

**SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN RADICADO No: 68755-3113-002-2021-00026-01**

Mi Asesor Juridico <picochacon@gmail.com>

Mar 3/05/2022 4:57 PM

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

Señore:

Honorables Magistrados Tribunal SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL -SANGIL / SANTANDER-

Atn. Honorable Magistrado. Dr. Carlos Augusto Pradilla Tarazona

[seccivsgil@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:seccivsgil@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Con copia:

[maelpramar@hotmail.com](mailto:maelpramar@hotmail.com)

[rusigo@hotmail.com](mailto:rusigo@hotmail.com)

E. S. D.

**REFERENCIA:** DEMANDA VERBAL DE **REFERENCIA:** DEMANDA VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO

**DEMANDANTE:** INGERDICON S.A.S. NIT: **900126522-1**

**DEMANDADO:** MARIA ELISA PRADO DE MARTÍNEZ y FABIO MARTINEZ PRADO.

*RADICADO No:* **68755-3113-002-2021-00026-01** RESOLUCIÓN DE CONTRATO

**ASUNTO: SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN.**

**FERNANDO PICO CHACON**, mayor de edad, domiciliado y residenciado en esta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.272.979, con la Tarjeta Profesional de abogado # 90264 del Consejo Superior de la Judicatura, en nombre y representación de la señora **MARIA ELISA PRADO DE MARTINEZ**, demandada, ahora me dirijo ante su despacho, dentro de la oportunidad prevista en el artículo 14 del Decreto 806 del 04 de junio de 2020 esta vez con el fin de presentar la sustentación del recurso de apelación, para lo cual se adiciona los argumentos que en su momento hice cuando exprese los reparos. De manera previa y con el fin de poner en contexto el caso que nos ocupa esbozar algunos antecedentes, **los que sin lugar a duda no sólo se desprenden de los reparos expuestos, sino que asimismo se corroboraron por diferentes medios de prueba, en ese sentido expongo los siguientes:**

1) **Antecedentes.**

a) Que **de manera previa** a la suscripción del contrato cuya resolución se pide en la acción de la referencia, entre la sociedad demandante, **Ingerdicon S.A.S.**, junto con la señora **María Elisa Prado de Martínez y Fabio Durley Martínez Prado**, se suscribió contrato de mutuo y pagare, mutuo dentro del cual **Ingerdicon S.A.S.**, obra como **Acreedor** y **María Elisa Prado de Martínez y Fabio Durley Martínez Prado**, como **Deudores**, aspecto que quedó probado con el documento aportado, contrato de mutuo arrimado como prueba, por la demandante, documento genitor, libelo de la demanda, pero además aceptado por el representante legal del demandante en su interrogatorio de parte;

b) Asimismo, dan cuenta los documentos, arrimados como prueba, que entre la señora **MARIA ELISA PRADO DE MARTINEZ** y la sociedad **INGERCICON S.A.S.**, se suscribió, con posterioridad al contrato de mutuo mencionado en el punto anterior, un contrato denominado como de asociación, **-22 de junio de 2019-** contrato

que fue suscrito por parte de **Fabio Durley Martínez Prado**, en representación de la señora **María Elisa Prado de Martínez**, ello con ocasión de poder que le confirió ella, poder dentro del cual se especifica el objeto y/o finalidad del contrato, veamos:

"...1. **Celebre contrato de asociación con usufructo** con **INGERDICON S.A.S.** sociedad comercial con domicilio principal en Bogotá y **N.I.T. 900.126.522-1** teniendo plenas facultades para determinar el contenido del citado contrato y **adquirir en mi nombre y representación las obligaciones a que haya lugar para la celebración del citado contrato...**" (Negrilla subrayada fuera del original)

"...2. Suscriba la escritura pública de constitución de usufructo respecto del lote denominado **CIRCASIA**, ubicado en zona rural del municipio de Socorro departamento de Santander e identificado con matrícula inmobiliaria 321-44600 de la oficina de registro de instrumentos Públicos del Socorro y cédula catastral 0000160008000 en favor de **INGERDICON S.A.S. en cumplimiento de lo pactado en el contrato de asociación con usufructo...**" (Negrilla subrayada fuera del original)

Anexo documento completo.

--

Atentamente,

**Fernando Pico Chacón**

**PICO CHACON ABOGADOS CONSULTORES**

Carrera 8 # 16 - 51 P 3 Oficina 303, Bogotá D.C., Colombia

**CLR # 318-372-67-71**

[www.miasesorjuridico.co](http://www.miasesorjuridico.co)

[picochacon@gmail.com](mailto:picochacon@gmail.com)

--

Aviso Legal: Este mensaje y sus anexos pueden contener información confidencial o legalmente protegida y no puede ser utilizada ni divulgada por personas diferentes a su destinatario. Si por error, recibe este mensaje, por favor avise inmediatamente a su remitente y destruya toda copia que tenga del mismo. Cualquier uso, divulgación, copia, distribución, impresión o acto derivado del conocimiento total o parcial de este mensaje sin autorización de PICO CHACON ABOGADOS CONSULTORES, (FERNANDO PICO CHACON), será sancionado de acuerdo con las normas legales vigentes. De otra parte, al destinatario se le considera custodio de la información contenida y debe velar por su confidencialidad, integridad y privacidad. Las opiniones contenidas en este mensaje electrónico no relacionadas con la actividad de la Firma, no necesariamente representan la opinión de PICO CHACON ABOGADOS CONSULTORES, (FERNANDO PICO CHACON).

**ASUNTO: SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN.**

REFERENCIA: DEMANDA VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO

DEMANDANTE: INGERDICON S.A.S. NIT: 900126522-1

DEMANDADO: MARIA ELISA PRADO DE MARTINEZ y FABIO MARTINEZ PRADO.

