

RECURSO DE APELACION proceso de cumplimiento de contrato radicado 2018-00129

HERNAN MAURICIO VALENCIA MORA <hmvm.111@hotmail.com>

Vie 22/10/2021 4:25 PM

Para: Secretaria Sala Civil Familia - San Gil - Seccional Bucaramanga <seccivsgil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (447 KB)

RECURSO DE APELACION ERIKA PALOMINO Y OTRO.pdf;

Cordial saludo.

En calidad de apoderado judicial de ERIKA JOHANA PALOMINO Y CARLOS ARTURO RANGEL, me permito presentar en debida forma el recurso de apelación dentro del proceso radicado 2018-00129.

Atentamente,

HERNÁN MAURICIO VALENCIA MORA.

Honorable Magistrado
CARLOS AUGUSTO PRADILLA TARAZONA
Sala Civil, Laboral y Familia.
Tribunal Superior del Distrito Judicial
San Gil.

Ref. PROCESO CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.
Demandante: LUIS TITO SANCHEZ BARRERA.
Demandados: FABIO LOZA OSORIO Y OTROS
Rdo.: 2018-00129-00.

HERNÁN MAURICIO VALENCIA MORA en calidad de apoderado judicial de los demandados y demandantes en reconvención ERIKA JOHANA PALOMINO QUITIAN y CARLOS ARTURO RANGEL TOLOZA, dentro del término legal, procedo a sustentar el RECURSO DE APELACIÓN que se presentó contra la sentencia de primera instancia proferida por el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DEL SOCORRO dentro del proceso de la referencia. De la siguiente manera:

RESPECTO A LA ACTUACIÓN PROCESAL:

Mediante auto de fecha 17 de enero de 2019, se admitió la demanda de cumplimiento de contrato promovida por LUIS TITO SANCHEZ BARRERA y entre otras cosas, ordenó integrar como litisconsortes necesarios en la parte pasiva con los señores CARLOS ARTURO RANGEL TOLOZA y ERIKA JOHANA PALOMINO QUITIAN. Demanda que tuvo como fundamento factico el cumplimiento del contrato de repartición de utilidades celebrado entre las partes procesales el 27 de julio de 2021 para la ejecución del proyecto PARQUE INDUSTRIAL SAN LUIS.

Los citados vinculados CARLOS ARTURO RANGEL TOLOZA y ERIKA JOHANA PALOMINO QUITIAN en término legal presentaron contestación a la demanda mediante la cual se opusieron a las pretensiones de la demanda, argumentándose que al igual que el demandante no han recibido por parte de los demandados FABIO LOZA, FANNY LOZA OSORIO, FLOR ALBA LOZA y PEDRO AGUSTIN LOZA la participación establecida en el contrato objeto de proceso, formulándose las excepciones de mérito denominadas: i) INEXISTENCIA DE OBLIGACIÓN DE CARLOS ARTURO RANGEL TOLOZA y ERIKA JOHANA PALOMINO QUITIAN RESPECTO AL CUMPLIMIENTO CONTRATUAL DEL CONTRATO PRETENDIDO; ii) CONRATO CUMPLIDO POR PARTE DE CARLOS ARTURO RANGEL TOLOZA y ERIKA JOHANA PALOMINO QUITIAN.

En el mismo término de traslado de la demanda, mis representados presentaron demanda de reconvención de cumplimiento de contrato contra LUIS TITO SANCHEZ BARRERA, FABIO LOZA OSORIO, FANNY LOZA OSORIO, FLOR ALBA LOZA OSORIO Y PEDRO AGUSTIN LOZA MANCILLA, con el fin de pretender que también le sea reconocido

su derecho de participación de qué trata el contrato objeto de proceso, por parte de los demandados en reconvención.

Con auto del 21 de agosto de 2019 se resolvió entre otras cosas, admitir la demanda de reconvención formulada por mis representados.

Con los argumentos expuestos en la contestación de la demanda y en la demanda de reconvención por parte de mis representados, se aportó un conocimiento y prueba que CARLOS RANGEL y ERIKA PALOMINO tenían una relación con el contrato objeto de proceso y que, su interés principal no era otro que obtener el cumplimiento del contrato y el reconocimiento de sus derechos contractuales a cargo de los demandados en reconvención.

Con auto de fecha 23 de enero de 2020 se decretó pruebas solicitadas en las demandas (principal y de reconvención), en las contestaciones de las demandas (principal y de reconvención) y en el descorrido de excepciones de mérito. Así mismo fijo fecha para audiencia.

Los días 29 y 31 de julio de 2020, se llevó a cabo la audiencia de instrucción y juzgamiento. En dicha audiencia se omitió en la fijación del litigio y no se advirtió en la etapa de saneamiento del proceso reparo alguno respecto al trámite de la demanda de reconvención.

Agotada la etapa probatoria que había sido decretada, se profirió Sentencia en la que se consideró y resolvió negar las pretensiones de la demanda y dejar sin efectos jurídicos el auto de fecha 21 de agosto de 2019 por medio del cual se había admitido la demanda de reconvención.

Con posterioridad a la Sentencia, se presentó solicitud de nulidad de procesal desde la Sentencia, siendo el fundamento factico haberse dejado sin efectos el auto que admitió la demanda de reconvención y haberse negado el estudio de las pretensiones de la misma.

