

Magistrado.

JAIME LONDOÑO SALAZAR.

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL CIVIL - FAMILIA.

Cundinamarca.

Ref: Proceso Verbal Resolución de Promesa de Compraventa de STEPHANY CAROLINA ESTUPIÑAN contra CLAUDIA ROSA CORREA VARGAS.

Radicado: 25286310300120220027403.

Asunto: SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACION.

Cordial saludo, doctor.

CRISTIAN EDUARDO RODRÍGUEZ MEDINA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.022.391.203 de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional de abogado No. 410.699 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado de la parte demandada, respetuosamente, me permito sustentar el recurso de apelación, instaurado en contra de la sentencia proferida en audiencia de fecha 16 de mayo de 2024 en los siguientes términos.

Es preciso indicar que me opongo a la decisión de devolver el dinero, optada por el a quo, toda vez que, la parte demandante, no justificó el incumplimiento del pago final acordado, para materializar la promesa; por lo cual, solicito condene a la parte actora a pagar la cláusula penal celebrada entre las partes, toda vez que es notorio el incumplimiento del prominente comprador al no realizar el pago total prometida por la compra del lote, así.

- En cuanto a lo referido a las pruebas decretadas y practicadas, dentro del *sub lite*, las cuales motivaron la decisión de la sentencia objeto de recurso de apelación, resultan ser insuficientes para sustentar el sentido del fallo, siendo que, se demostró en el trascurso del proceso que la señora **STEPHANY CAROLINA ESTUPIÑAN CAICEDO**, incumplió con su obligación de pagar la totalidad del negocio a la fecha suscrita en la promesa de venta al 30 de octubre de 2021.
- Tenga en cuenta lo dispuesto en la Sentencia Radicado #680013103006 2018 – 00166 – 00, proferida por el Juzgado Sexto Civil Del Circuito de Bucaramanga en el que refirió que, “3.2.1. *En materia de contratos, la norma general es que las estipulaciones consignadas en los mismos son las que orientan la conducta de sus intervinientes, con lo cual se pregona el principio de la libertad de estructuración en el contenido de los contratos; imperando, en principio, la iniciativa individual en la celebración de las convenciones, hasta tal punto que si no se contravienen la Constitución política y las leyes de orden público*

constituyen una verdadera ley para las partes como los disponen los artículos 15, 16 y 1602 del Código Civil. »

Bajo las directrices del canon 1546 del Código Civil, los contratos bilaterales tienen tácitamente incluida **la condición resolutoria en el evento que no se cumpla por uno de los contratantes lo pactado**, pudiendo en tal situación la parte cumplida pedir o bien la resolución del contrato o el cumplimiento del mismo, y en ambos eventos la indemnización de los perjuicios respectivos, luego, es de la naturaleza de esta acción que quien la invoca no haya faltado a sus obligaciones contractuales, pues en caso contrario sus pretensiones se enervarían mediante la excepción de contrato no cumplido, en los términos del artículo 1609 del Código Civil.

Sin embargo, esta parte observa que, el demandante concurre a la sede judicial solicitando se condene a mi poderdante por el incumplimiento de la promesa de compraventa, escudándose, en que el Banco no le prestó en su momento, y que por ello no realizó el pago de la suma de **CUATROCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS M/Cte. (\$480.000.000.00)**, por lo que es más que notorio que fue la señora **STEPHANY CAROLINA ESTUPIÑAN CAICEDO**, quien incumplió con las obligaciones pactadas en la Promesa de Compraventa suscrita por las partes ante la Notaría 73 del Circulo de Bogotá, el día 21 de julio de 2021.

Es así como reza el artículo 1602 que, Los contratos son ley para las partes “*Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales*”, por lo que las partes se atienen a lo pactado, en el caso de tener intención de modificar, cambiar, o adicionar el contrato, mediante un OtroSí.

Además tenga en cuenta lo consagrado en el artículo 1592. Definición de clausula penal que trae el Código Civil.

“La cláusula penal es aquella en que una persona, para asegurar el cumplimiento de una obligación, se sujeta a una pena que consiste en dar o hacer algo en caso de no ejecutar o retardar la obligación principal”.

Así las cosas, la parte demandante deberá pagar la cláusula penal por el cumplimiento.

Por lo anterior solicito, respetuosamente, condenar a la parte activa a pagar la cláusula penal señor Juez Civil Circuito, pues la misma con su actuar perjudicó pecuniariamente a mi representada, pues esta contaba con el dinero del negocio para realizar otros proyectos para con este dinero prometido.

Es preciso manifestar, que mi poderdante, es dueña exclusivamente de un 50% sobre el inmueble, y que es comunero con su hija como heredera de su señor padre

Finalmente es lo anteriormente relatado sustento la respectiva inconformidad respecto de la decisión para que sea usted señor Magistrado, quien determine lo que en derecho corresponda, y se sirva revocar la Sentencia proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Funza.

Sin otro particular. Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Cristian Eduardo Rodríguez Medina', with a stylized flourish at the end.

CRISTIAN EDUARDO RODRÍGUEZ MEDINA.

C.C No. 1.022.391.203 de Bogotá, D. C.

T.P. No. 410.699 del C.S. J.