**RADICADO No: 68755-3113-002-2021-00026-01**

Señore:

Honorables Magistrados Tribunal SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL -SANGIL / SANTANDER-

Atn. Honorable Magistrado. Dr. Carlos Augusto Pradilla Tarazona

[seccivsgil@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:seccivsgil@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Con copia:

[maelpramar@hotmail.com](mailto:maelpramar@hotmail.com)

[rusigo@hotmail.com](mailto:rusigo@hotmail.com)

E. S. D.

**REFERENCIA:** DEMANDA VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO

**DEMANDANTE:** INGERDICON S.A.S. NIT: 900126522-1

**DEMANDADO:** MARIA ELISA PRADO DE MARTÍNEZ y FABIO MARTINEZ PRADO.

**RADICADO No: 68755-3113-002-2021-00026-01**

**ASUNTO: SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN.**

**FERNANDO PICO CHACON**, mayor de edad, domiciliado y residenciado en esta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.272.979, con la Tarjeta Profesional de abogado # 90264 del Consejo Superior de la Judicatura, en nombre y representación de la señora **MARIA ELISA PRADO DE MARTINEZ**, demandada, ahora me dirijo ante su despacho, dentro de la oportunidad prevista en el artículo 14 del Decreto 806 del 04 de junio de 2020 esta vez con el fin de presentar la sustentación del recurso de apelación, para lo cual adiciono los argumentos que en su momento hice cuando exprese los reparos. De manera previa y con el fin de poner en contexto el caso que nos ocupa esbozaré algunos antecedentes, los que sin lugar a duda no sólo se desprenden de los reparos expuestos, sino que asimismo se corroboraron por diferentes medios de prueba, en ese sentido expongo los siguientes:

1) **Antecedentes.**

- a) Que de manera previa a la suscripción del contrato cuya resolución se pide en la acción de la referencia, entre la sociedad demandante, **Ingerdicon S.A.S.**, junto con la señora **María Elisa Prado de Martínez y Fabio Durley Martínez Prado**, se suscribió contrato de mutuo y pagare, mutuo dentro del cual **Ingerdicon S.A.S.**, obra como **Acreedor** y **María Elisa Prado de Martínez y Fabio Durley Martínez Prado**, como **Deudores**, aspecto que quedo probado con el documento aportado, contrato de mutuo arrimado como prueba, por la demandante, documento genitor, libelo de la demanda, pero además aceptado por el representante legal del demandante en su interrogatorio de parte;

**ASUNTO: SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN.**

REFERENCIA: DEMANDA VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO

DEMANDANTE: INGERDICON S.A.S. NIT: 900126522-1

DEMANDADO: MARIA ELISA PRADO DE MARTINEZ y FABIO MARTINEZ PRADO.

**RADICADO No: 68755-3113-002-2021-00026-01**

- .....
- b) Asimismo, dan cuenta los documentos, arrimados como prueba, que entre la señora **MARIA ELISA PRADO DE MARTINEZ** y la sociedad **INGERDICON S.A.S.**, se suscribió, con posterioridad al contrato de mutuo mencionado en el punto anterior, un contrato denominado como de asociación, **-22 de junio de 2019-** contrato que fue suscrito por parte de **Fabio Durley Martínez Prado**, en representación de la señora **María Elisa Prado de Martínez**, ello con ocasión de poder que le confirió ella, poder dentro del cual se especifica el objeto y/o finalidad del contrato, veamos:

"...1. Celebre contrato de asociación con usufructo con **INGERDICON S.A.S.** sociedad comercial con domicilio principal en Bogotá y **N.I.T. 900.126.522-1** teniendo plenas facultades para determinar el contenido del citado contrato y adquirir en mi nombre y representación las obligaciones a que haya lugar para la celebración del citado contrato..." (Negrilla subrayada fuera del original)

"...2. Suscriba la escritura pública de constitución de usufructo respecto del lote denominado **CIRCACIA**, ubicado en zona rural del municipio de Socorro departamento de Santander e identificado con matrícula inmobiliaria 321-44600 de la oficina de registro de instrumentos Públicos del Socorro y cédula catastral 0000160008000 en favor de **INGERDICON S.A.S. en cumplimiento de lo pactado en el contrato de asociación con usufructo...**" (Negrilla subrayada fuera del original)

- c) Que, según el referido contrato, asociación, de fecha **22 de junio de 2019**, el que el Ingerdicon S.A.S. sometió a resolución, contrato de asociación, allí se dejó expresado el objeto del mismo, aspecto este que el juzgador de primer grado no tuvo en cuenta a efectos de verificar y/o si se quiere con la finalidad de contrastarlo de cara al poder, aquel que fuera conferido por parte de **María Elisa Prado de Martínez**, a **Fabio Durley Martínez Prado**, es que de haberlo hecho se hubiese percatado, el juzgador de primer grado que el poder en comento, con dicho poder no se le confirió a **Fabio Durley Prado de Martínez** las facultades de: **recibir dineros, pactar opción de compra, novaciones y/o establecer valores**, amen que de cara al objeto del contrato, no se requería de ninguno de los precitados temas, -dinero, opción de compra, novación, valores de hectárea- **prudente era que el despacho valorara y en particular contrastara lo documentos, no lo hizo**, en particular, debió verificarse **el poder, descrito literal "b" anterior, versus el contrato de asociación**, en particular el objeto que ahora aquí transcribo, documentos estos, el primero, poder conferido a **Fabio Durley Martínez Prado** por **María Elisa Prado de Martínez**, el

**ASUNTO: SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN.**

REFERENCIA: DEMANDA VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO

DEMANDANTE: INGERDICON S.A.S. NIT: 900126522-1

DEMANDADO: MARIA ELISA PRADO DE MARTINEZ y FABIO MARTINEZ PRADO.

**RADICADO No: 68755-3113-002-2021-00026-01**

.....

segundo, suscrito también con la demandante y con el mencionado apoderado de María Elisa Prado de Martínez, veamos ahora el objeto del contrato de asociación:

"...PRIMERA. - OBJETO: Las partes, de conformidad con las obligaciones, deberes y derechos pactados en el presente contrato, se asocian para **REALIZAR EL LOTEEO EN PREDIO DE 2.500 A 5.000 MTS2 O SUBDIVISIÓN EN LOTES DE UNA HECTÁREA** del inmueble identificado en la cláusula segunda del presente contrato, de conformidad con los planos, diseños y especificaciones de habrá de desarrollar **INGERDICON SAS**, según el resultado de la factibilidad y económica del proyecto..."

d) Que conforme como quedo probado en el trámite de instrucción del proceso referido, dentro del contrato demandado en resolución, **el señor Fabio Durley Martínez Prado obró en tres (3) calidades y/o condiciones, así:**

i) **Como apoderado de María Elisa Prado de Martínez**, probado ello con el documento poder arriado, lo expresado por la demandante, y aceptado parcialmente por la señora María Elisa, parcialmente por cuanto que no acepto ella, la mencionada demandada que el poder tuviese los alcances, facultades, que el demandante **Ingerdicon S.A.S.** le arguyo, lo que de manera desafortunada el juzgador desconoció, amen que del poder se desprende que ella no confirió facultades para recibir dineros y tampoco para enajenar, ni compensar las sumas de dinero vertidas en el contrato de mutuo, como mal lo acepto el fallador de primer grado, poder agotado con la firma que impuso Fabio Durley Martínez Prado como su representante en el contrato de asociación;

ii) **Como mandatario de la sociedad Ingerdicon S.A.S.**, la prueba de ello es lo vertido en la demanda, hecho décimo sexto, donde la accionante, Ingerdicon S.A.S. expresó: "...Que el demandado señor **FABIO DURLEY MARTINEZ PRADO**, incumplió con las obligaciones del contrato celebrado entre las partes el día 22 de junio de 2019, en el sentido de no agilizar suficientemente las gestiones tendientes para la realización de trámites necesario para llevar a feliz término el proyecto, incumpliendo la cláusula sexta en su numeral 3...", clausal que la demandante transcribió en el libelo genitor, DECLARACIÓN PRIMERA, donde incluso le