RESPECTO A LOS ARGUMENTOS RELEVANTES DE LA SENTENCIA OBJETO DE RECURSO:

Las consideraciones o tesis relevantes en la Sentencia se fundaron de manera concreta en las siguientes o similares:

1. Que existía un incumplimiento al contrato por todas las partes, por cuanto existía una imposibilidad jurídica para cumplir el objeto del contrato, por cuanto a la resolución 101 de 2013 emanada de Planeación del Municipio del Socorro, se concedió licencia para zona residencial y no industrial.
2. Que los socios incumplieron porque ninguno respondió por el eventual incumplimiento contractual de la no concesión de la licencia para el parque industrial y no se canceló el valor del terreno donde se construyó.
3. No se probó que el contrato haya sufrido modificaciones.

4. Se dio por probado que los socios de manera tacita decidieron abandonar el cumplimiento del contrato.
5. Que existía un desistimiento tácito del contrato.
6. Que solo se probó la existencia de un contrato de venta de un lote del proyecto industrial y que no existió otro contrato a partir de la resolución 101 del 2013.
7. Que se probó la participación de ERIKA PALOMINO QUITIAN pero no se estableció que la razón hubiere sido en calidad de socia en virtud de un nuevo contrato.
8. Que la demanda de reconvención era improcedente porque estaba en contradicción a la literalidad del art. 371 del CGP, pues esta demanda se dirigía era contra el demandante y en este caso no era así.

RESPECTO AL RECURSO DE APELACIÓN:

Contra la Sentencia de primera instancia el suscrito apoderado en favor del derecho de mis representados, presenté recurso de apelación con base en los siguientes reparos:

1. Desconocimiento del despacho de una modificación tacita del objeto del contrato respecto a la destinación del proyecto.
2. Contrato cumplido por mis representados.
3. Indebida valoración de la prueba testimonial.
4. Desconocimiento de la participación de mis representados en calidad de socios en la venta del terreno donde se realizó el proyecto residencial San Luis y en la ejecución del mismo.
5. En términos del inciso 2 del numeral 3 del art. 322 del Código General del Proceso, se formuló adicionalmente reparo fundado en nulidad procesal contra la Sentencia por haberse negado la procedencia de la demanda de reconvención.

SUSTENTACIÓN AL RECURSO DE APELACIÓN CON RELACIÓN A LOS REPAROS EN QUE SE SOPORTÓ EL MISMO EN SU OPORTUNIDAD PROCESAL.

- A. Respecto a los reparos:

1. “Desconocimiento del despacho de una modificación tacita del objeto del contrato respecto a la destinación del proyecto”.
2. “Contrato cumplido por mis representados”.
3. “Indebida valoración de la prueba testimonial”.
4. “Desconocimiento de la participación de mis representados en calidad de socios en la venta del terreno donde se realizó el proyecto residencial San Luis y en la ejecución del mismo”.

Conforme a las consideraciones relevantes de la Sentencia, la juzgadora estableció que, no existió modificación al contrato en cuanto a su objeto y demás clausulas, y que lo que existió fue un desistimiento tácito al mismo por todos las partes del contrato, pues se ejecutó un proyecto residencial y no industrial. Que los socios incumplieron porque

ninguno respondió por el eventual incumplimiento contractual de la no concesión de la licencia para el parque industrial y no se canceló el valor del terreno donde se construyó.

En ese orden, y en lo que tiene que ver con mis representados, considero que la primera instancia se equivocó en el análisis de la prueba en su conjunto, pues si bien es cierto que el contrato de participaciones tenía como objeto la ejecución de un proyecto "industrial" San Luis, donde cada socio aportaría sus obligaciones pactadas, con el fin que, del producto de las ventas de los lotes de dicho proyecto se pagaría el terreno de mayor extensión, gastos de urbanismo y las utilidades se repartiría en la forma pactada en el contrato y que, en últimas se ejecutó fue proyecto no industrial sino residencial. Esto por sí solo, no da razón para desconocer el cumplimiento del contrato objeto de proceso y dar por cierto la existencia del desistimiento tácito del mismo, pues la Juzgadora en primer grado desconoció la participación de mis representados en la ejecución del cumplimiento del contrato en armonía a las cargas contractuales como socios en la forma pactada en el contrato, en el sentido que si bien es cierto, se ejecutó un proyecto residencial y no industrial como era lo deseado en principio, también es cierto que en el plenario quedó probado con los testimonios e interrogatorios de parte practicados que, mis representados si ejecutaron actividades relacionadas con sus obligaciones contractuales en la ejecución del proyecto residencial San Luis, indicando esto, que el hecho que haya variado el uso en la realización de ese proyecto, es decir, de "industrial a residencial", no le quitó el fin propio del objeto del contrato que no era otro que, "venta de los lotes y pagar con el producto de dichas ventas el terreno de mayor extensión ubicado en la calle 2 sur No 13-85/95 que fue adquirido para ese proyecto". En ese orden, conforme a los hechos probados en el proceso no existió el desistimiento tácito por cuanto las partes contractuales o por lo menos en lo que corresponde a mis poderdantes, no abandonaron el cumplimiento de sus obligaciones traducidos en los aportes establecidos para cada uno de ellos, generándose entonces, no una terminación del contrato por desistimiento sino una modificación tácita al contrato.

