

**sustentación recurso 2019-026**

GERMAN AUGUSTO ZAMBRANO ARIZA <zambranogerman73@hotmail.com>

Mar 18/05/2021 3:59 PM

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

 1 archivos adjuntos (286 KB)

sustentación radicado 2019-026.docx;

Buenas tardes, adjunto memorial sustentación recurso. gracias.

Señores

**HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL  
DE SAN GIL – SAL CIVIL FAMILIA LABORAL.**

E. S. D.

**RADICADO: 68679-31-03-002-2019-00026-00**

**REFERENCIA: RESPONSABILIDAD SOCIAL**

**DEMANDANTE:** Heliodoro Caballero

**DEMANDADO: OSCAR LEONARDO CHAPARRO TRIANA Y  
OTROS**

Muy comedidamente allego sustentación del recurso de apelación interpuesto de la siguiente manera:

Sentenció el señor Juez luego de extensa deliberación que los demandados actuaron negligentemente, con culpa y dolo en la compra del predio "Las Brisas" por cuanto el predio resultó tener una afectación por asuntos de reserva en un porcentaje considerable del predio.

¿Cómo hizo el señor Juez para saber tal circunstancia de afectación?, pues, ordenó dentro del proceso se oficiara para que la CAS certificará tal como lo hizo sobre esa situación que afectaba el predio, en esta indagación a la CAS, también se le preguntó cómo se puede corroborar con lo obrante en el expediente, sobre la publicidad de esta medida restrictiva, a lo que se le advirtió al señor juez en la contestación que la misma no tenía ninguna publicación y que el autoridad ambiental no había cumplido aún, con esas obligaciones.

Cual negligencia entonces se puede atribuir al actuar de los demandados quienes para realizar la compra del inmueble realizaron visita al predio, tenían un estudio de títulos elaborado por un profesional del derecho que concluía que el predio no tenía ninguna limitación; tenían la capacidad de endeudamiento y el acompañamiento de una empresa como ECOHUMUS que les manifestó la viabilidad del proyecto en esas

tierras. Como se puede observar los demandados estuvieron pendientes de todos los aspectos a los que una persona con el cuidado de un buen padre de familia o un buen negociante pudiera tener.

Fue más allá de lo corriente el raciocinio del señor Juez para criticar y censurar a los demandados la falta de cuidado en ese aspecto y no haber consultado a la CAS. Digo que es más allá de lo corriente porque ese tipo de consultas no se hacen para la realización de un negocio de compraventa, la situación jurídica de un inmueble bien sabido es, que se consulta en el certificado de libertad y tradición y este certificado no tenía ninguna anotación de la autoridad ambiental o alguna autoridad administrativa que alertara tal circunstancia.

A los demandados no se les demostró la existencia, ni siquiera se formuló con la demanda la posibilidad de haber incurrido en un conflicto de intereses o un interés indebido en la compra del bien, no se les reprochó por haber pagado un precio que estaba por debajo del valor comercial de esas tierras y que pudieran tipificar la justa causa del inicio de esta acción de responsabilidad social.

La acción de responsabilidad social debe ser entendida como la manera jurídica de atacar los indebidos manejos de los administradores, la manera de desenmascarar los conflictos de interés o el aprovechamiento de su posición dominante como jefes para favorecerse a sí mismo o a un tercero, situación que no se presenta en este caso. Ser administrador o gerente es una tarea difícil, es complejo, se asumen grandes riesgos y responsabilidades, se puede errar o acertar con una decisión pero cada error no puede ser tenido como una mala gestión o que ese error lo cataloguen como intencional convirtiéndolo en una conducta culposa y malintencionada, simplemente son cuestiones de negocios que algunas veces no resultan como se pretendía.

A mi parecer eso ha hecho el señor Juez en su análisis, atribuirle a la conducta de los demandados la culpa de esa desafortunada limitación en el uso de las tierras, limitación que no está registrada en ningún documento público y que en estricto derecho no existe.

No existiendo un mal actuar o un deficiente actuar no hay nada que reprochar, no hay culpa, no hay conflicto de intereses, no hay negligencia, no hay responsabilidad y por consiguiente no hay daño. No habría que entrar a determinar la tasación de los mismos.

Empieza ahora lo que para el suscrito es otra desafortunada apreciación del señor Juez, en cuanto al raciocinio para determinar la tasación de perjuicios. Con mi acostumbrado respeto creo se fue por el lado fácil para hacer una simple división del valor del predio. Descalificó los peritazgos aportados por las partes, tuvo a bien hacer los reparos a los mismos para apartarse de ellos, pero no ordeno un dictamen oficial o de oficio, no se practicó una inspección judicial para que de primera mano observará las condiciones del predio, criticó los aportados pero fundamento su sentencia en apartes de esos peritazgos y eso hizo que la misma fuera un poco confusa. Confusa para mí, porque no entiendo que planteamiento realizó para determinar el valor del daño, una simple división pareciera ser tomar el valor pagado, dividirlo por el número de hectáreas y decir que si 36 servían las otras no y multiplicar el valor de cada hectárea por las afectadas para así determinar el monto del daño. Pero es que a un predio de 100 Has no se puede dar el valor de la hectárea a todas las 100 por igual. Es algo de manejo público, por costumbre, como una regla que en ese tipo de valoraciones se hace es que unas hectáreas por su cercanía a la vía central, por su topografía, por su utilización tenga un mayor valor que otras. Las 36 has que según la sentencia sirven porque no tienen afectación son las que están sembradas con pastos, café, pan coger, lindan con el río y lógicamente tendrían un mayor valor, un valor muy superior a las otras que de plano hace que se modifique de manera considerable el valor en que se taso el daño emergente, de tal magnitud es ese valor que haría que el demandante tuviera que pagar la sanción contemplada en la el artículo 206 del C.G.P.

Ahora, al momento de emitir el fallo el señor Juez, hace adecuaciones a las pretensiones de la demanda en cuanto a lo pedido por el demandante como lucro cesante y se lo adecua para reconocérselo como un daño emergente. Está haciendo el juzgado unas condenas extra o ultra petita porque está reconociendo un daño emergente que no se había solicitado y que no es propio de este tipo de procesos.

El demandado Oscar Leonardo Chaparro Triana, NO actuó con mala fe, con culpa o dolo, esta diametralmente equivocado el señor Juez al tomar la decisión que tomo sin una adecuada valoración de la prueba que solicito muy acertadamente realicen los señores magistrados.

No hay culpa. No hay Dolo. No hay conflicto de intereses. No hay favorecimientos personales. No hay negligencias. Es igual a decir que no existe responsabilidad social por parte de mi representado y si no existe responsabilidad no hay lugar a determinar daños porque evidentemente no se han causado. Al señor Chaparro se le inició por parte de la empresa aquí demandante una investigación disciplinaria por estos mismos hechos, por las mismas razones y la empresa que actuó como ente investigador y fallador del proceso disciplinario, determinó que no existían méritos para contra El Señor Chaparro para imponer sanción alguna. Es incongruente que la empresa que determina tal exoneración de responsabilidad ahora mediante este proceso lo pida.

De los señores magistrados,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. Zambrano Ariza', written in a cursive style.

**GERMAN AUGUSTO ZAMBRANO ARIZA**

C.C 13.510.405 de Bucaramanga

T.P No 133.984 del C.S. de la J.