

Correo: Secretaria Tribunal Super... X

outlook.office.com/mail/inbox/id/AAQAGFM4E50T2L7EYTMNGZNC1ZIWUkUWVMDY3ZDRZTjMwAGACHicKtGNFu05OwZn3d9%3D/sxUAAMAGFM4E50T2L7EYTMNGZNC1ZIWUkUWVMDY3ZDRZTjMwAGAAAAAC63gHPmMhT7uV5%2FCY59F8Bw...

Aplicaciones - 1000 WEB - Correo: Secretaria T... - Lista de lectura

Outlook - Buscar - Reunirse ahora - Ocultar correo electrónico

SUSTENTACION RECURSO DE APELACION... - Descargar - Imprimir - Guardar en OneDrive

1

*Sheyla Lucia Ezqueda Benito Revollo*  
*Abogada en Derecho Público - Derecho Contractual - Administración - Derecho Penal Civil*

Honorables Magistrados  
**TRIBUNAL SUPERIOR DE SINCELEJO**  
**M. Ponente: Dra. ELVIA MARINA ACEVEDO GONZALEZ**  
E. S. D.

**REFERENCIA: SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACION INTERPUESTO CONTRA LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA DE FECHA 2 DE DICIEMBRE DE 2020, PROFERIDA DENTRO EL PROCESO DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL INSTAURADO POPR LAS EMPRESAS LEXXEL S.A.S Y RB CONSTRUCTORES S.A.S CONTRA EL PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DE SINCELEJO. RDO 70001310305-2018-00048-03.**

**SHEYLA LUCIA EZQUEDA BENITO REVOLLO**, mayor de edad, vecina y residente en Sincelejo, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 64.552.914 expedida en Sincelejo, abogada en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 66.802 expedida por el C.J. de la J, actuando en mi calidad de apoderada de la parte demandante, mediante el presente escrito y de manera respetuosa, me permito presentar La sustentación del Recurso de Apelación interpuesto contra la sentencia de primera instancia de fecha 2 de diciembre de 2020, proferida por el juzgado Quinto Civil del Circuito de Sincelejo, que denegó las suplicas de la demanda, con fundamento en los siguientes argumentos:

SUSTENTACION RECURSO DE APELACION SENTENCIA DE FECHA 2 DE DICIEMBRE DE 2020

sheyla lucia ezqueda <sheylaluciaezqueda@hotmail.com>  
Mié 7/07/2021 3:07 PM  
Para: Secretaria Tribunal Superior - Seccional Sincelejo  
CC: jmaderialadr@gmail.com; conasesltdaconsultores@gmail.com

SUSTENTACION RECURS...  
828 KB

Señora Magistrada:

Doctora **ELVIA MARINA ACEVEDO GONZALEZ**  
Tribunal Superior del Distrito Judicial de Sincelejo  
Sala Civil, Familia y Laboral

Referencia: Proceso de Responsabilidad Civil Contractual instaurado por las empresas LEXXEL S.A.S Y RB CONSTRUCTORES S.A.S contra PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DE SINCELEJO  
RADIACION: 70001310305-2018-00048-03.

En mi carácter de apoderada judicial de la parte demandante, en el asunto de la referencia estando en oportunidad legal para hacerlo, concuro a sustentar el Recurso de Apelación interpuesto contra la sentencia de fecha 02 de diciembre de 2020, proferida dentro del Proceso de Responsabilidad Civil Contractual instaurado instaurado por las empresas LEXXEL S.A.S y RB CONSTRUCTORES S.A.S, para lo cual acompaño el escrito anexo del que simultáneamente estoy enviando copia al apoderado de la parte demandada a su correo electrónico.

Al recibir por favor enviar acuso de recibo.

Con el respeto de siempre.

**SHEYLA LUCIA EZQUEDA BENITO REVOLLO**  
C.F. No. 64.552.914 de Sincelejo.

3:08 p.m.  
7/6/2021

*Sheyla Lucia Ezqueda Benito Revollo*  
*Abogada*  
*Especialista en Derecho Público - Derecho Contractual Administrativo - Derecho Procesal Civil*

Honorables Magistrados

**TRIBUNAL SUPERIOR DE SINCELEJO**

**M. Ponente: Dra. ELVIA MARINA ACEVEDO GONZALEZ**

E. S. D.

**REFERENCIA: SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACION INTERPUESTO CONTRA LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA DE FECHA 2 DE DICIEMBRE DE 2020, PROFERIDA DENTRO EL PROCESO DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL INSTAURADO POR LAS EMPRESAS LEXXEL S.A.S y RB CONSTRUCTORES S.A.S CONTRA EL PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DE SINCELEJO. RDO 70001310305-2018-00048-03.**