Para tener por cierto esa modificación tácita del contrato, se debe tener en cuenta que, quedó probado la participación de mis poderdantes en la ejecución del contrato en cuanto al proyecto residencial San Luis, quienes en el caso de ERIKA JOHANA PALOMINO QUITIAN se demostró que en ese proyecto, estuvo siempre presente prestando el servicio constante y continuo en la parte legal que comprendía asesorar y proyectar los contratos de venta de los lotes, del cumplimiento de los requisitos para la subdivisión material y urbanización, así como, aportar apoyo continuo en la comercialización y venta de los lotes que conforman ese proyecto, hechos que fueron aceptados por las partes contractuales y que llevo a la juzgadora a dar por cierto que aquella si participó en la ejecución del contrato, dudando que lo hizo como socia, aspecto jurídico en el que se equivoca la primera instancia pues al existir el citado contrato mi presentada gozaba de presunción legal que su participación estaba vinculada de manera directa con el contrato de participaciones y en ese orden le correspondía a las demás partes demostrar que esa participación lo hizo a título distinto de socia, lo que no demostraron, pues se reitera que la participación en calidad de socia quedó demostrada al igual que la participación de mi representado CARLOS ARTURO RANGEL TOLOZA. Frente a este punto, resulta relevante el interrogatorio de ERIKA PALOMINO, FAVIO LOZA y FANNY

LOZA quienes manifestaron y confesaron que la primera recibió un lote de ese proyecto, lo que a la regla de la experiencia, sana crítica y valoración de la prueba en su conjunto lleva a establecer que ese bien lo recibió como parte de pago de su participación pues no existe prueba de que haya sido empleada o su actuar en la ejecución de ese proyecto haya sido a título gratuito, por lo contrario está amparada por la presunción de legalidad del contrato objeto de proceso.

Conforme a lo anterior, se equivocó la primera instancia al no dar por probado el cumplimiento del contrato y la participación como socios en mis representados en la ejecución del proyecto residencial San Luis, lo que por estar demostrado como atrás se explicó, conlleva a solicitar al Honorable Tribunal en sede de segunda instancia que se revoque el fallo y en su lugar se tenga por cierto los citados hechos, que le otorgan derecho a mis representados de recibir las participaciones anheladas y pretendidas en el proceso con base en el contrato de participaciones y la prueba de juramento estimatorio sustentada en la demanda de reconvención que, demuestra las utilidades que dio el proyecto residencial San Luis, de las que tiene derecho recibir mis representados y para tal fin, pido condenar a los demás sujetos procesales al cumplimiento de pagar las sumas pretendidas en la demanda de reconvención por concepto del derecho de participaciones, siendo que quedó demostrado que los demandados FABIO LOZA, FANNY LOZA OSOARIO, FLOR ALBA LOZA OSORIO y PEDRO AGUSTIN LOZA MANCILLA fueron las personas que recibieron los dineros frutos de utilidades de ese proyecto que surgió con ocasión del contrato objeto de estudio en esta causa. Así también, en ese orden pido se condene a los últimos demandados y a favor de mis amparados al pago de la cláusula penal pretendida en la demanda de reconvención.

B. “Respecto a la existencia de nulidad procesal contra la Sentencia por haberse negado la procedencia de la demanda de reconvención”.

Como se manifestó anteriormente, la primera instancia en la Sentencia recurrida, de manera sorpresiva y sin que haya dado lugar a una petición ordinaria distinta al recurso de apelación acá sustentado y nulidad procesal también presentada, consideró y decidió dejar sin efectos el auto que había admitido la demanda de reconvención bajo una interpretación equivocada al art. 371 del Código General del Proceso, al manifestar que la demanda de reconvención se presenta contra el demandante lo que para ella en el caso no se dio, porque se demandó a otras personas que integraban la parte pasiva del proceso en la demanda principal. Así las cosas, se dice en este recurso que la primera instancia se equivocó o erró, toda vez que como se puede observar la demanda de reconvención se promovió contra quien en la demanda principal fungía como demandante, quien no es otro que, LUIS TITO SANCHEZ BARRERA y así mismo, contra las demás personas que conformaban la parte pasiva en la demanda principal, últimas que si bien es cierto no tenían la calidad de demandante o parte activa en la demanda principal, también es cierto que debían jurídicamente ser demandados por ser litisconsorte necesarios de la pasiva (art. 61 CGP), pues conforme al contrato objeto de

proceso son partes de dicho convenio contractual y por ende debían ser convocados también como demandados en la demanda de reconvención o en su defecto de no haberse hecho así, la directora del proceso tenía la obligación de integrarlos al contradictorio como litisconsortes necesarios tal y como lo hizo en el trámite de la demanda principal.

Por lo anterior, se indilga la existencia de una violación directa al art. 371 y 61 del Código General del Proceso, que afectó el debido proceso y por ende afecta la Sentencia recurrida pues cercera el derecho de ser estudiadas las pretensiones de mis representados en dicha demanda, cuando en pleno derecho es procedente la demanda de reconvención que no atendió la primera instancia, y que, da paso en el evento de prosperar los reparos atrás sustentados da derecho a la prosperidad de las pretensiones invocadas a favor de mis amparados.

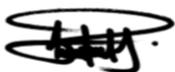
Debe resaltarse que, al no haberse efectuado decisión alguna en las etapas anteriores a la sentencia con respecto a la negación del trámite de la demanda de reconvención, la parte que represento en congruencia con lo plasmado en la contestación de la demanda y demanda de reconvención enfocó la estrategia jurídica y probatoria para demostrar el cumplimiento del contrato por parte de mis representados y demostrar un incumplimiento del mismo por parte de los 3 demandados, para pretender que bajo un estudio en conjunto de la prueba ordenara el reconocimiento de los derechos contractuales de mis defendidos.