**ASUNTO: SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN.**

REFERENCIA: **DEMANDA VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

DEMANDANTE: **INGERDICON S.A.S.** NIT: 900126522-1

DEMANDADO: **MARIA ELISA PRADO DE MARTINEZ y FABIO MARTINEZ PRADO.**

**RADICADO No: 68755-3113-002-2021-00026-01**

.....

endilgo a este demandado que había incumplido el literal (i) de la cláusula tercera del contrato de asociación, en el literal (i) de la cláusula tercera es claro que las obligaciones las ejecutaría Fabio Durley Martínez Prado, bajo las indicaciones de Ingerdicon S.A.S., pero es en la cláusula sexta del citado contrato de donde se desprende de manera palmaria y clara que Fabio D. Martínez Prado es Mandatario de Ingerdicon S.A.S., mandato que reconoció el demandante cuando resolvió el interrogatorio, lo cual jamás fue valorado por el fallador de primer grado.

- iii) Apoyado lo anterior, en las cláusulas citadas del contrato demandado en resolución, pero, además, lo confeso expresamente el demandante, así el representante legal de la demandante cuando absolvió el interrogatorio de parte, en el **minuto 2:35:12**, al responder la pregunta del apoderado del demandado **Fabio Durley Martínez Prado**. PREGUNTADO: "...Por favor dígame cuales eran las obligaciones de mi representado..." CONTESTO: "...No se las puedo decir de memorial doctor, pero lo sí que le podió decir es que su representado actuaba de en este contrato de tres maneras distintas, la primera como Fabio Martínez Prado por que el, y digamos como un tema mío, si, como un tema mío ojo, le permití que él, si se hacia el proyecto y si la gestión del proyecto era buena tuviera una participación, dentro del contrato, segundo el actuaba como representante legal de la Señora María Eliza Prado de Martínez para todo, así lo rezan los que, los poderes que ella le confirió y tercero el actuaba según el mismo contrato, no le puedo decir la cláusula ni el literal ni numeral pero el actuaba como un mandatario de Ingerdicon para gestionar cosas en el Socorro...", **aspectos esto que el fallador de primer grado no las tuvo en cuenta;**

- iv) **En nombre propio puesto** que así lo expresa el contrato, en el encabezado, "...obrando en nombre propio..." y más adelante dentro de ese mismo contrato, esta vez refiriéndose a que **Fabio Durley Martínez Prado** recibiría una participación de las utilidades, en la ejecución del proyecto, **entiende esta parte como contraprestación en la ejecución del mandato conferido por Ingerdicon S.A.S., lo cual tampoco tuvo en cuenta el juzgador de primer grado;**

- e) El mencionado contrato, **demandado en resolución** de igual manera se suscribió por parte del representante legal de la sociedad demandante, con lo cual sin lugar a duda, no sólo ratificó y

**ASUNTO: SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN.**

REFERENCIA: DEMANDA VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO

DEMANDANTE: INGERDICON S.A.S. NIT: 900126522-1

DEMANDADO: MARIA ELISA PRADO DE MARTINEZ y FABIO MARTINEZ PRADO.

**RADICADO No: 68755-3113-002-2021-00026-01**

.....

declaró la existencia de un contrato de mandato, entre **Ingerdicon S.A.S.**, como mandante y **Fabio Durley Martínez Prado** como su mandatario, es que, con la suscripción del mencionado contrato, el que **Ingerdicon S.A.S.**, demanda en resolución, reconoció y además acepto sendas obligaciones las que cumpliría de forma directa y a través de su mandatario;

**2. Sustentación.**

Además de lo expresa en el escrito de reparos y en la parte anterior, **antecedentes**, mediante el cual se ha puesto en contexto el asunto de que se trata, entonces ahora es procedente realizar la sustentación, ampliación de lo expresado, lo que en un principio hice de manera sucinta, cuando se esbozaron los reparos, para lo cual procedo a sintetizar cada uno de los reparos expuesto y seguidamente a esbozar el sustento, así:

Como se expresó en los reparos, para esta parte, de manera protuberante existió discrepancia entre lo pretendido, lo debatido y sin duda alguna en lo probado, lo cual afecto y/o conllevo a que el fallador de primer grado profiriese un fallo incongruente, contradictorio, ultra y extrapetita, se fundamenta y demuestra lo aquí afirmado **de la siguiente manera:**

En principio veamos lo pretendido, en este caso el acápite del libelo titulado como **"DECLARACIONES"**, frente a lo probado y sin duda lo decidido, esto último para incluso ir abordando el reparo de haberse proferido un fallo ultra y extrapetita. En síntesis el actor en la **PRIMERA** de sus declaraciones, pretensiones, pide: **"...Se Declare la Resolución la Resolución del contrato celebrado el 22 el día 22 de Junio de 2019** cuyo reconocimiento de firmas y contenido se llevó a cabo el día 25 de Junio de 2019, en la Notaria 52 del Círculo de Bogotá...", esto es del contrato atípico y que se calificó como de asociación, obsérvese además que el sustento que esgrimió el actor fue el incumplimiento que le endilgo el demandante, Ingerdicon S.A.S., a su mandatario, esto es a **Fabio Durley Martínez Prado**, a tal punto que dicha declaración y/o pretensión, **Ingerdicon S.A.S.** demandante, la apoyó en las que dijo obligaciones incumplidas por **Fabio Durley Martínez Prado**, obligaciones que dentro del contrato de asociación, el demandante Ingerdicon S.A.S., **asumió y/o acepto** que las cumpliría a través de su mandatario, **Fabio Durley Martínez Prado**, como se reiteró no sólo en los alegatos sino además en la contestación de la demanda, cuando se dijo que el

**ASUNTO: SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN.**

REFERENCIA: DEMANDA VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO

DEMANDANTE: INGERDICON S.A.S. NIT: 900126522-1

DEMANDADO: MARIA ELISA PRADO DE MARTINEZ y FABIO MARTINEZ PRADO.

