina 410 y en permitir de manera consentida a mi mandante la ocupación del local 232, observe el Honorable Tribunal que no existe ningún requerimiento del demandante a la sociedad HERNANDO HEREDIA ARQUITECTOS LTDA, aportado al acervo probatorio que conforma el presente expediente, que constata su intención de no llevar a cabo el cambio o permuta debatido ante esta instancia judicial.
7. Los perjuicios solicitados por el demandante y concedidos por el JUEZ de primera instancia no se encuentran debidamente probados o sustentados, motivo por el cual no pueden considerarse indicios tal como lo exige el artículo 240 del código general del proceso.

## PRETENSIONES DEL RECURSO DE APELACION

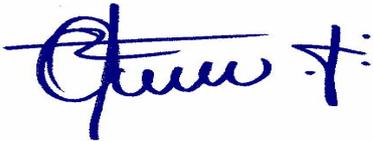
**PRIMERA:** Solicito comedidamente al HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO con fundamento a lo expuesto revocar la sentencia de primera instancia proferida por el Juzgado Trece Civil del Circuito de Barranquilla y en su defecto absolver a la sociedad HERNANDO HEREDIA ARQUITECTOS LTDA, de los hechos y pretensiones de la demanda .

**SEGUNDA:** Declarar probadas las excepciones formuladas como apoderado de la sociedad HERNANDO HEREDIA ARQUITECTOS LTDA .

**Recibire notificaciones en el email:** [alfredoballestas@hotmail.com](mailto:alfredoballestas@hotmail.com) o en el número celular 304-119-4377.

**Autorizo al Sr. Alfonso Colpas, identificado con C.C No. 7.593.536 de Pivijay** mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Barranquilla, para revisar la presente demanda, solicitar información del proceso, retirar autos, sentencias y sacar fotocopia de cualquier actuación procesal. **Correo electrónico:** [alfonsocolpas@hotmail.com](mailto:alfonsocolpas@hotmail.com), **celular: 315-6627624.**

**Atentamente**



**ALFREDO BALLESTAS SERRANO**  
**C.C. No. 72.204.794**  
**T.P. No.115.160**