Los errores judiciales atrás señalados, configuran la existencia de un error procesal por indebida aplicación del artículo 7, 11, 61, 148, 372 y ss, 371 del Código General del Proceso, que configurara una afectación directa a la prelación constitucional señalada en el art. 29 y 229 de la Constitución Política. 13.

En el presente caso se dan los presupuestos del art. 148 del estatuto procesal civil, sacrificados por la primera instancia en la decisión atrás señalada, generando una violación a los derechos de mis respetados, así como advertir un desgaste de parte y justicia, pues implicaría iniciar un nuevo proceso cuando el mismo debió haber sido desatado de manera conjunta.

Por lo anterior expuesto, dejo sustentado el recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia proferida dentro del proceso de la referencia, solicitando se revoque dicha decisión y en su lugar se profiera la decisión que en derecho corresponde con fundamento en los argumentos mencionados en este recurso, pidiendo se conceda las pretensiones de la demanda en reconvención a favor de mis representados.

Sin más consideraciones ni peticiones, respetuosamente;



HERNÁN MAURICIO VALENCIA MORA.
C.C. 91.112.486 DEL SOCORRO
T.P. 201.555 C.S DE LA JUD.

Sustentación Recurso Apelación Rad. 68755-3103-001-2018-00129-01

Abg. Luis Carlos Urrea Barrera <luiscarlos.solucionesjuridicas@gmail.com>

Lun 25/10/2021 5:56 PM

Para: Secretaria Sala Civil Familia - San Gil - Seccional Bucaramanga <seccivsgil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (798 KB)

Sustentación Recurso Apelación. - 2018-00129-01.pdf;

Señores

**SECRETARIA CIVIL TRIBUNAL SUPERIOR DE SAN GIL SALA CIVIL, FAMILIA Y LABORAL
E.S.D.**

Cordial saludo,

Remito en formato PDF para su conocimiento y fines pertinentes.

Sin otro particular;

Cordialmente,

ABG. LUIS C. URREA BARRERA.

CC. No. 1.100.959.130

T.P. No. 289401 C.S.J.

Oficina: Calle 11 No. 9 - 19 / Of. 201 / Ed. Venecia II / San Gil (Santander)

Teléfono: 310 263 9772 / 317 286 5990

e-mail: luiscarlos.solucionesjuridicas@gmail.com

Favor confirmar recibo, Gracias.



LUIS CARLOS URREA BARRERA
& ABOGADOS

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS

Tanto este mensaje como todos los posibles documentos adjuntos al mismo, son confidenciales y están dirigidos exclusivamente a los destinatarios de los mismos. Por favor, si Usted no es uno de dichos destinatarios, notifíquenos este hecho y elimine el mensaje de su sistema. Queda prohibida la copia, difusión o revelación de su contenido a terceros sin el previo consentimiento por escrito de LUIS CARLOS URREA BARRERA. En caso contrario, vulnerara la legislación vigente.

NOTA INFORMATIVA

Este mensaje y todos los archivos adjuntos son confidenciales y dirigidos única y exclusivamente a sus destinatarios. Toda utilización de este mensaje no conforme con su destino, así como toda difusión o publicación, total o parcial, del mismo, esta prohibida, salvo autorización expresa. Si recibe Ud. este mensaje por error, le agradecemos que lo destruya y advierta de inmediato a su remitente. Luis Carlos Urrea Barrera, declina toda responsabilidad derivada de este mensaje si ha sido alterado, cambiado o falsificado.

Honorable

DR. CARLOS AUGUSTO PRADILLA TARAZONA

Y Honorables Magistrados Tribunal Superior Distrito Judicial de San Gil Sala Civil, Familia y Laboral

E. S. D.

Rad.	68755-3103-001-2018-00129-01
Dte.	Luis Tito Sánchez Barrera
Ddo.	Fabio Loza Osorio y otros
Asunto:	Sustentación Recurso de Apelación Providencia del 31 de julio 2020

Respetado Doctor,

LUIS CARLOS URREA BARRERA, reconocido en el proceso de la referencia, como apoderado judicial de la parte accionante, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, estando dentro del término legalmente establecido, me permito **sustentar** el recurso de apelación en contra de lo resuelto en sentencia del 31 de julio de 2020; el cual, tratara sobre la incorrecta y contraria valoración a derecho de las pruebas compiladas dentro del proceso en referencia, y la inadecuada aplicación del dispositivo normativo que sirvió de semilla para la decisión cuestionada, como se puntualiza de la siguiente forma:

1. ERROR MANIFIESTO DEL JUEZ DE INSTANCIA AL DECLARAR CULPA COMPARTIDA EN EL INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO -CELEBRADO EL 27 DE JULIO DE 2012-.

Como hecho probado se tiene que el Sr. Luis Tito Sánchez Barrera, celebros contrato bilateral de común acuerdo el pasado 27 de julio de 2012, con los hermanos: Fabio, Fanny y Flor Alba Loza Osorio, los señores Pedro Agustín Loza Mancilla, Erika Jhoana Palomino Quitian y el Sr. Carlos Arturo Rangel Toloza; cuyo objeto y finalidad, era el desarrollo y posterior ejecución de un proyecto urbanístico en el municipio del Socorro (Sant.). Que en principio fue pensado por los socios para desarrollar una zona “Industrial” pero por temas netamente administrativos del municipio –ordenamiento territorial-, incumbió reformar a “Residencial”, circunstancia que para la Juez de instancia devengo en un desistimiento tácito -art. 1546 del Código Civil-.

