

Honrables Magistrados:
SALA CIVIL – FAMILIA
TRIBUNAL SUPERIOR DE BUGA
Email: sscivfabuga@cendoj.ramajudicial.gov.co

REFERENCIA:	VERBAL (Resolución de Contrato de Compraventa)
DEMANDANTE:	PATRICIA ELENA OSORIO ARANGO
DEMANDADO:	GUSTAVO OSMARES & CIA. S en C. y otros
RADICACIÓN:	76-109-31- 03-002-2017-00006-01
ASUNTO:	DESCORRER TRASLADO DE RECURSO DE APELACIÓN
MAGISTRADO SUSTANCIADOR:	FELIPE FRANCISCO BORDA CAICEDO

EDER FABIAN LÓPEZ SOLARTE de condiciones civiles y profesionales conocidas de autos en mi calidad de apoderado judicial se la demandada GUSTAVO OSMARES & CIA. S en C., de manera respetuosa me dirijo a los Honorables Magistrados con el fin de DESCORRER TRASLADO del escrito de sustentación del recurso de apelación que fuera presentado por la parte demandante, no sin antes solicitar se sirva confirmar la sentencia anticipada impugnada por considerar que los argumentos expuestos por la activa resultan insuficientes para que la decisión sea revocada, además de no corresponder a un desarrollo de los reparos concretos que fueran enlistados por el recurrente ante el *a quo*, y que en su momento se centraron en el hecho de no haberse efectuado un control de legalidad y vincularse en consecuencia al verdadero propietario del bien inmueble como lo es BBVA

Según se tiene del proceso, el *a quo* al verificar la existencia de la falta en la legitimación de la demandante profirió la sentencia anticipada, la cual se centra precisamente en lo sustentado y probado por uno de los demandados por vía de excepción, esto es, que la demandante señora PATRICIA ELENA OSORIO ARANGO, no ostentaba al momento de impetrar la demanda, la calidad con que actuó; esto es, no tenía la calidad de propietaria del inmueble que en su escrito dice ostentar y mucho menos posee la posibilidad de deprecar la resolución de contrato en donde no actuó como compradora; de allí, que la decisión de primera instancia no sea “*amañada*” como lo indica el recurrente en su escrito de sustentación; por el contrario, resulta legal en aplicación de lo establecido en el numeral 3 del art. 278 del CGP; razón por la cual no le asiste al apelante razón en lo dicho en los literales a y b de su escrito, toda vez, que es deber del juez actuar conforme lo reglado en el procedimiento.

Es de anotar que, precisamente lo que busca el procedimiento judicial con la autorización de sentencias anticipadas, es que se resuelva una situación jurídica sin necesidad a agotar todo un ritual procesal que resultaría inocuo, es decir, se torna innecesario un desgaste en el aparato judicial y contrario a los principios de economía y celeridad, razón por la cual tampoco resulta caprichosa la decisión del *a quo*.

Con respecto a los literales c y d del escrito de sustentación de la apelación debo indicar, que a la fecha de proferirse la sentencia, esto es , febrero 28 de 2020, el *a quo*, encontró como efectivamente está probado LA FALTA DE LEGITIMIDAD en la demandante, y no puede el despacho como lo pretende el actor, vincular al litigio al BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. – BBVA, pues éste a pesar del exhibirse como propietario del inmueble objeto de reclamación, no enlistó ningún tipo de pretensión o en su contra no hay ningún tipo de solicitud de condena, ni tampoco se ha inferido que pretende en todo o en parte el derecho reclamado por la demandante, razón por la cual no puede el operador vincularle al proceso.

Es de anotar que las falencias sustanciales en un proceso son subsanadas por la parte de quien devienen y no por el operador judicial, y en este caso, al momento de descorrerse el traslado de la excepción previa, pudo la parte activa subsanar y así no sucedió, por lo tanto, no puede echar culpas al *a quo*, cuando es su deber, como parte litigante, enderezar el litigio.

Según se observa del material probatorio, específicamente el documento que la demandante enlista como “*cesión de derechos y acciones*” que obra en el expediente, es importante resaltar que en ninguna parte de éste, se habilita a la señora PATRICIA ELENA OSORIO ARANGO para actuar como propietaria del bien, calidad que pretende exhibir en el escrito de demanda; esto es, no existe autorización de quien para la fecha de presentación de demanda o al descorrer traslado de excepciones previas tenía la propiedad del bien (calidad de comprador cuyo contrato pretende la actora resolver), para que la hoy demandante actuara en su nombre; de allí que se acredite aún más la falta de legitimación por activa debidamente decretada por el *a quo*, la cual es confesada en el recurso de apelación cuando indica el apelante que “*en un momento de la acción procesal, no era posible que el Banco transfiriera a PATRICIA ELENA OSORIO los bienes inmueble que son materia de este proceso*” es decir, se tiene la plena convicción que a la fecha de presentación de la demanda no se era propietario del inmueble; sin embargo, pretende la resolución de un contrato de compraventa en donde la demandante no es compradora sino locataria; quiere decir, que para la fecha de presentación de la demanda, la legitimación en la causa por activa recaía en persona diferente a la que inició la acción.