**RADICADO No: 68755-3113-002-2021-00026-01**

.....

demandante, **Ingerdicon S.A.S.**, con tales afirmaciones, incumplimiento de **Fabio Durley Martínez Prado**, con ello lo que hizo fue confesar que **Ingerdicon S.A.S.** incumplió las obligaciones, las que Ingerdicon S.A.S. acepto cumpliría de cara a **María Elisa Prado de Martínez**, las que como ya se esbozó Ingerdicon dijo que las cumpliría a través de su mandatario, **Fabio Durley Martínez Prado**;

**La sentencia es entonces incongruente** por cuanto que muy a pesar de haberse aceptado por el despacho, y de estar probado el contrato de mandato existente entre **Ingerdicon S.A.S.**, demandante con el demandado, **Fabio Durley Martínez Prado**, profiere una condena en solidaridad, lo cual es incongruente, puesto que en la práctica lo que el despacho hizo cuando condena en solidaridad a **Fabio Durley Martínez Prado**, es reconocer que **Ingerdicon S.A.S.**, incumplió, entonces, en el mejor de los casos la solidaridad habrá de predicarse con cargo **Ingerdicon S.A.S.**, por estar probado que el mandatario de está, incurrió en incumplimiento, léase como mandatario de **Ingerdicon S.A.S.**, de lo cual el despacho debió entonces colegir que **Ingerdicon S.A.S.** incumplió las obligaciones que dentro del mencionado contrato asumió para con la señora **María Elisa Prado de Martínez**, no obstante la solidaridad la deprecó entre el mandatario, **Fabio Durley Martínez Prado** y la aquí mi representada, yendo en contra de lo probado, pero además que de haberse realizado una valoración razonada e integral de las pruebas, amen que el contrato de mandato entre **Ingerdicon S.A.S.** y **Fabio Durley Martínez Prado**, esta vertido en el de asociación, la resolución del mismo, conculca el de mandato, con lo cual, la totalidad de la condena entonces debió proferirse en contra del mandatario, en principio por cuanto que jamás el demandante pretendió una condena en solidaridad entre mi representada y **Fabio Durley Martínez Prado**, hacerlo como lo hizo el juzgador convierte entonces el fallo en una decisión ultra y extrapetita, además de contradictorio e incongruente, se desatendió entonces por el juzgador de primer grado, a juicio de esta parte lo previsto en el artículo 281 del CGP, juzgador de primer grado que asimismo dejó de lado, **entre otras las siguientes pruebas:**

**La confesión que** en el libelo genitor hizo el demandante, hecho ..... y la parte de la declaración, pretensión primera, de la citada demanda, en particular cuando asevero que

**ASUNTO: SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN.**

REFERENCIA: DEMANDA VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO

DEMANDANTE: INGERDICON S.A.S. NIT: 900126522-1

DEMANDADO: MARIA ELISA PRADO DE MARTINEZ y FABIO MARTINEZ PRADO.

**RADICADO No: 68755-3113-002-2021-00026-01**

.....

**Fabio Durley Martínez Prado** incumplió las obligaciones descritas en la cláusula ....., del contrato de asociación, pero asumidas por **Fabio Durley Martínez Prado en su calidad de mandatario de Ingerdicon S.A.S.,**

**El poder conferido** por la aquí mi representada, en particular que en el mismo no se confirió facultades de recibir dineros, pactar opción de compra, novación, valor del predio y/o fanegada;

**El objeto al que se refiere el contrato de asociación;**

**El parágrafo de la cláusula sexta de la escritura de usufructo;**

**Lo expresado por el demandante**, a través de su representante legal, quien, en el interrogatorio, minuto.... , **allí expresó de manera clara y diáfana que, Fabio Durley Martínez Prado**, dentro del contrato objeto de resolución, **intervino en tres (3) calidades**, i) en su propio nombre, ii) como mandatario de **María Elisa Prado de Martínez** y particularmente iii) como mandatario de **Ingerdicon S.A.S.**, en este último caso, con obligaciones claras y concretas, incumplidas como bien lo asevero y confeso el propio demandante;

**Dejó además de lado el fallador de primer grado que, la demandante, Ingerdicon, S.A.S., pidió la resolución del contrato, léase de asociación, entonces al haber estado probado que dentro de dicho contrato, el de asociación, se vinculaba y/o existía el de mandato, me refiero el existente entre Ingerdicon S,A,S, y Fabio Durley Martínez Prado, y de llegar a aceptarse entonces, bajo el aforismo de las restituciones mutuas, que debía ordenar cancelar la escritura de usufructo, como lo expresó el despacho, en sus consideraciones arguyendo que el tema de las restituciones mutuas, aspecto contradictorio, máxime cuando no expreso, ni considero de ninguna manera que al haber confesado la demandante que Fabio Durley Martínez Prado, obró como su mandatario y que incumplió esas obligaciones, necesarias para el proyecto, cual entonces la razón para no proferí la condena en contra de este, al fin fue el quien recibió los dineros, dineros que jamás se individualizó cuales fueron para gastos, cuales para compensar, cuales para la opción de compra, y sin entenderse como es que se pacta una posible opción de compra de la**

**ASUNTO: SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN.**

REFERENCIA: **DEMANDA VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

DEMANDANTE: **INGERDICON S.A.S.** NIT: 900126522-1

DEMANDADO: **MARIA ELISA PRADO DE MARTINEZ y FABIO MARTINEZ PRADO.**

**RADICADO No: 68755-3113-002-2021-00026-01**

.....

participación y en el mismo contrato, se establece y dice la cantidad y los dineros que se entregan dineros que sabido es fueron para el proyecto;

Entonces debió ordenar y/o declarar que , Fabio Durley Martínez Prado, quedaba obligado a restituir a Ingerdicon S.A.S. los dineros que esa sociedad le entrego, es que sin duda, sin realizar un mayor análisis se habrá de entender que resuelto el contrato de asociación, contentivo del contrato de mandato, aquel que vinculo a Ingerdicon y a Fabio Durley Martínez Prado, lo coherente, obvio y lógico es que se debió condenar al mandatario, Fabio Durley Martínez Prado a que le restituyese los dineros a su mandante, Ingerdicon S.,A.S, y no a María Elisa Prado de Martínez, si los dineros que real y efectivamente se probó que esa sociedad la demandante, le entregó a su mandatario, Fabio Durley Martínez Prado, no a mi representada, dichos dineros, no sólo por cuanto que ella no incumplió sino por cuanto que el poder que ella le confirió a **Fabio Durley Martínez Prado** se agotó con la firma del contrato de asociación y como ya tantas veces se ha repetido, dicho poder no tiene la facultad de recibir sumas de dinero, ni pactar valores, no de novar, ni de establecer valor de la fanegada, ni de opción de compra;

Es que como bien lo asevero el demandante, Ingerdicon S.A.S., le atribuyó y en efecto le endilgo a su mandatario como lo fue el de haber incumplido las obligaciones que Fabio Durley Martínez Prado acepto cumpliría en su calidad de mandatario de Ingerdicon S.A.S. asumió como mandatario de Ingerdicon S.A.S., incumplimiento que le sirvió de base a Ingerdicon S.A.S. para demandar a Fabio Durley Martínez Prado y sin duda para pedir la resolución del contrato de asociación, mismo que contenía el de mandato;

Se itera, al declarar el juzgador de primer grado, que, con relación a las condenas económicas, las que declaro en favor de **Ingerdicon S.A.S.**, existe solidaridad entre **María Elisa Prado de Martínez y Fabio Durley Martínez Prado**, con ello no sólo se incurre en una decisión ultra y extrapetita, además termina premiando el incumplimiento de la sociedad demandante, amen que el incumplimiento que le endilgo a **Fabio Durley Martínez Prado** deviene de su calidad de mandatario de **Ingerdicon S.A.S.**, demandante.