Dentro del análisis hecho por la Juez de instancia del contrato celebrado el fenecido 27 de julio de 2012; se intenta atribuir un incumplimiento en sus obligaciones al Sr. Sánchez Barrera y demás societarios¹; forjando un análisis equivocado de lo probado, disentido y declarado, adentro del proceso que hoy nos trae a instancias del H. Tribunal de San Gil.

¹ “CONTRATO DE COMUN ACUERDO” visible a fls. 239 - 241, archivo 0007 Exp. Digital.

En primer lugar, emprende la Juez de conocimiento un estudio de la **cláusula quinta**² totalmente desencaminado, toda vez que, pretende equiparar el incumplimiento que la ahora sociedad, asumió para con la Sra. Gloria María Silva Ardila (testigo), por la compra y venta de 2 lotes que esta última, había hecho dentro del proyecto “Parque Industrial San Luis luego Parque Residencial San Luis”, previamente **subdividió** del terreno “general o principal”³, con lo estipulado y acordado por los socios dentro de la **cláusula quinta**, configurándose un error de apreciación e interpretación del llamado a administrar justicia, toda vez que, al tenor de lo pactado en contrato de común acuerdo, los extremos contractuales convinieron cosa diferente a lo concluido por la Juez de instancia, respecto a la estipulación quinta.

Para mayor sentido de lo expuesto en precedencia me permito transcribir, lo pactado:

... (...) “**CLAUSULA QUINTA: Que las partes se comprometen a realizar el pago total del valor del lote de acuerdo a las cláusulas de pago y cumplimiento del contrato de compraventa**” (...) ... (Negrilla fuera del original).

Como se advierte del citado clausulado, contrario a la valoración hecha por la Juez de instancia; en ningún momento se pactó por parte de los socios que se respondería por incumplimiento en la venta de lotes **segregados** del inmueble “general o principal”⁴; como erróneamente concluyo la Juez de primera instancia, pues lo realmente condicionado por las partes contractuales, fue una obligación en conjunto en caso de no cumplir con el **pago total** del lote –general- donde se ejecutaría el calculado proyecto urbanístico, esto es, el terreno que era de propiedad de la las Sras. María Dolores y Luz Marina Balbuena Rodríguez.

Al ser una realidad material incuestionable, asentida por instrumento público –Escritura Pública N° 885 de fecha del 30 de septiembre de 2013-, por la cual se purifico la tradición del lote ubicado en la Calle 2 Sur No. 13 – 85 y Calle 2 Sur No. 13 – 95 del Municipio del Socorro (Sant.). Luego, no es de recibo la teoría o conclusión alcanzada por la Juez de instancia, pues contrario a lo señalado erróneamente el fallador, la sociedad, consentida por Sánchez Barrera, los hermanos Loza, el Sr. Agustín Loza, la Sra. Erika Palomino y el Sr. Carlos Rangel, cumplió cabalmente con lo pactado dentro de referida **cláusula quinta**, prueba de ello, la real tradición del lote donde finalmente se ejecutó el proyecto urbanístico “SAN LUIS”, escenario anudado, a la ausencia de inconformidad, queja o reclamo de parte de las hermanas Balbuena Rodríguez -propietarias vendedoras del lote “general”-, quienes en ultimas, eran las únicas que podrían haber hecho exigible la renombrada condición **quinta**⁵ o demás societarios, ambiente que no aconteció; de tal suerte, que los actos públicos de elevación a escritura y posterior registro del mentado acto de compraventa, cumple

² “CONTRATO DE COMUN ACUERDO” visible a fl. 240, archivo 0007 Exp. Digital.

³ Calle 2 Sur No. 13 – 85 y Calle 2 Sur No. 13 – 95 del Municipio del Socorro (Sant.) / Propietarias Hermanas Valbuena.

⁴ Calle 2 Sur No. 13 – 85 y Calle 2 Sur No. 13 – 95 del Municipio del Socorro (Sant.)

⁵ “CONTRATO DE COMUN ACUERDO” visible a fl. 240, archivo 0007 Exp. Digital.

cabalmente con lo acordado en la **cláusula quinta**, toda vez que, el “**pago total**” del lote “**general**” efectivamente fue cancelado a las Sras. Valbuena Rodríguez, sin incumplimiento alguno de parte de los socios -compradores-.

Por la errónea apreciación hecha por la Juez de instancia en la identificación del predio inmerso en la cláusula quinta, se deviene una segunda valoración e interpretación inexacta del contrato mutuo⁶, debido al análisis precario que de forma separada e individual se hizo de lo plasmado el 27 de julio de 2012⁷.

Dentro de su motivación advierte y supone que la única obligada que cumplió con lo pactado en la **cláusula quinta** fue la Sra. Fanny Loza, error de hecho por indebida apreciación e interpretación atribuible al Juez de instancia, debido a que, dicho incumplimiento contractual como se advirtió en precedencia para con la Sra. Silva Ardila, se da sobre dos (2) lotes **segregados** que esta última, había negociado y pagado a la Sra. Fanny Loza como representante de la sociedad. Y que, en gracia de discusión de haber hecho la Juez un pequeño análisis en conjunto de lo plasmado en el contrato de mutuo y lo expresado por cada uno de los declarantes en juicio, fácilmente hubiese colegido que el hecho que la Sra. Fanny Loza, fuera quien solucionara el aprieto con la Sra. Silva Ardila, no obedeció a un correcto actuar individual, sino a su deber como socia del proyecto “Parque Residencial San Luis”, pues es un hecho probado que Fanny Loza, era la comisionada de recibir todos los dineros producto de la comercialización y venta de lotes, que entre todos los socios como Luis Tito Sánchez Barrera, llevaban hasta la dispuesta oficina de ventas, lotes, que en principio se pensaron como comerciales para luego ser residenciales.