**SHEYLA LUCIA EZQUEDA BENITO REVOLLO**, mayor de edad, vecina y residente en Sincelejo, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 64.552.914 expedida en Sincelejo, abogada en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 66.802 expedida por el C.J. de la J, actuando en mi calidad de apoderada de la parte demandante, mediante el presente escrito y de manera respetuosa, me permito presentar La sustentación del Recurso de Apelación interpuesto contra la sentencia de primera instancia de fecha 2 de diciembre de 2020, proferida por el juzgado Quinto Civil del Circuito de Sincelejo, que denegó las suplicas de la demanda, con fundamento en los siguientes argumentos:

No comparto lo decidido en la sentencia materia del recurso de apelación que nos ocupa, por los motivos que explico en el desarrollo de los reparos formulados, pero considero injusto resolver favorablemente unas excepciones sin mayor soporte probatorio y la excesiva condena en costas, frente a la aceptación del incumplimiento por parte de la demanda en su contención, en el interrogatorio a su representante legal y el fundamento de la demanda del medio de Control de Reparación Directa

interpuesta por el mismo Parque Industrial y Comercial de Sincelejo contra la Agencia Nacional de Infraestructura, identificada por su radicación en el desarrollo de los reparos números 14,15 y17.

## **DESARROLLO Y SUSTENTACION DE LOS REPAROS FORMULADOS CONTRA EL FALLO RECURRIDO**

En el escrito en el cual interpuse el recurso de apelación contra la sentencia del 02 de diciembre de 2020, enuncié 41 reparos contra el mismo para ser posteriormente desarrollado ante el tribunal Superior de Sincelejo, llegado el momento de sustentar los diferentes reparos planteados, se ha advertido que todos esos motivos pueden compendiarse en varios grupos que recogen la totalidad de los cuestionamientos enlistados contra la providencia materia de censura.

### **AL PRIMER y SEGUNDO REPARO**

La juez se abstuvo de valorar las pruebas en conjunto, desconoció los efectos procesales del silencio de la demandada al no contestar la reforma de la demanda, intenta desligar las cargas y obligaciones procesales de la parte demandada de contestar la demanda con la de la reforma de la demanda, supone que esta es facultativa.

Parte de una base errada la funcionaria de primera instancia al reformarse la demanda se le debe correr traslado a los demandados, y advierte el legislador "dentro del nuevo traslado el demandado podrá ejercitar las mismas facultades que durante el inicial".

Pero resulta que la contestación de la demanda y de la reforma, no constituyen una faculta de la parte, sino una obligación procesal tal como lo señala el artículo 97 del Código General del Proceso, por tal motivo se sanciona la conducta pasiva del sujeto procesal.

**"La falta de contestación de la demanda** o de pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones de ella, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, **harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda**, salvo que la ley le atribuya otro efecto".

Lo anterior nos conduce afirma el error de interpretación del **a quo** al suponer que es una facultad y no una obligación de la demandada contestar la reforma de la demanda.

Dado los anteriores antecedentes procesales y legales, solicito a Usted, **presumir por ciertos los hechos susceptibles de confesión que fueron objeto de la reforma de la demanda.**

En razón de los efectos procesales señalados, constituye una obligación procesal presumir por cierto los elementos constitutivos de la acción relatados en los hechos de la reforma de la demanda, tales como, la relación contractual entre las partes, el cumplimiento de las obligaciones por parte de las sociedades LEXXEL S.A.S y RB CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A.S. y el incumplimiento de las obligaciones por el demandado PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DE SINCELEJO S.A.

Así las cosas, dada la conducta pasiva de la demandada de no contestar la reforma de la demanda, se le debe sancionar presumiendo cierto los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, es decir la relación contractual entre las partes, el cumplimiento de obligación por parte de sociedades demandantes y el incumplimiento de la parte demandada.

### **TERCERO Y DECIMO CUARTO**

En forma sorpresiva la a quo, desconoció el mandato procesal de la confesión judicial por apoderado judicial, ordenado en el Código General del Proceso y en el precedente judicial de la Corte Constitucional contenido en la providencia C 551 de 2016.

La confesión de una parte a través del mandatario judicial en la demanda, las excepciones, sus contestaciones, la audiencia judicial y la audiencia del proceso verbal sumario, reglado en los artículos 77, inciso 3, 193 y 372 inciso 3 fueron desconocidos en la providencia objeto de apelación.

La a quo desconoció el mandato judicial del precedente judicial de la Corte Constitucional, de obligatorio cumplimiento por parte de los jueces, de estimar la confesión por apoderado como una presunción "JURIS ET JURE"

Sostiene la Corte Constitucional en el precedente judicial, sentencia C 551 de 2016:

"Ahora bien, existen presunciones "*juris et de jure*" que no admiten prueba en contrario. Ellas no constituyen en esencia un medio de prueba, sino que excluyen la prueba de un hecho considerándolo verdadero. El hecho presumido se tendrá por cierto, cuando se acredite el que le sirve de antecedente. Las presunciones "*juris tantum*" son aquellas que permiten producción de prueba en contrario, imponiéndole esa carga a quien pretenda desvirtuarlas. Al señalar el legislador que la presunción de la facultad de confesar en los

puntuales momentos procesales que estableció no admite estipulación en contrario, introdujo, en relación con la confesión por apoderado, una presunción “*juris et de jure*”.

