

Proceso 2021-00022 (RECURSO DE APELACION

Oscar Armando Aguilar Rojas <oaar1604@hotmail.com>

Vie 14/07/2023 12:23 PM

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Cundinamarca - Fusagasuga <j02cctofusa@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (4 MB)

Copia de RECURSO DE APELACION PROCESO 20.pdf;

Buena tarde

Respetuosamente me permito adjuntar RECURSO DE REPOSICION dentro del proceso de la referencia y para los fines pertinentes.

Agradezco la atención que se sirva prestar

Cordialmente

OSCAR ARMANDO AGUILAR
TP 131.754

APODERADO DEMANDADA EN DEMANDA PRINCIPAL Y APODERADO DEMANDANTE EN DEMANDA DE RECONVENCION

SEÑORES:

JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGA.

E.S.D.

Email:

REFERENCIA: 2021-00022

ASUNTO: RECURSO DE APELACION.

RESPETADO JUEZ.

OSCAR ARMANDO AGUILAR ROJAS identificado como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderado de la parte PASIVA la sociedad JE CONSTRUCTORA SAS, en la DEMANDA DE NULIDAD DEL CONTRATO POR OBJETO ILÍCITO, y parte ACTORA en la DEMANDA DE RECONVENCIÓN POR RESOLUCIÓN DE CONTRATO dentro del proceso de la referencia, me permito interponer RECURSO DE APELACIÓN, contra la decisión tomada por el despacho de conocimiento, en sentencia calendada el día 11 de julio del año 2023, providencia que fue fallada en contra de la parte que represento y sus pretensiones negadas dentro del proceso de la referencia, circunstancias por las que me permito interponer el recurso citado, en contra de las decisiones ordenadas en el resuelve de la sentencia proferida por el despacho del Juzgado 2 Civil del Circuito de Fusagasugá, de las cuales me permito hacer las siguientes reparaciones, a la referida decisión judicial.

Respetado juez, me permito hacer REPAROS al total del contenido de la decisión en el resuelve de la referida sentencia, para lo cual me permitiré hacer las respectivas reparaciones, en el orden en que el despacho se pronunció sobre las mismas, en el resuelve:

1. A la primera decisión del resuelve: El despacho en la citada sentencia manifestó; "declaro la nulidad absoluta por objeto ilícito del contrato suscrito el día 7 de septiembre del año 2018, denominado contrato de promesa" respecto del 50 % del inmueble ubicado en el Municipio de Granada- Cundinamarca, bien con un área de 14.144.69 m2, identificado con la matrícula inmobiliaria, hoy # 051- 96832 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Soacha - Cundinamarca, en el contrato objeto de la litis, obran como PROMITENTES COMPRADORES los señores VICTOR MAURICIO QUINCHE SALGADO, CARLOS ANDRES GARCIA GOMEZ Y OSCAR NORBERTO BERNAL SUAREZ y como PROMITENTE VENDEDOR la Sociedad JE CONSTRUCTORA SAS, documento este autenticado en la Notaria 62 de Bogotá".

Honorable Magistrado, el despacho de conocimiento no valoró de manera más objetiva las circunstancias contractuales, acordadas por las partes en el acto jurídico objeto de la demanda, las personas allí firmantes tenían plena capacidad para hacerlo, la voluntad, el consentimiento y conocimiento de la información y las obligaciones relacionadas en el citado contrato, por tal motivo los demandantes conocían y relacionaron en el contrato fechado el día 7 de septiembre del año 2018, las afectaciones legales relacionadas para esa fecha sobre el bien objeto del contrato, y que para el caso que nos ocupa, son las circunstancias legales señaladas en la cláusula quinta del contrato objeto de la demanda, hecho este que permite demostrar que los demandantes en la DEMANDA