Entonces se pregunta: ¿Quién era el indicado para subsanar el atasco con la Sra. Silva Ardila?

Para el suscrito, en principio la conformada sociedad, pero en sentido común y en un actuar leal para con sus socios, no podría ser otra que la Sra. Fanny Loza, al ser la persona quien tomó el dinero producto de la venta de dos (2) lotes **segregados** del lote “general o principal”, que, como se dijo, ninguna relación tiene con la obligación plasmada de común acuerdo por los socios dentro de la **clausula quinta**.

Considero Honorables Magistrados que la **estipulación quinta**⁸, contrario a lo ultimado por la Juez de instancia, fue honrada por todos los socios a cabalidad, en especial lo que respecta a mi poderdante Sánchez Barrera; prueba de ello, la tradición del lote “general o principal”, el cual, fue sufragado en su totalidad por la sociedad con dineros producto de la venta de

⁶ “CONTRATO DE COMUN ACUERDO” visible a fls. 239 - 241, archivo 0007 Exp. Digital.

⁷ “CONTRATO DE COMUN ACUERDO” visible a fls. 239 - 241, archivo 0007 Exp. Digital.

⁸ “CONTRATO DE COMUN ACUERDO” visible a fl. 240, archivo 0007 Exp. Digital.

lotes residenciales, tal como se dispuso en la **cláusula sexta ibídem**; realidad descrita, que fue ratificada en declaraciones que bajo juramento hicieron los señores Luis Sánchez, Erika Palomino y Carlos Rangel.

Deduciendo que la valoración hecha por la Juez de instancia, obedece más a un error en su apreciación y valoración de lo dicho por la testigo Gloria María Silva Ardila y de una valoración e interpretación individual y separada del “CONTRATO DE COMÚN ACUERDO”⁹, pues el hecho que se refiera a la Sra. Fanny Loza como la única socia que devolvió el dinero adeudado a Silva Ardila, en nada impresiona, toda vez que, esto fue lo acordado por los obligados.

2. DESCONOCIMIENTO DEL A-QUO RESPECTO DE LA MODIFICACIÓN TÁCITA DEL CONTRATO BILATERAL DE COMÚN ACUERDO CELEBRADO POR LAS PARTES EL 27 DE JULIO DE 2012.

Para la Juez de instancia el simple hecho que devengo la modificación del nombre del proyecto -Industrial a Residencial San Luis-, imputable, exclusivamente a la Secretaria de Planeación del Municipio del Socorro en atención a su esquema territorial -PBOT-, quien a través de Resolución N° 101 de junio 26 de 2013, concedió, licencia para un proyecto denominado “Parque Residencial San Luis y no Industrial”; fue cimienta suficiente para concluir la imposibilidad de cumplir con lo pactado por los socios dentro del acuerdo celebrado el 27 de julio de 2012; desconociendo por esa escueta modificación, circunstancias que puestas bajo un simple examen lógico, gravitado en reglas de experiencia y sana crítica, salen triunfantes en cotejo con la conjetura hecha por la Juez de conocimiento.

Circunstancias como: *i.* planeación del proyecto, *ii.* jornadas de trabajo, *iii.* gestión ante autoridades administrativas, *iv.* ejecución, y *v.* promoción del proyecto “San Luis”, entre otras acciones, hechas por los socios por más de 1 año -27 de julio de 2012¹⁰ al 26 de junio de 2013¹¹-; Hacen poco probable y lógico, el pensar o consentir la teoría estimada por la Juez de instancia. El solo hecho que por temas exclusivamente atribuibles al Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio -PBOT- del municipio del Socorro, que concedió licencia para ejecutar zona Residencial y no Industrial; dentro de un lote de terreno con idénticos vendedores -hermanas Valbuena-, compradores -socios-, ubicación -calle 2 Sur No. 13 – 85 y Calle 2 Sur No. 13 – 95 del Municipio del Socorro (Sant.)-, precio, cabida y asociados; no es argumento suficiente, tampoco trascendental, para desechar sin mayor consideración, las puntualizadas acciones hechas por todos los socios, las cuales están plenamente acreditadas

⁹ “CONTRATO DE COMUN ACUERDO” visible a fls. 239 - 241, archivo 0007 Exp. Digital.

¹⁰ “CONTRATO DE COMUN ACUERDO” visible a fls. 239 - 241, archivo 0007 Exp. Digital.

¹¹ Expedición licencia “Parque Residencial San Luis”.

dentro del proceso -i. planeación del proyecto, ii. jornadas de trabajo, iii. gestión ante autoridades administrativas, iv. ejecución, y v. promoción del proyecto “San Luis”-; y prueba de ello, esta: la tradición del lote “general”, la venta de lotes –promoción activa-, la obtención de la licencia para urbanizar, y la ejecución y venta total del proyecto “Parque Residencial San Luis”.