“Debe la Sala establecer la razón de ser de esta decisión. Recuérdese que la presunción “*juris et de jure*” cobija, según la voluntad del legislador, los actos procesales de la demanda, las excepciones, las contestaciones, la audiencia inicial y la audiencia del proceso verbal sumario. ¿Qué tienen en común las anteriores? Su importancia para el proceso: son todas actuaciones iniciales, vitales para aquel, que fijan el objeto del litigio y determinan su decurso. Lo que las partes, por intermedio de sus apoderados, ahí digan – y esto comprende también lo que confiesen- permitirá al juez establecer el objeto del litigio, estructurar la etapa probatoria y, en últimas dar un adecuado trámite a todo el juicio”.

Entonces, si estamos en presencia de una presunción “Juris Et Jure”, la confesión por apoderado judicial expresado por el mandatario de la demandada en la contestación de la demanda y sus excepciones que impliquen admitir hechos adversos a su cliente y que puedan ser probadas por este medio de prueba, no admiten prueba en contrario, constituyen una verdad procesal.

Como lo sigue sosteniendo la Corte Constitucional:

“ El compromiso de veracidad que crea la norma efectivamente avanza en el fin propuesto: quien otorga poder y su apoderado deberán ser especialmente cautos en el proceso, en especial porque no podrán disponer libremente en el poder si este último está en capacidad o no de confesar en las actuaciones procesales que estructuran el litigio; asumirlo con mayor responsabilidad, so pena de confesar lo que no se quiere y respecto de lo que no hay posibilidad de retractación y que será tenido como prueba de confesión. El legislador ha considerado, en buen sentido, que las afirmaciones y negaciones realizadas en juicio por el abogado tienen la posibilidad de comprometer probatoriamente la posición de la parte que representan. Ello es consecuencia directa de la responsabilidad que conlleva el mandato y un corolario del deber de colaborar con la justicia La mayor responsabilidad entre cliente y abogado propugna porque la administración de justicia sea más eficiente, evitando dilaciones injustificadas o, como se expresó en las consideraciones generales,

teniendo que someter eventualmente a las partes a probar por otros medios lo que ya se confesó.”

Resulta incuestionable, la A quo, desconoció los siguientes hechos confesados por la parte demandada a través de apoderado judicial:

#### 1.- EXCEPCION DE CONTRATO NO CUMPLIDO

En el marco de la ejecución del acuerdo sobrevinieron circunstancias que, por su incidencia en la enajenabilidad del bien inmueble, han ocasionado retrasos para su cumplimiento”:

#### 2.- HECHO DE UN TERCERO

De suerte pues que, si se ha configurado un eventual incumplimiento por parte del demandado, desde luego que ha tenido origen en la conducta de la entidad Estatal”.

“A prima facie puede apreciarse, que el caso bajo estudio reúne las exigencias para predicar la responsabilidad del presunto daño de la parte demandante, en el tercero cuya actuación ha sido determinante para no dar curso al cumplimiento a algunas de las obligaciones pactadas por mi poderdante”..

#### 4.- LA BUENA FE

“Finalmente, no pudiera predicarse el mismo respeto de la relación contractual exhibida por el PICS, de los socios gestores, que como consecuencia de la imposibilidad de ejecutar el proyecto de construcción Centro Comercial Sierra Flor”.

En la contestación de la demanda confesaron los siguientes hechos:

5. Quinto: Parcialmente cierto, la factibilidad en un proceso complejo que implica varias de las operaciones mercantiles identificadas en el Acuerdo Comercial, que fueron truncadas por la declaratoria de utilidad pública de los dos mil cuatrocientos metros cuadrados noventa y siete centímetros (2.400.97), decisión administrativa (Resolución No 1721 de 2015 expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI), hecho que desajusto los cronogramas del Proyecto Inmobiliario) y que dio lugar a la intempestiva terminación unilateral del convenio por Los Socios Gestores, ....”.

7. Séptimo: Parcialmente cierto, los cronogramas se desajustaron por las dificultades que se avinieron al proyecto inmobiliario, dado que el **parqueo del lote en fiducia**, tropieza con la impericia institucional, ...”.

9. Noveno: Ciertamente, se encontraba inscrita la OFERTA DE COMPRA DE BIEN INMUEBLE, parte del inmueble, esto es, dos mil cuatrocientos metros cuadrados 97 centímetros (2400,97 m<sup>2</sup>), por lo tanto si disponía para el PROYECTO INMOBILIARIO, de más de once mil metros cuadrados (11.000 M<sup>2</sup>), para acometer la construcción del CENTRO COMERCIAL SIERRA FLOR, y lo que perturba la propiedad es el hecho de la demanda de expropiación como una medida excesiva, que maniató el giro del PICS, **incluso el compromiso con los socios gestores.**” Negrillas y subrayas fuera del texto.