DE NULIDAD POR OBJETO ILÍCITO, tenían pleno conocimiento de este hecho en particular , y en cuanto a las obligaciones relacionas con las anotaciones legales al bien objeto del contrato, estas serían canceladas por los aquí demandantes VICTOR MAURICIO QUINCHE SALGADO, CARLOS ANDRES GARCIA GOMEZ y OSCAR NORBERTO BERNAL SUAREZ, obligaciones que de haber sido canceladas y cumplidas de la manera acordada por las partes en el contrato que nos ocupa, hubiese saneado la situación jurídica del bien objeto del contrato, y que a la fecha NO fueron cumplidas por los demandantes de la manera señala en contrato ,siendo esta una de las obligaciones demandadas por la sociedad JE COSNSTRUCTORA SAS, en DEMANDA DE RECONVENCION POR INCUMPLIMINETO DE CONTRATO.

Honorable magistrado, habrá de tenerse en cuenta de manera objetiva que la voluntad, la capacidad y el consentimiento de los aquí demandados, de las obligaciones contractuales a su cargo dentro del contrato que nos ocupa , pese estos a tener conocimiento de las referidas circunstancias legales , los demandantes aceptaron estas condiciones y se obligaron a cumplirlas, las cuales se relacionan en la cláusula quinta , y otras del contrato referido, están evidente la aceptación del negocio jurídico por los demandantes, que estos inclusive construyeron en el inmueble de la littis, dos casas modelos , para la comercialización del proyecto urbanístico COLINAS DE GRANADA, relacionado este en el contrato, aclarando al Honorable Magistrado que estas dos casa no se relaciona en el contrato , de igual manera acondicionaron en el área del bien relacionado en la demanda, un sitio para la comercialización del proyecto y una bodega para guardar materiales, contriciones realizadas posterior a la firma del contrato que nos ocupa, hechos que fueron puestos en contesto por la testigo MARIA MELIDA FAGARDO , quien también informó que los demandantes CARLOS GARCIA, OSCAR BERNAL Y MAURCIO QUINCHE , la habían contratado como asesora comercial para la venta del proyecto , en el periodo de marzo a noviembre , por consiguiente es claro que para los demandantes , las referidas anotaciones legales que afectaban el bien objeto del contrato, no presentaban limitación alguna para ellos para la continuidad del negocio jurídico, fechado el día 7 de septiembre del año 2018, razón por la cual no se debió declarar nulo el contrato por objeto ilícito; por tal motivo deberemos cuestionar que para los demandantes el bien objeto del contrato es ilícito y para otras no, circunstancias que se evidencia en los hechos aquí expuestos , pese a estas circunstancias, los demandantes presentaron demanda por nulidad por objeto ilícito , faltando por consiguiente a la verdad ,y evidenciándose igualmente su oportunismo al pretender estos que con un fallo judicial a su favor , seles exonerarse de las obligaciones contractuales incumplidas por estos , y relacionadas en el contrato objeto de la demanda, asi mismo se percibe temeridad en los testimonios rendidos por los demandantes en audiencia, donde manifestaron que nunca iniciaron comercialización alguna del referido proyecto, siendo esto totalmente contradictorio , esto frente al testimonio rendido por la señora MARIA MELIDA FAGARDO, circunstancias que permite concluir que los demandantes faltaron a la verdad, tanto en los hechos de la demanda como en su testimonio, por tal motivo el juez de conocimiento no solo debió interpretar la norma civil que señala el art 1521 del C Civil, para declarar en la referida sentencia la nulidad por objeto ilícito demandada, sino que debió hacer una valoración más objetiva del desarrollo del acto comercial celebrado por las partes , donde la voluntad, el conocimiento ,y consentimiento de los