Dicho lo anterior, para el suscrito es poco verosímil el pensar que el socio Luis Tito Sánchez Barrera o cualquier otro asociado, pensara en retirarse del proyecto por el solo hecho de cambiar de nombre “Industrial a Residencial”, máxime, cuando ninguno de ellos hasta esa etapa del proyecto -en ejecución-, estaba contraviniendo lo pactado en el contrato bilateral de común acuerdo del 27 de julio de 2012; contrario, con el falaz “retiro” de algunos socios, el trabajo, labor, esfuerzo y dedicación, ejecutado por cerca de 1 año hasta ese instante -26 de junio de 2013¹². “Retiro” que, por demás, únicamente fue invocado convenientemente por algunos familiares Loza pero que en el sentir de quien acá expone su hipótesis, no logran desdibujar la realidad material, cimentada en el contrato pactado¹³.

Al analizar las declaraciones rendidas por los hermanos Loza, Sr. Agustín, testigo Jhon Fredy Uribe, entre otros testigos; ninguno recuerda fecha del “retiro” o el modo en que comunicaron a los demás socios su “retiro” del proyecto, sucesos, que de tener algún grado de veracidad serían recordados fácilmente, y no existirían respuestas ambiguas o confusas como fue el caso objeto de análisis. Tal situación hace precarias referidas atestaciones, pero en el sentir equivocado de la Juez de instancia, fueron precisas, diáfanas, coherentes y espontaneas -error en la valoración-. incumbo en advertir, que, fueron desdeñosamente contrarias e inconsistentes, incluso, encauzadas por terceros –hecho alegado en audiencia- tal como lo advierten los audios en que quedaron estampadas, declaraciones que evidentemente buscaban la salvaguarda de intereses familiares.

Caso contrario sucedió en la valoración y apreciación de las declaraciones rendidas por el Sr. Luis Tito Sánchez Barrera, Sra. Erika Palomino o el Sr. Carlos Rangel; quien para la Sra. Juez no ameritaron examen alguno, pues de haberlo hecho seguramente su juicio y conclusión, sería diferente, pues fueron estas declaraciones las que verdaderamente se hicieron de forma coherente, clara, precisa, sin dilación, diáfanas, que no dan lugar a dudas en cómo se dieron los hechos alegados por las partes; por ello, invito de forma respetuosa al Honorable Tribunal al análisis de las declaraciones rendidas por los extremos procesales y testigos, que darán razón a los argumentos aquí expuestos.

Con todo lo anterior y de contera, sería soberanamente sospechoso el considerar en un “retiro” del hoy accionante Sánchez Barrera a instancias del alto avance y progreso del

¹² Expedición licencia “Parque Residencial San Luis”.

¹³ “CONTRATO DE COMUN ACUERDO” visible a fls. 239 - 241, archivo 0007 Exp. Digital.

proyecto “San Luis”, quien **únicamente** debía “participar activamente en la venta lotes”, como evidentemente lo hizo según declaraciones de Erika Palomino y Carlos Rangel, toda vez que, la carga de idear y pagar el lote donde se estaba ejecutando el proyecto, ya habían sido cumplidas cabalmente por este y demás socios (hecho probado).

3. INDEBIDA APLICACIÓN Y VALORACIÓN DE CAUDAL PROBATORIO OBRANTE EN EL PROCESO, AUSENCIA TOTAL DE POSTULADOS DE LÓGICA, REGLAS DE EXPERIENCIA Y SANA CRITICA.

La Juez de instancia se limitó al análisis de ciertas pruebas que poco o nada desdibujan la acción impetrada, dejando de lado hacer un análisis completo y en conjunto de lo que tenía bajo su tutela, ejemplo de ello, el análisis hecho al testimonio de John Fredy Uribe Torres, el cual acoge y declara que fue un testigo elocuente e imparcial, dotándolo de toda credibilidad al ser el arquitecto del “Parque Residencial San Luis”, respaldando su débil narrativa de ver esporádicamente a ciertos socios como lo era la Sra. Fanny o Erika Palomino, dentro del proyecto que se venía ejecutando.

Misma situación y contraria que declaro con el Sr. Fabio y el Sr. Pedro Agustín, al referir que, Fabio Loza le daba órdenes, entonces el Juzgado dejó de analizar la declaración del hermano Fabio Loza (accionado), donde manifiesta claramente que, él, se retiró del proyecto - contradicción evidente-. Así mismo, sucede con la declaración de la Sra. Flor Alba Loza, quien arguye que se retiró del proyecto y se fue a laborar a otra ciudad, sin embargo, el testigo dotado de toda credibilidad -Sr. John Uribe-, dice verla de manera esporádica en el proyecto que se venía ejecutando “Residencial San Luis”; en solo esas locuciones, sin querer excavar más, se vislumbra una indebida valoración en las pruebas de parte del Juez de instancia, pues es evidente una contradicción en lo narrado por el Sr. Uribe y los hermanos Loza. Y por si no fuera suficiente tal contradicción, el aparente arquitecto del proyecto “Parque Residencial San Luis”, al rendir su testimonio y ser interrogado por el suscrito, no fue capaz de indicar la cantidad de lotes que aparentemente segrego del terreno matriz o “general”; siquiera fue capaz de indicar la ubicación donde se estaba el proyecto donde este participo; de remate, tampoco dio certeza de cómo fue la forma en que se le pagó por su “trabajo” de arquitecto, de forma desteñida trato de indicar que recibió un lote por 15 millones y efectivo, pero que no recuerda cuanto fue ese monto, ni la fecha del pago, es decir, él, no sabe cuánto cobró por su trabajo.