14. Décimo Cuarto: Si es cierto que una de las obligaciones del PICS es aportar un inmueble para soportar una operación financiera que garantizase el inicio de un proyecto inmobiliario, y las razones han sido abundantes en este escrito en el sentido del hecho del tercero”.

De lo transcrito queda claro que la juez de primera instancia no estimo los efectos de la confesión de la demandada donde reconoce el incumplimiento de sus obligaciones contractuales, incluso lo imputa a un tercero.

#### **CUARTO, QUINTA, SEXTO Y TRIGÉSIMO SÉPTIMO. -**

La sentencia impugnada proferida por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Sincelejo, si bien reconoce la obligación principal de la demandada, la de parquear un lote de terreno de 10.674 metros cuadrados, ubicado en la Carrera 4 No. 39-375 en la ciudad de Sincelejo, interpreta indebidamente las obligaciones accesorias a la principal, cuando, sin que sea necesario de un estudio de la naturaleza de la declaración de la voluntad que conlleva incuestionablemente a la obligación de la demandada de realizar todos actos necesarios para levantar una medida cautelar que limitaba el dominio sobre el predio, ese acto es presupuesto de la obligación del parqueo del predio.

Lo anterior, implica el desconocimiento por parte de la providencia de la obligación principal y las accesorias, que se deducen de la naturaleza del contrato, la voluntad contractual de las partes y la propia ley.

#### **SEPTIMO, OCTAVO Y TRIGESIMO CUARTO REPARO:**

La juez entra en hierro al haber atribuido como obligación de la parte demandante la de realizar gestiones a fin de obtener licencias y permisos ante las diferentes autoridades, incluso lo traslada como un acto propio de la parte demandante, por cuanto no se puede desconocer que el trámite de la licencia de construcción es inherente al propietario del bien, por disposición legal, y así lo reconocen los testigos, amén a que el dominio del predio objeto del contrato y el trámite de la licencia de construcción, fueron obligaciones incumplidas por la sociedad demandada.

#### **NOVENO REPARO**

Por haber desconocido la naturaleza del contrato celebrado, sus efectos contractuales y la falta de análisis integral del término de duración para desarrollar su objeto social, por cuanto, el artículo 1602 del Código Civil nos enseña que todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales, y en aplicación del principio del efecto útil de sus cláusulas estas deberán interpretar en el sentido que generen efectos en las obligaciones contraídas, es por ello que la intención de las partes de fijar en la cláusula quinta del acuerdo un término perentorio de 36 meses para el desarrollo del proyecto de locales comerciales, denota que las partes evitaron que la puesta en marcha de este mega proyecto se

explayara de manera indefinida en el tiempo, pues ello riñe con las proyecciones de viabilidad financiera de cualquier negocio de tal magnitud, por lo que resulta, inusual pensar que un proyecto macro como la construcción de un centro comercial no contara con un cronograma o programación de obra que contenía a su vez el termino o fecha límite para realizar el parqueo del lote, lo cual es aceptado en la contestación de los hechos 5,7,9 y 14 y a lo largo de las excepciones de contrato no cumplido, hecho de un tercero, buena fe, e inaplicando abiertamente el despacho, el contenido de los artículos 77, inciso 3, 193 y 372 inciso 3, lo que le permitió concluir erradamente a la señora juez, que no se estaba frente a un incumplimiento por parte de la demandada.

## **DECIMO REPARO**

Existe una evidente contradicción entre el hecho aceptado por las partes, y lo reconocido por el despacho, sobre la necesidad de desafectar el predio de la medida cautelar (Hecho probado en el interrogatorio de parte recepcionada al Dr. Oscar David Cardona) al manifestar: "Correcto, para parquear el lote debía estar liberado de esa inscripción de compra), con la absurda conclusión del despacho al considerar que:

..."Este despacho no observa que el acuerdo comercial suscrito entre los sujetos intervinientes figura obligación alguna a cargo del Parque Industrial y Comercial de Sincelejo, tendiente a atender las objeciones presentadas por los copropietarios y levantar la medida cautelar que limitaba el dominio sobre el predio pues de su cláusula no emerge tal estipulación..... Peca la A quo, cuando no se discute la única obligación a cargo del Parque Industrial y Comercial de Sincelejo, de parquear el lote ante la fiducia escogida, al consignar en el citado acuerdo que La obligación del aportante termina con el parqueo de su aporte y el respeto de lo establecido en este contrato, y su desafectación emerge de la naturaleza misma de la obligación principal de parqueo, por tal razón no tenía por qué constar en las clausulas convenidas. Surge entonces el interrogante, por qué la sociedad demandada no cumplió su única obligación de material el precitado parqueo del lote de terreno ante la fiducia, habida cuenta que desde el 10 de marzo de 2016 se había dejado sin efecto la medida cautelar de oferta de compra, hecho que se evidencia en la anotación 7 del folio de matrícula inmobiliaria número 340-92649 aportado como prueba documental, situación que perduró hasta el 12 de agosto del mismo 2016, es decir que estuvo el predio libre de gravamen.