aquí demandantes , siempre existió respecto de la aceptación a la relación contractual , y las obligaciones a su cargo señaladas en el contrato objeto de la demanda, responsabilidades que como ya se informó al Honorable Magistrado , los demandantes NO cumplieron, hechos que pueden ser corroborados, con las pruebas que obran en el plenario, y que repito estas también nos permiten demostrar que los hechos relacionados por la actora, en la demanda de nulidad por objeto ilícito, no debe proceder y por consiguiente fallar a favor de la actora, en la acción legal por nulidad de objeto ilícito, siendo oportuno informar al despacho, que en prueba documental que obra en el proceso, existe un acta formalizada ante Juez Penal de Grantias de Fusagasugá, a la referida audiencia asistió en calidad de parte el demandante , OSCAR NORBERTO BERNAL SUAREZ , proceso este que corresponde a una de las anotaciones registradas en la cláusula quinta del contrato objeto de la demanda , hecho este que demuestra una vez más que la parte actora, tenía pleno conocimiento de las anotación legales relacionada en el contrato objeto de la demanda, y por consiguiente la aceptación de la actora a las referidas anotaciones legales, siendo estas el fundamento que el señor Juez de conocimiento, tuvo para declarar en sentencia la ilicitud del contrato objeto de la litta circunstancias que evidencia que la parte actora con la demanda que nos ocupa , pretenden que no se les obligue a reconocer responsabilidad alguna a la parte pasiva , por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo , relacionas en el contrato objeto de la demanda , reitero al despacho, las partes celebraron el referido contrato bajo las condiciones particulares allí relacionadas, donde los demandantes se obligaba a cancelar las obligaciones relacionas en las anotaciones legales señaladas en el contrato que nos ocupa , corcusan que de haber sido cumplida por estos ,permitiría el saneamiento del bien objeto del contrato , lo anterior No fue cumplido por la actora , hecho este que es uno de los que se relacionaron en la DEMANDA DE RECONVENCIÓN impetrada por la actora en esta acción legal, la sociedad JE COSNTRUCTORA SAS.

Razón por la cual Honorable Magistrado, la parte actora no podía demandar la ilicitud del contrato, motivo por la cual la dedición en sentencia de primera instancia, deberá ser modifica y las pretensiones de la parte demándate, no deberán ser reconocidas.

De igual manera el señor juez de conocimiento, se pronunció sobre las restituciones mutuas señaladas por la actora en la demanda de nulidad por objeto ilícito, el señor juez señalo que no proceden restituciones mutuas , toda vez que los demandantes en ningún momento entregaron suma de dinero alguna a la parte demandada la sociedad JE CONSTRUCTORA SAS, y esta a su vez tampoco tuvo posesión del bien objeto del contrato, que esta fue entregada por otras persona que son familiares de quien vendieran a la sociedad demandada, el bien objeto del contrato

Respetado magistrado, reparo lo manifestado por el señor Juez de conocimiento, respecto de la no posesión sobre el bien objeto del contrato ejercida en ningún momento la parte demanda, esta circunstancia no se ajusta a la realidad , la parte pasiva si tuvo posesión del referido bien, esta se logra demostrar con las documentales y testimoniales que obran en el plenario, tal como son la licencia de urbanismo expedida por la oficina de Planeación Municipal de Granada -Cundinamarca, a favor del señor JORGE ALFONSO ESTRADA ROMERO representante legal de la

sociedad JE CONSTRUCTORA SAS , fechada el mes de mayo del año 2016, licencia que fue autorizada previa presentación de una serie de estudios arquitectónicos y de ingeniería , gestionados por la pasiva y que fueron radicados para el otorgamiento de la citada licencia, estudios que se realizaron en el área y terreno del bien objeto del contrato aquí demandado, circunstancia que el testigo señor PEDRO DIAZ en su calidad de arquitecto gestor del proyecto COLINAS DE GRANADA, informo en audiencia que los referidos estudios se realizan de manera física en el terreno objeto de aprobación de una licencia, de igual manera en pregunta que este apoderado le hiciera al demandante, ingeniero civil CARLOS GARCIA este contexto, referente si los estudios requeridos para la aprobación de una licencia deben hacerse de manera física en el inmueble objeto de solicitud de licencia , el testigo contesto que se debe hacer de manera directa en el terreno, circunstancia esta que prueba que efectivamente la sociedad demandada , si tubo posesión del inmueble objeto del contrato, razón por la cual se logró hacer los estudios técnicos aquí referidos, así mismo el testigo señor FELIX informó al señor juez , que en su momento el señor representante de la sociedad demanda le arrendo las área del bien objeto del contrato para pastoreo de unos animales de su propiedad, demostrando con estas pruebas al despacho que si éxito posesión ejercida por la parte pasiva sobre el bien objeto de contrato, la cual a la fecha registra titularidad del referido bien , motivo por el cual si le asiste el derecho a esta, a que se le restituya el bien relacionado en el contrato objeto de la demanda de la referencia.