Sin embargo, con el relato del testigo John Uribe al confrontarlo con la declaración rendida por la testigo Gloria Silva Ardila, son similares, pues ambos refieren haber comprado o recibido un lote dentro del proyecto “Parque Residencial San Luis”, lo extraño, es que a pesar de ser similares, se distancian pues no obedece a un mismo precio, situación esta y otras que

tornan dudosas y de sospechosas las declaraciones de ambos testigos pero que para el Despacho no son importantes, contrario, los colma de la máxima credibilidad y sensatez.

Cosa semejante sucedió con la declaración del esposo de la Sra. Fanny, Sr. José Ernesto Sierra Vargas, que siendo su cónyuge y solicitando su tacha, se le enaltece con plena credibilidad, incluso, cuando en su declaración¹⁴ se advierte de la intromisión de un tercero –mujer- que le indica la respuesta a lo que el juzgado guarda silencio, a pesar de ser advertido por la parte accionante, idéntica situación, que acaeció en declaraciones rendidas por la Sra. Fanny Loza, Pedro Agustín, Jonh Fredy, Flor Alba y otros ciudadanos, que declararon dentro del proceso. Lo que advierte el aquí recurrente, podrá ser visto como indicio menor como lo fue para el a-quo, pero no es dable que, en una diligencia judicial bajo gravedad de juramento, terceros pretendan en causar la declaración de quien es interrogado, escenario que ante un estrado judicial –presencial- es impensable tales sucesos, no veo el por qué en virtualidad se avalarían.

Se dejó de lado el análisis de las declaraciones hechas por la Sra. Erika Johana Palomino Quitian, del Sr. Carlos Arturo Rangel y del accionante Luis Tito Sánchez Barrera; quienes inverso a las declaraciones hechas por los hermanos Loza, dieron claridad bajo juramento de lo que verdaderamente sucedió, como se planeó, ejecuto y se promovieron el proyecto “Parque Industrial o Residencia San Luis”, siendo elocuentes, sin tener la mínima duda al momento de contestar los diferentes cuestionamientos hechos por la Juez y el otro extremo procesal, y que además, como quedó demostrado que la Sra. Erika Johana, estuvo de principio a fin en la sala de ventas dispuesta para la promoción del proyecto, tal como lo demuestran diferentes fotografías -decretadas de oficio-, no dudo en ningún momento en reconocer que el Sr. Luis Tito Sánchez Barrera –accionante-, participo y cumplió cabalmente con lo que se obligó dentro del “CONTRATO DE COMÚN ACUERDO” celebrado el 27 de julio de 2012.

Así podría seguir enrostrando cada una de las equivocaciones en que incurrió el *a-quo*, respecto de cada una de las valoraciones que hizo de ciertas pruebas obrantes en el proceso; de las apreciaciones y valoraciones que dejo de hacer sin motivo alguno; del supremo valor que le dio a declarantes que se contradicen; en la poca o nula valoración que dio a las pruebas presentadas por esta defensa; entre otros tropiezos, que sin lugar a duda de hacerse en debida forma, llevaran a una conclusión diferente a la adoptada por la encargada de administrar justicia.

¹⁴ Video 0024, audiencia Art. 373 min. 1:38:00 Exp. Digital.

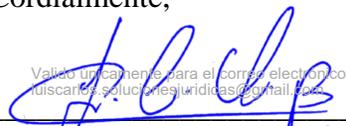
- No es objeto de debate y quedó plenamente probado que mi cliente Sánchez Barrera, fue quien aportó e ideó -derechos de autor- la ejecución del Parque Industrial o Parque Residencial San Luis.
- Es notorio que con la tradición del lote “general” se cumplió con lo dispuesto en la cláusula quinta del contrato celebrado el 27 de julio de 2012, pues es a este terreno a que hace referencia, y no como equivocadamente concluyó la Juez de instancia de los lotes segregados.
- Con las diferentes declaraciones rendidas en especial por Erika Palomino y Carlos Rangel, es evidente que mi poderdante Sánchez Barrera, una vez se modificó el nombre del proyecto, continuo activamente en la venta y promoción de lotes.
- Respecto de la cuantía señalada en el proceso, cobro firmeza la manifestada en el juramento estimatorio, por cuanto no fue objetada en la contestación de la demanda.

Como conclusión, y haciendo el debido análisis de todo el acervo probatorio acercado al plenario, en conjunto con las diferentes declaraciones rendidas por las partes y testigos llamados; queda completamente probado que mi cliente SÁNCHEZ BARRERA, cumplió a cabalidad con las obligaciones contraídas por él dentro del CONTRATO BILATERAL DE COMÚN ACUERDO de fecha 27 de julio de 2012, mismo, que no fue puesto en duda por ninguno de los extremos procesales; y es por este motivo, que, solicito una vez más Honorables Magistrados, sea revocada la sentencia emitida el pasado 31 de julio de 2020 por el Juzgado Primero Civil del Circuito del Socorro, y en su lugar, se acojan las pretensiones incoadas en escrito genitor de esta acción.

En estos términos Honorables Magistrados dejo sustentado el recurso de apelación de conformidad al artículo 320 y ss. del C.G.P. en concordancia con el artículo 14 del decreto 806/2020.

Del H. Magistrado;

Cordialmente,


Valido únicamente para el correo electrónico
luiscarlos.solucionesjuridicas@gmail.com

LUIS CARLOS URREA BARRERA.
CC. No. 1.100.959.130 de San Gil
T.P. No. 289401 C.S.J.