En el interrogatorio de parte rendido por el doctor Cardona, este no justifica su conducta negativa, al contrario, aceptó el hecho de que debió ejecutar la obligación, anota "si fuera así se hubiera podido parquear el lote, agrega, "porque si estuviera liberado ya "ninguna".

Pretende justificar la demandada lo omisión contractual por la conducta de un tercero, pero resulta que en ese término del 10 de marzo al 12 de agosto de 2016 no existió obstáculo para cumplir su única obligación.

### **ONCEAVO REPARO:**

Haber desconocido que una de las formas de aceptación de las condiciones contractuales es la aceptación tácita que tiene similares consecuencias a la expresa, imaginando erradamente que cualquier acto pre contractual, contractual y de ejecución contractual requiere la aceptación expresa de los contratantes.

No se entiende como si la a-quo acepta que la obligación principal de la demanda era la de parquear el predio de 10.675 metros cuadrados, puedan los demandados cumplir con su obligación ante la presencia de una medida cautelar, exige de manera impropia el juzgador de primera instancia una manifestación expresa de las partes para poder Imputarle el incumplimiento cuando de la naturaleza del contrato se deduce.

### **DOCEAVO Y TRIGESIMO OCTAVO.-**

Existió una indebida valoración de las pruebas testimoniales debido a que el acto del Juzgador desconoció su obligación de valorarlas en conjunto con las demás pruebas incorporadas en el proceso, toda vez que en dicha valoración se desconoció el sentido lógico y propio de la prueba documental, la confesión de la parte demandada y el dicho de los testigos.

### **DÉCIMO TERCERO, DECIMO QUINTO, DECIMO SEXTO, DECIMO SEPTIMO, DECIMO OCTAVO Y CUADRAGESIMO PRIMERO REPARO.-**

Haberle dado a la prueba documental del cronograma incorporado como pruebas un alcance temporal que no tiene, al concluir sin justificar su dicho que su fecha de creación es del 15 de septiembre del año 2016, pero resulta, que la a quo, desconoció los efectos de la confesión de la demandada de la extensión del cronograma, donde se señala un plazo

para el cumplimiento de las obligaciones de la parte demandada, que al contestar la demanda, el parque Industrial y Comercial de Sincelejo lo admite en el hecho siete (7) de la demanda, pero en la providencia sin respaldo legal alguno, acepta la confesión parte, pero lo justificó bajo el sofisma que tiene un sentido genérico.

Acepta claramente el Parque Industrial en la contestación del hecho séptimo, la existencia del cronograma, al señalar que, " los cronogramas se desajustaron por las dificultades que se avinieron al proyecto inmobiliario **dado que el parqueo del lote en fiducia tropieza con la impericia institucional**, que tiene como protagonista a los representantes legales de la Concesionaria Autopistas de la Sabana, quienes no fueron precisos en su actuación ante la Oficina de Registro de Sincelejo, y la Inacción de la Agencia Nacional de Infraestructura-ANI-".

Señalad la a quo, en lo referente a que en la certificación que obra a folio 58 que describe el expediente administrativo correspondiente a las actuaciones relacionadas con aquella solicitud, no se da cuenta de documento alguno que contenga cronograma de obras amén de que no encuentra pronunciación el despacho que se diga que tal cronograma fue elaborado de manera paralela al inicio de las gestiones para expedición de la licencia (17 de diciembre de 2015), no obstante, el despacho paso por alto, lo consignado por el perito en el punto 11, al verificar el cronograma de obra del proyecto Centro Comercial Sierra Flor, donde lo ubica en el ítem 1.5 (Folio 18 del peritazgo) donde describe que el tiempo máximo para el parqueo del predio ante la entidad fiduciaria era de 180 días, tiempo comprendido entre septiembre 25 de 2015 hasta febrero 26 de 2016 (ver anexo programación centro comercial sierra Flor) como se identifica el cronograma de obra, al escudriñar la programación de obra o cronograma, observamos que antes de la firma del arquitecto JUAN CARLOS LONDOÑO GOMEZ, existe en el renglón anterior a la firma, la inscripción "EL TIEMPO TENIDO EN CUENTA PARA INICIO DE ESTE PROYECTO ES EL 25 DE SEPTIEMBRE FECHA EN QUE SE FIRMO EL CONVENIO ENTRE APORTANTE Y DESARROLLADOR". Existe claramente un lapsus escritum al señalar como fecha del cronograma septiembre de 2016, cuando este cronograma fue anexado con la solicitud de la licencia tal como puede verificarse al hacer parte del peritazgo en la hoja 14 bajo título PROYECTOS DE CONSTRUCCION CENTRO COMERCIAL SIERRA FLOR, el estudio de FACTIBILIDAD, el cual contiene en la parte final del numeral 3 la PROGRAMACION DE OBRA o Cronograma, el cual fue también aportado como prueba documental de la parte demandante sin que haya sido tachado, en consecuencia, es plena prueba. Tolo lo anterior,