2. A la segunda decisión del resuelve: el despacho señalo en costas procesales a favor de la parte actora en demanda de nulidad de contrato por objeto ilícito, la suma de \$ 24.000.000 millones de pesos.

Respecto de esta decisión, la reparo por no estar de acuerdo por lo ordenado por el despacho de conocimiento, teniendo como fundamento para ello las circunstancias argumentadas por este apoderado en la decisión número uno, y que permite justificar la improcedencia de las costas señaladas en esta decisión.

3. A la tercera decisión del resuelve:

“Ejecutoriada esta decisión, archívese el expediente digital”

No deberá proceder, ante la modificación del fallo de primera instancia.

4. A la cuarta decisión del resuelve:

“rechazar las pretensiones de la demanda de reconvencción, con forme a lo expuesto en la parte motiva de esta decisión”

Respetado Magistrado, el señor Juez de conocimiento en el fallo de primera instancia , no realizo un análisis más objetivo sobre los hechos facticos relacionados por la parte actora JE CONSTRUCTORA SAS, en la DEMANDA RECONVENCIÓN POR INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO , allí la parte demandante en reconvencción, señalo las obligaciones incumplidas a cargo de los demandados los señores VICTOR MAURICIO QUINCHE SALGADO, CARLOS ANDRES GARCIA GOMEZ y OSCAR NORBERTO BERNAL SUAREZ, sea lo primero informar al despacho que una de las obligaciones incumplidas por los demandados en reconvencción son las relacionadas en la cláusula quinta del referido contrato, las cuales NO fueron cumplidas de la manera acordada por las partes en el contrato objeto de la demanda, los demandados en actuar temerario , y de mala fe compraron los derechos litigiosos de los proceso legales relacionados en