Encontrándose acreditado con las pruebas aportadas por la demandante, esto es, con la Escritura de Compra – Venta No. 876 de Julio 30 de 2014 de la Notaria Segunda del Circulo de Buenaventura, certificados de tradición d ellos folios de matrículas inmobiliarias Nos. 372.52349 (apartamento 1003); 372 – 52243 (Parqueadero 18 – 19) ; 372 52354 (Depósito 38) inmuebles ubicados en el Edificio Altos de la Bahía, de la Ciudad de Buenaventura, el propietario para la fecha de la demanda es el BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A., BBVA COLOMBIA y NO LA SRA. PATRICIA ELENA OSORIO ARANGO, como equivocadamente se indica en la demanda y en el poder que ésta confiere a su apoderado, siendo entonces legitimado el propietario o el vendedor, los únicos habilitados para solicitar la resolución del contrato de compraventa y que en el presente caso, según se avizora de la escritura pública de compraventa 876 de Julio 30 de 2014, de la Notaria Segunda del Circulo de Buenaventura, estos, es decir, vendedores y compradores, renuncian expresamente a cualquier condición resolutoria.

Respecto a los certificados de tradición que dice el demandante obran ya en el expediente desde el 3 de marzo de 2020, en donde se indica que la demandante es la propietaria del inmueble objeto de reclamación, olvida éste que los términos de aportación probatoria son perentorios y el juez falla con lo que debidamente se allega al proceso hasta el momento de su decisión y de darse valor probatorio, claro está en el caso hipotético, esto no sanearía la falencia, por cuanto el contrato que pide se resuelva es aquel que realizó BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. como comprador; es decir, sólo esta entidad pudo tener legitimación para solicitar la resolución de su propio acto.

Por lo anterior, de manera respetuosa solicito a la Honorable Sala se confirme al decisión apelada.

De los Honorables Magistrados,

Atentamente,



EDER FABIAN LÓPEZ SOLARTE

C.C. No. 16.935.249 de Cali

T.P. No. 152.717 del C. S. de la Judicatura

RV: Descorrer Traslado a Recurso de Apelación 76-109-31- 03-002-2017-00006-01

Secretaria Sala Civil Familiar - Buga - Seccional Cali <sscivfabuga@cendoj.ramajudicial.gov.co>

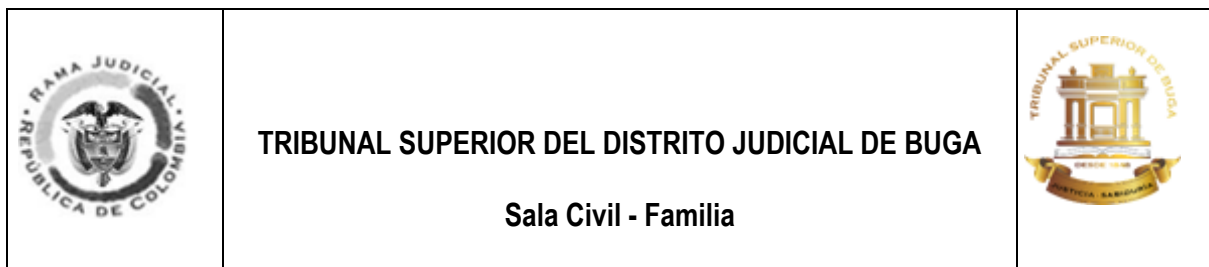
Mar 10/11/2020 15:21

Para: Maria Patricia Lorza Galvis <mlorzag@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Felipe Francisco Borda Caicedo <fbordac@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Willian Andres Buitrago Betancourt <wbuitrab@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (191 KB)

DESCORRER TRASLADO APELACION.pdf;

Buenas tardes, me permito remitir el presente escrito a la Oficial Mayor Patricia Lorza y al despacho del Magistrado Felipe Francisco Borda Caicedo. En el cual se descorre traslado al recurso de apelación presentado dentro del proceso de la referencia.

Estados electrónicos: [click aqui](#)**Traslados electrónicos:** [click aquí](#)**Ventanilla virtual:** [click aquí](#)

¡Comprometidos con la calidad!

Calle 7 No. 14-32, Oficina 206 - Teléfono (072) 2367282 Fax (072) 2375500
Guadalajara de Buga Valle

La secretaria de la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Buga, puede ser contactada a través del correo electrónico sscivfabuga@cendoj.ramajudicial.gov.co y la ventanilla virtual a la que puede acceder a través de la página web <https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-buga-sala-civil-familia/95>; allí podrán formular cualquier inquietud, solicitar expedientes o parte de ellos de manera digital (exhortándose que sea los estrictamente necesarios) y aportar memoriales o documentos.

De: EDER FABIAN LÓPEZ SOLARTE <fabian.lo33@hotmail.com>

Enviado: martes, 10 de noviembre de 2020 2:41 p. m.

Para: Secretaria Sala Civil Familiar - Buga - Seccional Cali <sscivfabuga@cendoj.ramajudicial.gov.co>; josehinestrosa@gmail.com <josehinestrosa@gmail.com>; GHERRERA@GHA.COM.CO <GHERRERA@GHA.COM.CO>; ganebuenaventura@inverpacifico.com.co <ganebuenaventura@inverpacifico.com.co>; tesoreria@osmares.com.co <tesoreria@osmares.com.co>

Asunto: Descorrer Traslado a Recurso de Apelación 76-109-31- 03-002-2017-00006-01

Cordial saludo,

En mi calidad de apoderado judicial de la entidad demandada dentro del proceso de radicación 76-109-31- 03-002-2017-00006-01 respetuosamente adjunto envío memorial para Descorrer Traslado a Recurso de Apelación.

Por favor acusar de recibido.

Cordialmente,

EDER FABIAN LÓPEZ SOLARTE

ABOGADO

CARRERA 4 #10-44 OFICINA 809 EDIFICIO PLAZA DE CAICEDO

TEL 8961034 - 3165019680