era fácilmente verificable a través de la prueba de inspección judicial solicitada tanto en la demanda como en su reforma, prueba esta modificada por la juez de primera instancia a través de un peritazgo que luego desecha, por tal razón, sería útil y conveniente que el Tribunal antes de fallar, el Tribunal retomara la prueba originalmente solicitada por la parte demandante, para que pueda comprobar que el cronograma fue uno de los documentos anexados a la solicitud de licencia solicitada por el Parque Industrial de Sincelejo, la cual por ser muy voluminosa no fue posible condensarla a través de un simple peritazgo, obstruyéndose de esta forma el principio de inmediación de la prueba, que atenta contra el derecho de accesibilidad de la prueba de las sociedades demandantes.

#### **DECIMO NOVENO, VIGESIMO Y VIGÉSIMO PRIMER REPARO:**

Por haber amparado la ausencia del incumplimiento contractual de la parte demandada, al no determinarse plazo o condición para el cumplimiento de la obligación, desconociendo las reglas propias de la mora de las obligaciones, incurre en un error la a quo, de carácter sustantivo cuando pregona que ante la falta de un plazo hecho que no es cierto, no puede haber mora, desnaturaliza las obligaciones puras y simples, convirtiéndolas en obligaciones naturales.

#### **VIGÉSIMO TERCERO, VIGÉSIMO CUARTO Y VIGÉSIMO OCTAVO**

Ubica la providencia apelada la obligación de la demandada de parquear el lote de terreno de 10.675 metros cuadrados, en una fiduciaria, la obligación no está sometida a plazo o condición, por lo tanto, es una obligación pura y simple, entiéndase según la doctrina aquella obligación con efecto inmediato, es decir exigible desde la época en que los ejercicios de la autonomía de la voluntad de los contratantes manifestaron su compromiso de ejecutar determinados actos contractuales.

Las obligaciones puras y simples no están sujetas a modalidad que afecta su cumplimiento, se entiende que en las obligaciones puras y simples el acto de la declaración de la voluntad mediante el cual nace la obligación y aquel que provoca su civilidad se confunde, mientras que las obligaciones a plazos son diferentes las épocas.

Pero estas características no provocan efectos negativos contractuales como supone la juez de primera instancia, no constituye un impedimento para el acreedor, este puede exigir la declaración de incumplimiento de obligación pura y simple.

Recuérdese en las obligaciones puras y simples, el deudor se constituye en mora cuando entre otros, el acreedor interpela o requiere judicialmente el deudor para su cumplimiento.

### **VIGESIMO QUINTO TRIGESIMO PRIMERO.**

Se interpretó inadecuadamente los artículos 1615,1592 y 1.608, pues es claro el 1.915 cuando dice que se debe la indemnización de perjuicios desde que el deudor se ha constituido en mora.....", hecho aceptado claramente en el hecho 7 de la contestación de la demanda, al aceptar que: "dado que el parqueo en fiducia, tropieza con la impericia institucional" también agrega en ese mismo hecho que,: " Los cronogramas se desajustaron por las dificultades que se avinieron al proyecto inmobiliario". Igual aseveración realiza en la parte final de la contestación al hecho noveno de la demanda, cuando dice: "y lo que perturbaba la propiedad es el hecho de la demanda de expropiación con una medida excesiva, que maniató el giro ordinario del PICS. Negrillas y subrayas fuera del texto.

El artículo 1592 del Código Civil regla la cláusula penal como:

*"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» ;*

Ante lo pactado, el sujeto que reclama se le exonera de la carga procesal de probar los perjuicios ocasionados ante el incumplimiento de las obligaciones contractuales. Se advierte sin discusión, con la cláusula penal los perjuicios se presumen juris et de jure, no le es dado al deudor intentar probar lo contrario, en razón de que el monto se pactó de antemano.

Como lo sostiene el precedente judicial de la Corte Suprema de Justicia:

*"la cláusula penal como el negocio constitutivo de una prestación penal de contenido patrimonial, fijada por los contratantes, de ordinario con la intención de indemnizar al acreedor por el incumplimiento o por el cumplimiento defectuoso de una obligación, por norma general se le aprecia a dicha prestación como compensatoria de los daños y perjuicios que sufre el contratante cumplido, los cuales, en virtud de la convención celebrada previamente entre las partes, no tienen que ser objeto de prueba dentro del juicio respectivo, toda vez que, como se dijo, la pena estipulada es una apreciación anticipada de los susodichos perjuicios, destinada en cuanto tal a facilitar su exigibilidad". Sent. Cas. Civ. de 23 de mayo de 1996, Exp. 4607).*

En el tema probatorio, no ofrece dudas la autenticidad del acuerdo contractual celebrado entre las partes el 11 de septiembre de 2015, hecho aceptado como cierto por la parte, debidamente autenticado y no tachado de falso por la demandada, de cuyo texto se acredita plenamente la Cláusula Penal, como tal se les exonera a mis poderdantes de probar los perjuicios.