la citada clausula, circunstancia que se prueba que ocurrió de acuerdo a las documentales, que corresponde con los autos expedidos por los juzgados 1 civil del circuito de Fusagasugá, y el auto del juzgado 2 civil del circuito de Fusagasugá, documentales que obran en el plenario, de igual manera esta circunstancia se afirma que ocurrió, según lo manifestado en interrogatorio por los demandados en audiencia, y donde los estos reconocen que compararon derechos litigiosos, de los pasivos relacionados en la cláusula quinta del contrato que nos ocupa, circunstancia totalmente contraria a la acordado por las partes en el contrato de la litis, hecho este que demuestra claramente el incumplimiento de la obligación demanda en reconvención a cargo de la pasiva, igualmente los demandados incumplieron la obligación de mantener la licencia de urbanismo vigente, la cual aprobó el proyecto COLINAS DE GRANADA, obligación incumplida y reconocida por los aquí demandantes en interrogatorio dentro del proceso que nos ocupa, obligación relacionada también en el contrato objeto de esta demanda, así mismo este incumplimiento fue ratificado por el testigo el señor arquitecto PEDRO DIAZ, persona que informó al señor Juez de conocimiento, que los demandados en reconvención, lo contrataron para solicitar y tramitar una nueva prórroga de la citada licencia de urbanismo, lo anterior ante el vencimiento de la referida licencia que cumplía su vigencia de prórroga el día 19 de noviembre del año 2019, y que en línea de tiempo respecto de la fecha de la formalización del contrato objeto de la demanda, data del día 7 de septiembre del año 2018, es decir 14 meses después del acto contractual referido, los demandados no ejecutaron las obras propias de urbanismo en el mencionado proyecto, obligación esta también señalada en el contrato a cargo de la pasiva, informó el testigo PEDRO DIAZ en audiencia al despacho de conocimiento, que la gestión por la que fue contratado por las aquí demandados en reconvención, no fue exitosa debido a que para la fecha de perdida de vigencia de la prórroga de la mencionada licencia, en el terreno donde se ejecutarían las obras propias de urbanismo, que es el mismo objeto del contrato, no se observaba la construcción o desarrollo de obras de urbanismo ejecutadas en el porcentaje requerido, y que la norma exige el 50% de ejecución de dichas obras, circunstancia que no permito que la Secretaria de Planeación del Municipio de Granada, autorizar su renovación, hecho que se prueba con las documentales que obran en el proceso, obligación está relacionada en el contrato a cargo de los demandados en reconvención e incumplida por los mismos, hecho que relacionó la parte actora en la demanda de reconvención, de igual manera los demandados en reconvención, tenían bajo su responsabilidad el manejo administrativo, operativo y comercial del proyecto COLINAS DE GRANADA, obligaciones todas las anteriores a la fecha incumplidas, y relacionadas en el contrato de la Litis, hechos todos estos incumplidos que justifican la demanda de reconvención presentada por la actora, y por consiguiente el derecho que le asiste le sean reconocidas las pretensiones solicitadas en la referida demanda.

Respetado Magistrado, ante los hechos facticos relacionados en la demanda de reconvención y en el recurso que nos ocupa, a los cuales no se les dio la valoración objetiva debida por el fallador de primera instancia, estos permiten demostrar el incumplimiento de las obligaciones demandadas a cargo de la parte pasiva en reconvención, soportados los referidos hechos de manera debida en las pruebas obrantes en el plenario, las cuales permiten demostrar el incumplimiento de las obligaciones demandadas, a cargo de la parte pasiva en reconvención, motivo por el

cual con el debido respeto solicito al Honorable Magistrado, revoque la decisión tomada en sentencia por el juzgado de conocimiento, el día 11 de julio del año 2023, proceda igualmente respetado Magistrado a reconocer las pretensiones de la demanda de reconvención, a favor de la parte actora.

5. A la quinta decisión del resuelve:

"Condenar en costas en esta instancia a la parte demandante en reconvención a cancelar a favor de la parte demandada en reconvención figando como agencias en derecho, la suma de \$ 154.812.639 millones de pesos."

Respecto de esta decisión Honorable Magistrado, reparo esta decisión por no estar de acuerdo por lo ordenado por el despacho de conocimiento, teniendo como fundamento para ello las circunstancias argumentadas por este apoderado en el reparo a la decisión número cuatro, circunstancia que justifica la improcedencia de las costas señaladas en esta decisión.

6. A la quinta decisión del resuelve:

"Ejecutoriada esta decisión, archívese el expediente digital"

No deberá proceder, ante la modificación al fallo de primera instancia.

Agradezco la atención que se sirva prestar.

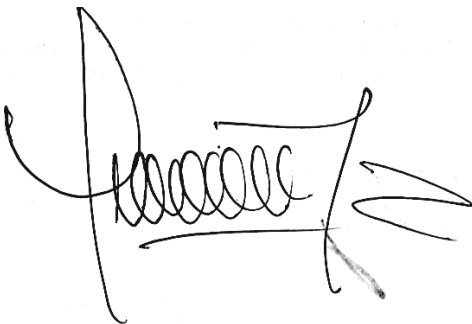
Del Honorable Magistrado.

OSCAR ARMANDO AGUILAR ROJAS

CC 79.447.136

TP 131.754 CSJ

Email:- oaar1604@hotmail.com

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Oscar Armando Aguilar Rojas', with a stylized flourish at the end.