**ASUNTO: SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN.**

REFERENCIA: DEMANDA VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO

DEMANDANTE: INGERDICON S.A.S. NIT: 900126522-1

DEMANDADO: MARIA ELISA PRADO DE MARTINEZ y FABIO MARTINEZ PRADO.

**RADICADO No: 68755-3113-002-2021-00026-01**

.....

La mencionada declaración y/o condena, no sólo es ultra y extrapetita, es que ella léase la restitución de las sumas de dinero perseguidas por el demandante, pretensión segunda, en el mejor de los casos, debió ordenársele única y exclusivamente a cargo de **Fabio Durley Martínez Prado**, en favor de **Ingerdicon S.A.S.**, y no en contra de **María Elisa Prado de Martínez**, en el entendido que el despacho encontró probado y en efecto lo está que: i) Que entre **Ingerdicon S.A.S.** y **Fabio Durley Martínez Prado** existió un contrato de mandato, vertido en el contrato de asociación, ii) Que **Ingerdicon S.A.S.** en la acción referida le endilgó a su mandatario, **Fabio Durley Martínez Prado**, haber incumplido las obligaciones que como mandatario de **Ingerdicon S.A.S.** le asignó y este último asumió, **-literal (i) de cláusula tercera y literal (iii) de la cláusula sexta-** del contrato de asociación; iii) Qué fue **Fabio Durley Martínez Prado** a quien **Ingerdicon S.A.S.** le hizo la entrega de las sumas de dinero que en la demanda, **declaración segunda**, pide le sean restituidas; iv) Que el poder, amén que del poder anexo a la demanda, el conferido por parte de **María Elisa Prado de Martínez** a **Fabio Durley Martínez Prado** no contiene la facultad de recibir dineros, pactar opción de compra, la que se describió en el contrato de asociación, **cláusula quinta**, tampoco le permitía fijar valores como el que se describió en la citada cláusula, en particular como valor de la hectárea. Se prueba ello con el poder en mención, donde no aparece las facultades ni el alcance que el despacho de manera desafortunada le dio;

El despacho yerra entonces en pregonar la solidaridad entre Fabio Durley Martínez Prado, no sólo por cuanto ella mi representada no incumplió sus obligaciones, reitero a la luz de lo previsto en el párrafo de la cláusula sexta de la escritura de usufructo, también cuando lo vincula a él a Fabio Martínez Prado en esa solidaridad sólo por haberse pactado en el contrato que él tendría una participación de las utilidades, amén que él como mandatario de la sociedad demandante fue quien no permitió ni saco adelante el proyecto, pero especialmente pro cuanto que existía un término preclusivo, 23 de marzo de 2020, fecha en la cual debió notificarse la viabilidad o no del proyecto y sin duda opero la resolución, no solo del contrato de usufructo, también del de asociación;

**ASUNTO: SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN.**

REFERENCIA: DEMANDA VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO

DEMANDANTE: INGERDICON S.A.S. NIT: 900126522-1

DEMANDADO: MARIA ELISA PRADO DE MARTINEZ y FABIO MARTINEZ PRADO.

**RADICADO No: 68755-3113-002-2021-00026-01**

.....

Se desconoció por el fallador de primer grado que la demanda se dirigió en contra de **Fabio Durley Martínez Prado**, ello lo fue, por y/o con ocasión del incumplimiento de las obligaciones que **Ingerdicon S.A.S.**, dejó vertidas en el contrato de asociación, a él como mandatario, se itera, las que le encargo ejecutar a él, en su calidad de mandatario. Así las cosas, el despacho, juzgador de primer grado, en su decisión, conlleva la incongruencia, contradicción, y sin duda alguna decisión ultra y extrapetita, con lo cual **desconoció lo previsto en el artículo 281 del CGP**, en el mejor de los casos el despacho al declarar la resolución del contrato de asociación, ergo el del mandato, mandato existente entre el demandante, **Ingerdicon S.A.S.** con **Fabio Durley Martínez Prado**, en ese contexto debió entonces el juzgador de primer grado declarar que con ocasión de haberse demostrado el incumplimiento de las obligaciones que el mandante le impuso a su mandatario, **Fabio Durley Martínez Prado**, **mandato vertido dentro del citado contrato de asociación**, la restitución de las sumas de dinero cuya declaración, pretensión, pidió el actor numerada como **SEGUNDA**, por cuanto que probado ha quedado que dichas sumas las entregó Ingerdicon S.A.S., a su mandatario, como muy bien lo explicito en la declaración segunda, allí no mencionó que las hubiese entregado a mi representada, menos expreso que fuesen con destino a ella, y se itera, todo ello el juzgador de primer grado, en la sentencia atacada lo dejó de lado, puesto que al relacionarlas no expresó que el destino de estas fuera el patrimonio de mi representada, amen que los testigos que expusieron, todos ellos ratificaron que la entrega se le realizo a **Fabio Durley Martínez Prado**, **ello le impedía además declarar la solidaridad, la que a la postre declaró, con lo cual se concretó que la decisión fue ultra y extrapetita;**

10

**La prueba de haberse proferido un fallo ultra y extrapetita**, resulta además de confrontar lo pedido por el actor que fuese declarado, versus los resuelto y/o lo que termino decidiendo el fallador de primer grado, en síntesis, debe observarse que:

1. **NINGUNA** de las declaraciones, las que pidió el actor, vincula la declaración y/o de condena en solidaridad entre **María Elisa Prado de Martínez y Fabio Durley Martínez Prado;**

**ASUNTO: SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN.**

REFERENCIA: DEMANDA VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO

DEMANDANTE: INGERDICON S.A.S. NIT: 900126522-1

DEMANDADO: MARIA ELISA PRADO DE MARTINEZ y FABIO MARTINEZ PRADO.

**RADICADO No: 68755-3113-002-2021-00026-01**

.....