### **VIGESIMO SEPTIMO, VIGÉSIMO NOVENO Y TRIGESIMO.-**

Desconoce la Juez de primera instancia que de conformidad con el artículo 94 del Código General del Proceso, la sola notificación de la demanda produce efecto de requerimiento judicial para constituir en mora.

Sostiene el artículo 94 del Código General del Proceso, que la notificación del auto admisorio de la demanda o del mandamiento ejecutivo, produce el efecto del requerimiento judicial para constituir en mora al deudor, por lo tanto, desde el acto procesal de la notificación al deudor, la demandada debe responder por los perjuicios sufridos por el incumplimiento de la obligación (artículo 1615 Código Civil) y la demandante puede optar por ejercer la acción de cumplimiento o la resolutoria con indemnización de perjuicios.

Incorre en un error la a quo de carácter sustantivo cuando pregona que ante la falta de un plazo hecho que no es cierto, no puede haber mora, desnaturaliza las obligaciones pura y simple convirtiéndolas en obligaciones naturales.

### **TRIGÉSIMO SEGUNDO, TRIGÉSIMO TERCERO.-**

Nadie puede desconocer que el legislador en el Código Civil advierte que las obligaciones son de inmediato cumplimiento, salvo que estén sometidas a plazo condición artículos 1550, 1555, 1530, 1554, 1128 a 1146 Código Civil.

Si como afirma la a quo, no se estipulo un plazo para que la demandada cumpliera con su obligación de parquear el lote de terreno de 10.675 metros cuadrados, en una fiduciaria, la obligación no está sometida a plazo condición, debió ser cumplida inmediatamente como lo advierten las normas citadas.

Entonces, tómesese la obligación de las demandadas a plazo o entiéndase pura y simple de todas maneras conlleva al mismo punto, el incumplimiento de la obligación, que ante la presentación de la demanda

se constituyó en mora, con fundamento en el artículo 94 del Código General del Proceso.

### **TRIGÉSIMO QUINTO, TRIGÉSIMO SEXTO.-**

Es más aun, al contestar la demanda y formula las excepciones admite de igual manera el incumplimiento, pero con la acción referida trasladada el motivo de su conducta a la responsabilidad de la Agencia Nacional de Infraestructura (ANI), proceso que cursa ante el Tribunal Administrativo de Sucre, donde se identifica como demandante al PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DE SINCELEJO, y como demandado la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (ANI), bajo el radicado 700012333 2017-0032400, al despacho del Magistrado ANDRES MEDINA PINEDA, quien según su dicho impidió el parqueo del predio y que es el fundamento principal del medio de control interpuesto contra la citada ANI, por lo que no es de recibo pretender esquivar su responsabilidad en la acción que nos ocupa, pero ese mismo incumplimiento lo constituye en el soporte de su pretensión principal en la acción judicial iniciada por el Parque Industrial contra la ANI, razón por la cual me permito transcribir un aparte de lo consignado en el hecho 21 de la reforma de la demanda de fecha 15 de junio de 2018, obtenida de la plataforma Tyba.

Acepta en forma clara el Parque Industrial y Comercial de Sincelejo, los perjuicios ocasionados a los constructores LEXXEL S.A.S. y R.B. CONSTRUCTORES al manifestar en el hecho 21 de su reforma de su demanda lo siguiente:

Adicionalmente, el PICS suscribió un acuerdo comercial con el Consorcio LEXXEL SAS Y RB CONSTRUCTORES S.A.S en septiembre del 2015 cuyo objeto es la construcción del proyecto denominado "Centro Comercial "SIERRA FLOR", para lo cual se comprometió a "parquear" en una fiducia el inmueble que se encuentra afectado con la medida cautelar la cual impide el cumplimiento de lo pactado, con graves consecuencias para el PICS, totalmente atribuibles al tercero: la ANI, que ha sido llamada en garantía en el trámite que se convocó por parte de los socios LEXXEL SAS y RB CONSTRUCTORES S.A.S., ante la Cámara de Comercio de Sincelejo en virtud de la demanda promovida ante el Tribunal de Arbitramento con ocasión del pacto arbitral dentro del referido acuerdo comercial.

No sobra advertir, que en atención a los perjuicios ocasionados a los constructores que vieron frustradas sus expectativas de ejecución del proyecto de construcción del Centro Comercial en la ciudad de Sincelejo, proyecto que además generaría empleo y grandes oportunidades comerciales para la ciudad y en particular grandes beneficios al PICS en la medida de la enajenación conjunta del área de terreno que fue objeto de la excesiva medida cautelar con el trámite de proceso de expropiación, éstos pretenden que se les cancele la suma de MIL SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$1.600.000.000) al cuantificar los perjuicios en este monto por los diseños

que elaboraron y los daños materiales que han sufrido por la imposibilidad de llevar a cabo el predicho proyecto.