2. **Tampoco ninguna de las pretensiones**, declaraciones del demandante se hizo en el sentido que se declarase la cancelación de la escritura pública número ..., que corresponde al acto de usufructo;
3. **Que en el punto quinto y sexto de la parte resolutive**, el juzgador de primer grado, dispuso y ordeno respectivamente, que mi representada pagará al pago de intereses, moratorios, comerciales moratorios a la tasa máxima certificada por la superbancaria sin exceder el límite de usura, y sobre la suma de trescientos millones de pesos (COP 300.000.000,00) moneda legal y corriente a favor de la demandante, INGERDICON S.A.S., a partir del día siguiente de la ejecutoria de la sentencia, también ordenó, en el punto sexto, la liquidación de estos, desde la fecha 25 de junio de 2021 y hasta cuando se haga el pago total de la referida suma de dinero, dejando de lado, no sólo que el demandante, Ingerdicon S.A.S., no estaba ejerciendo una acción ejecutiva, cobrando una suma de dinero, lo que él pidió, fue la devolución de las sumas de dinero que esa sociedad, la demandante dijo haber pagado a la aquí mi representada, lo cual como ya se ha descrito, y está debidamente probado, ella, María Elisa Prado de Martínez, jamás la recibió, la sociedad la entregó a la persona que dicha sociedad designó como su mandatario, **Fabio Durley Martínez Prado**, persona está a quien la señora María Elisa Prado de Martínez jamás le confirió poder a Fabio Durley Martínez Prado, para recibir dineros y/o pactar nada relacionado con valores, pruebas que el juzgador desecho, a tal punto que no le amerito consideración alguna;
4. La sentencia es además ultra y extrapetita, y sin duda violatoria del artículo 29 constitucional, por cuanto que sin que se le hubiese pedido que se declarase que el obrar de María Elisa Prado de Martines, fu de mala fe, -REPARO 1.3., es que al no haberse pedido por el actor que se le declarase a la aquí mi representada, **María Elisa Prado de Martínez**, que su obrar fue de mala fe, el juzgador no podía emitir dicha declaración, amen que con ello no sólo se le vulnero el derecho al debido proceso y de defensa, sino que además, el juzgador arribó a esa conclusión dizque porque **María**

**ASUNTO: SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN.**

REFERENCIA: DEMANDA VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO

DEMANDANTE: INGERDICON S.A.S. NIT: 900126522-1

DEMANDADO: MARIA ELISA PRADO DE MARTINEZ y FABIO MARTINEZ PRADO.

**RADICADO No: 68755-3113-002-2021-00026-01**

.....

**Elisa Prado de Martínez**, transfirió el inmueble que se encontraba vinculado al contrato de asociación, sin advertir y/o más bien dejando de lado que la escritura que aportó el demandante, Ingerdicon S.A.S., transferencia aludida es de fecha muy posterior, más de 6 meses a la fecha en que opero la resolución pactada por las partes, parágrafo de la cláusula sexta de la escritura de usufructo, pacto expresado por Ingerdicon S.A.S. y María Elisa Prado de Martínez, en ejercicio de la autonomía de la voluntad de las partes, habían pactado que hasta el 23 de marzo de 2020 Ingerdicon S.A.S. contaba como plazo máximo para presentar el concepto de viabilidad o no del proyecto al que se refiere el contrato de asociación, y que de no hacerlo operaba la resolución.

Lo anterior para significar que, para la fecha de la enajenación, no sólo el bien se encontraba liberado del compromiso, por lo pactado en el parágrafo de la cláusula sexta, sino que además fue producto del incumplimiento del propio demandante, entonces, sino la transferencia del inmueble fue con fecha **18 de septiembre de 2020 EP. 584**, esto es más de seis (6) meses después de haber operado la resolución pactada, mal podía el juzgador declarar que el obrar de ella fue de mala fe, como lo hizo, incluso dejando de lado que jamás ello fue pretendido por el actor.

12

**La demandante no pidió condena en solidaridad;**

El incumplimiento que le endilgó la demandante, **Ingerdicon S.A.S.**, a **Fabio Durley Martínez Prado**, lo fue de las obligaciones que esté último, Martínez Prado, asumió en su calidad de mandatario de Ingerdicon S.A.S., y sin que se le hubiese endilgado por el demandante a Fabio Durley Martínez Prado, incumplimiento alguno en su calidad de mandatario de María Elisa Prado de Martínez, entonces la sentencia no sólo es incongruente, ultra y extrapetita, sino además es contradictoria, por cuanto que, al haberse vinculado, dentro del contrato, el demandado en resolución, -el de asociación- un contrato de mandato, me refiero al que acepto **Ingerdicon S.A.S.**, tener con **Fabio Durley Martínez Prado**, la declaratoria de la resolución, de aquel, el de asociación conlleva la del contrato de mandato que tenían vigente entre **Ingerdicon S.A.S.** y **Fabio Durley Martínez Prado**, en congruencia con ello debió entonces el despacho condenar

**ASUNTO: SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN.**

REFERENCIA: DEMANDA VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO

DEMANDANTE: INGERDICON S.A.S. NIT: 900126522-1

DEMANDADO: MARIA ELISA PRADO DE MARTINEZ y FABIO MARTINEZ PRADO.

**RADICADO No: 68755-3113-002-2021-00026-01**

.....

a **Fabio Martínez Prado** a restituir las sumas recibidas y no emitir condena en su sentido en contra de mi representada, aceptar lo decidido por el despacho, condenar en solidaridad a mi representada, con el mandatario de Ingerdicon S.A.S., es un contradictorio por cuanto que el incumplimiento del mandatario de Ingerdicon, **Fabio Durley Martínez Prado** a la luz del artículo **artículo 2142 C.C<sup>1</sup>**, asimismo, lo previsto en el artículo **1262 del Código de Comercio**, sin dejar de lado que en este caso nos encontramos frente a un mandato con representación, por cuanto que así lo dispuso **EL MANDANTE**, en el contrato que la actora vincula al litigio y que pretende resolver, entonces si el demandante ha confesado que su **MANDATARIO** incumplió las obligaciones, como en efecto lo describió en la pretensión **“PRIMERO”**, entonces es claro que al expresar, confesar ello el actor, con tal afirmación lo que se hace evidente es que el demandante incumplió sus obligaciones, las que adquirió para con mi representada. En este caso es aplicable lo previsto en el artículo 2184 numeral 5to, del cual se desprende no sólo la obligación de indemnizar en cabeza del **MANDANTE**, sino que además no puede exculparse este en el cumplimiento de las obligaciones que **hubiese asumido a través de su mandatario**, normas que regulan el contrato de mandato, de los cuales se desprende que Ingerdicon S.A.S., no sólo incumplió para con mi representada sus obligaciones, además Ingerdicon, S.A.S. debe asumir la responsabilidad por cuanto y en tanto que es a ella quien se le debe endilgar el incumplimiento de su mandatario, ello frente a mí representada, **María Elisa Prado de Martínez**, como quiera que el despacho dejó de lado todo ello, no sólo conlleva la incongruencia, lo contradictorio de la sentencia, sino la convierte en una decisión que desconoce las normas en cita, y la convierte en una decisión contra evidente, además de ser ultra y extrapetita:

**Las pruebas que dejo de tener** en cuenta el juzgador de primer grado, mismas que sustentan la inconformidad, incongruencia, decisión contradictoria y ultra y extrapetita son:

---

<sup>1</sup> “...El mandato es un contrato en que una persona confía la gestión de uno o más negocios a otra, que se hace cargo de ellos **por cuenta y riesgo de la primera**. (Negrilla y subrayado fuera del texto original).

La persona que concede el encargo se llama comitente o mandante, y la que lo acepta apoderado, procurador, y en general mandatario...”

**ASUNTO: SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN.**

REFERENCIA: DEMANDA VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO

DEMANDANTE: INGERDICON S.A.S. NIT: 900126522-1

DEMANDADO: MARIA ELISA PRADO DE MARTINEZ y FABIO MARTINEZ PRADO.

**RADICADO No: 68755-3113-002-2021-00026-01**

.....

**El contrato que se demandado en Resolución**, con el mismo se prueba no sólo que existió el contrato de mandato entre Ingerdicon S.A.S. y Fabio Durley Martínez Prado, en particular que las obligaciones, las que el demandante le endilgo como incumplidas a este demandado, Fabio Durley Martínez Prado, se desprenden del mandato a, él conferido;

**La confesión que** sobre este aspecto hizo el demandante en el acápite de los hechos;

**La incongruencia y contradicción del fallo atacado, se desprende también de lo que el despacho, fallador de primera grado en al hora 2:59:32 hasta la hora 3:01:15 de la grabación, audiencia de juzgamiento, me refiero a la parte considerativa donde expresó:**

“...ee, considera igualmente el despacho, como para agregar algo, **que la condición en la que hizo mucho hincapié el apoderado de la demandada, contenida en la escritura pública 3326 de la notaría 25 de Bogotá., ee, contenida en el párrafo del numeral sexto de la escritura y que contiene una condición resolutoria expresa**, pues realmente ee, es una condición que toca, **que toca, con el acto o contrato que se está ee, celebrando, ee, que no es otro que el contrato de compraventa de usufructo sobre el predio la Circasia, y es ese es el contrato que se resuelve y no el contrato de asociación** cuya resolución se está pidiendo...”

Lo que dijo el honorable fallador de primer grado, lo transcrito, no sólo es contradictorio con la parte resolutoria, sino que riñe con la autonomía de la voluntad de las partes y en particular por cuanto y en tanto que el contrato de usufructo vertido en la escritura pública mencionada, obrante en el plenario, por el señor juez de primer grado, no es otra distinta a la que se mencionó en el contrato de asociación, esto para decir qué no es cierto que se trate de temas distintos como lo interpreto y/o asumió el fallador, pero como si esto fuese poco el juzgador dejó de lado la literalidad del párrafo de la cláusula sexta, vertida en la escritura mencionada, donde definitivamente igual se vincula el contrato de asociación, mismo que fuera demandado en resolución, **desconoció el juzgador que al ser la escritura pública de usufructo posterior al contrato de asociación**, con dicha escritura se modificó la relación contractual entre las partes, esto es el contrato de asociación, y en particular se estableció un plazo perentorio y específico en que acontecería la resolución, léase, no sólo

**ASUNTO: SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN.**

REFERENCIA: DEMANDA VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO

DEMANDANTE: INGERDICON S.A.S. NIT: 900126522-1

DEMANDADO: MARIA ELISA PRADO DE MARTINEZ y FABIO MARTINEZ PRADO.

**RADICADO No: 68755-3113-002-2021-00026-01**

.....

de la resolución del usufructo, como mal lo asumió el juzgador de primer grado, sino además el del contrato de asociación, es que el párrafo de la cláusula sexta de la precitada escritura pública de usufructo, allí las partes léase **Ingerdicon S.A.S.** y **María Elisa Prado de Martínez**, pactaron y en efecto aceptaron no sólo la resolución del contrato de usufructo sino el de asociación, amen que **Ingerdicon S.A.S.** asumió la obligación de emitir concepto de viabilidad o no del proyecto que se había prescrito en el contrato de asociación, en un plazo perentorio, lo que se itera no cumplió y frente a ello el despacho del juzgador no hizo alusión ni valoración alguna, menos razonamiento o motivación alguna para desechar lo que se estipuló en el párrafo en cita, el cual dice:

**“...PARAGRAFO: CONDICIÓN RESOLUTORIA EXPRESA:** Teniendo en cuenta que la presente transferencia se hace en el marco del acuerdo existente entre las partes, para el desarrollo de un proyecto inmobiliario, las partes pactan que el presente contrato se resolverá si antes del veintitrés (23) de marzo de dos mil veinte (2020) LA COMPRADORA no ha emitido concepto sobre la viabilidad del proyecto inmobiliario, o si emitiéndolo, dicho concepto es negativo...”

15

El fallo ahora atacado, además y sin lugar a duda es contradictorio, por cuanto que muy a pesar de que en la parte considerativa el juzgador de primer grado, refiriéndose a la condición resolutoria mencionada expresó: “...es una condición que toca, que toca, con el acto o contrato que se está ee, celebrando, ee, que no es otro que el contrato de compraventa de usufructo...”, si ello fuese así entonces cual la razón para que, en la parte resolutoria de la sentencia, hora **3:06:20 a la 3:14:11 de la grabación**, momento de la sentencia, **en el punto descrito como séptimo**, ordenara a Ingerdicon S.A.S y a **María Elisa Prado de Martínez** que lo cancelaran, esto determino el juzgador:

**“...SEPTIMO. Ordenar a la demandante INGERDICON S.A.S. representada legalmente por Wilson Morales Alarcón, que en el ter mino improrrogable de un mes calendario, contado a partir de la ejecutoria de la presente providencia, junto con la demandada María Elisa Prado de Martínez procedan a cancelar la escritura pública 3326 de la notaría 25 del círculo de Bogotá., que contiene el acto de venta de usufructo sobre el predio**

**ASUNTO: SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN.**

REFERENCIA: DEMANDA VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO

DEMANDANTE: INGERDICON S.A.S. NIT: 900126522-1

DEMANDADO: MARIA ELISA PRADO DE MARTINEZ y FABIO MARTINEZ PRADO.