### **TRIGESIMO TERCERO, TRIGESIMO QUINTO, TRIGESIMO NOVENO Y CUADRAGESIMO**

Desconoció la a- quo la responsabilidad de la parte demandada de no actuar de manera diligente frente a los actos y procesos administrativos que obligatoriamente se darían a consecuencia de la no aceptación de la compra voluntaria, y sabiéndolo así, el Parque Industrial y Comercial de Sincelejo, se sometió a suscribir un acuerdo comercial de tamaño envergadura, donde su obligación primigenia no era otra que la de parquear el lote, la cual siempre ha sido aceptada por la parte demandada, y aceptado su incumplimiento tanto en el interrogatorio de parte rendido por su representante legal Dr. Oscar David Cardona, como en la contestación del hecho 7 de la demanda, sabiendo de antemano que la duración de un proceso de expropiación ante un juzgado del circuito de esta ciudad, no es menor de tres años, lo cual reñía con el tiempo pactado para desarrollar el proyecto inmobiliaria en comento.

Errada es la conclusión tomada por el despacho de aceptar que no existía un término para parquear el lote, o pretender que se tomaran los 36 meses del citado término, interpretación que hacía imposible su construcción en el término convenido para el desarrollo del proyecto de locales comerciales a partir de la firma del acuerdo comercial, por cuanto la sola obligación de parquear, no podía consumirse todo el plazo pactado contraviniendo entonces las normas de interpretación que nos trae el artículo 1618 y 1620 del Código Civil, que prescriben que las cláusulas contractuales deben interpretarse con un efecto útil, según la cual las obligaciones deben interpretarse de manera que permitan la ejecución del objeto contractual y que estén en armonía con la causa que le dieron origen al mismo, en el caso concreto, la obligación de parquear el lote, iba encaminada a que se desarrollara el paso siguiente cual era la construcción del proyecto inmobiliario.

Desconocer la existencia de un cronograma en el cual se pactó el término de los seis meses para el parqueo ante la fiducia, y que además, reposa como prueba documental aportada en el literal "q" del acápite de pruebas de la demanda, documento que no fue tachado de falso por la parte demandada, sería entrar en contradicción también con lo sostenido por la misma sociedad demandada en su respuesta del hecho séptimo, cuando afirma: "Los cronogramas se desajustaron por las dificultades que se avinieron al proyecto inmobiliario, dado que el parqueo del lote en fiducia, tropieza con la impericia institucional", si acepta el desajuste del cronograma es porque existe y lo conocían, siendo su función la de fijar términos para el cumplimiento de todas las etapas del proyecto, estando muy claro en el ítem 1.5 del cronograma o programación "Centro Comercial Sierra Flor" el término, el cual se consignó de la siguiente manera: "PARQUEO PREDIO ANTE ENTIDAD FIDUCIARIA, TIEMPO MÁXIMO ESPERADO 180 DÍAS".

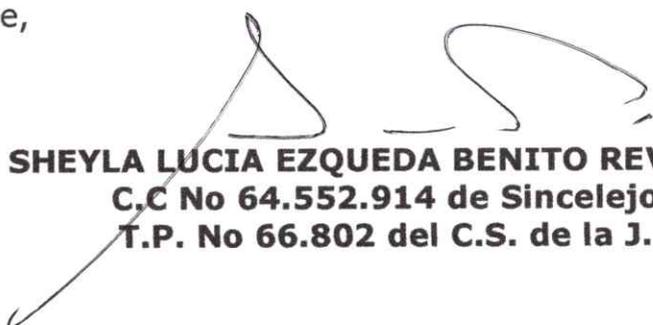
### **PETICIÓN**

Con base en la sustentación de los reparos formulados contra la sentencia que denegó las suplicas de la demanda de fecha 02 de diciembre de 2020, solicito se revoque la misma y en su lugar que se declare la responsabilidad contractual de la sociedad Parque Industrial y Comercial de Sincelejo S.A. imponiendo condena en costas contra el Parque Industrial y Comercial de Sincelejo S.A.

Estoy remitiendo copia de este escrito a los correos electrónicos [jmaderalastr@gmail.com](mailto:jmaderalastr@gmail.com) o al [conasesitdaconsultores@gmail.com](mailto:conasesitdaconsultores@gmail.com) que corresponde al del apoderado de la parte demandada, en cumplimiento de lo previsto en el numeral 14 del artículo 78 del CGP.

Reitero que recibiré notificaciones en sheylaluciaezqueda@hotmail.com

Cordialmente,



**SHEYLA LUCIA EZQUEDA BENITO REVOLLO**  
**C.C No 64.552.914 de Sincelejo**  
**T.P. No 66.802 del C.S. de la J.**