**RADICADO No: 68755-3113-002-2021-00026-01**

.....  
**denominado la Circasia**, inscrito el predio al folio 32144600, **ee**, si aún no se hubiere cancelado, **por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia...**"

Si, se llegaré a aceptar, lo expresado por el juzgador de primer grado, en las consideraciones del fallo atacado, si esa escritura se tratase de un acto distinto, **y/o si la resolución expresa allí pactada, no tuviese nada que ver con el contrato de asociación entonces cual el motivo por el cual ordena que sea cancelado?**, es ello en principio una contradicción.

Vemos entonces aquí también un fallo **no sólo ultra y extrapetita**, por cuanto que el demandante **Ingerdicon S.A.S.** no sólo no pidió dicha cancelación, sino que además en su interrogatorio y probado esta qué el demandante tiene en curso sendas acciones ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Socorro y Superintendencia de Notariado y Registro, en el sentido que esa entidad realice la inscripción del acto de usufructo, esta vez pidiendo que revoque la cancelación que de ella hizo la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Socorro, el juzgador entonces desconoció incluso de forma flagrante que el demandante, en su interrogatorio expreso que quería realizar el registro del usufructo y por ello los recursos precitados impetrados por él, demandante, ante la oficina de registro, aun hoy en curso, desdican de su intención de resolución esta vez la impetrada ante la jurisdicción ordinaria, y dejan entrever el fin oculto de la misma, que no era otro distinto a asegurar el pago de unas sumas de dinero dadas en mutuo como bien lo acepto el propio representante del actor, en su interrogatorio, lo cual tampoco fue valorado ni tenido en cuenta por el actor;

Adicionalmente el despacho del juzgador de primer grado, desconoció no sólo que el acto escriturario mencionado modificó el contrato de asociación, en los términos reseñados, además la contradicción y sin duda el incumplimiento del demandante, quien jamás dio a conocer dentro del termino **-23 de marzo 2020-** la viabilidad o no del proyecto, **Ingerdicon S.A.S.**, el vertido dentro del contrato de asociación, tampoco lo hizo fuera de dicho termino, entonces como entender que en la demanda se pretenda la resolución del contrato de

**ASUNTO: SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN.**

REFERENCIA: **DEMANDA VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

DEMANDANTE: **INGERDICON S.A.S.** NIT: 900126522-1

DEMANDADO: **MARIA ELISA PRADO DE MARTINEZ y FABIO MARTINEZ PRADO.**

**RADICADO No: 68755-3113-002-2021-00026-01**

.....

asociación y a su vez el mismo demandante pretenda que el usufructo si se registre y/o consolide, amen que el usufructo de que da cuenta la escritura pública precitada, que el juzgador sin que se lo solicitara el actor ordene su cancelación, como ya se dijo, en franca contradicción, el juzgador y sin duda el demandante, incurre en incongruencia, dejó de valorar lo probado, y profiere un fallo más allá de lo pedido, a tal punto que ordena cancelar el usufructo y desconoce que el actor, fue reiterativo en su insistencia de que se registre y sin duda alguna que **Ingerdicon S.A.S.** incumplimiento a la obligación que el actor, **Ingerdicon S.A.S.**, adquirió, para con la demandada, **María Elisa Prado de Martínez**, vertida en el parágrafo de la cláusula sexta, amen que al ser la escritura pública de usufructo, derivada y/o consecuencia del contrato de asociación, pretender que se resuelva el contrato de asociación desconociendo lo pactado en dicha escritura, como lo hizo el juzgador de primer grado, y además ordenar cancelar está, usufructo, desconociendo que el actor no lo pidió y que además insistió en su registro como ya se dijo, amén del incumplimiento de la obligación allí adquirida, convierte en un fallo ultra y extrapetita, contradictorio e incongruente, al dejar sin i) valorar la insistencia del actor en registrar dicho usufructo, ii) el incumplimiento de la obligación adquirida por el demandante en dicho contrato de usufructo, como ya se describió, iii) la modificación al contrato de asociación, en los términos que se describió en el parágrafo de la escritura en cita.

No hubo ningún tipo de motivación ni consideraciones para desechar lo pactado en el contrato de usufructo, pues muy a pesar de haber dicho el juzgador que la resolución prevista en el **parágrafo de la cláusula sexta**, escritura en mención, era de ese acto, dejó de lado la literalidad de ella, sin consideración alguna, dejó de lado además que el actor expresó y acepto que el contrato de usufructo fue el medio para garantizar el pago de los dineros dados en mutuo, amen que no existió novación, por ausencia de poder.

Pero además, para abundar en la contradicción en que incurre el fallador, debe asimismo acudir al contrato de asociación, en particular donde se expresó que las partes, léase, **Ingerdicon S.A.S.** y **María Elisa Prado de Martínez**, allí se determinó como una **condición la entrega en calidad de usufructo del predio, el vinculado a dicho contrato,**

**ASUNTO: SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN.**

REFERENCIA: DEMANDA VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO

DEMANDANTE: INGERDICON S.A.S. NIT: 900126522-1

DEMANDADO: MARIA ELISA PRADO DE MARTINEZ y FABIO MARTINEZ PRADO.

**RADICADO No: 68755-3113-002-2021-00026-01**

.....

entonces mal podía el juzgador decir que se trata de contratos distintos y/o que el de asociación podía mantenerse vigente, cuando las parte en un acto posterior, determinaron y/o pactaron un plazo preclusivo, y/o fatal, de tal suerte que si el usufructo se realizó en el marco de contrato de asociación y este a su vez requería del usufructo, es indiscutible que al resolverse el usufructo, sin duda opera igual situación con el de asociación, se itera, el despacho dejó de lado que el usufructo se suscribió en “el marco” del contrato de asociación;

Es que, de igual manera el fallo de primer grado no sólo es incongruente, es contradictorio además por cuanto y en tanto que, está probado y muy claro que el representante legal del demandante, **Ingerdicon S.A.S.**, acepto y en efecto reconoció que estaba insistiendo ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el registro del usufructo, desconociendo no sólo que para **el 23 de marzo de 2020** ya había precluido el termino y/o había operado la resolución pactada, además, con lo cual se advierte un incumplimiento adicional, de este demandante, desconoció el juzgador de primer grado que la fecha 2 de julio de 2019, prevista en el contrato de asociación, primigenia para la firma del usufructo se modificó de común acuerdo, contradictorio, puesto que muy a pesar de reconocer, al referirse en los alegatos, que en efecto ello constituía modificación, dejó de lado ello para su fallo, tanto como que los motivos que llevaron al traste, no registro del usufructo, obedecieron sólo y exclusivamente a temas de naturaleza jurídica en los que de ninguna manera insidioso mi representada, es decir no valoró la resolución de la Oficina de Registro aportada por el actor y menos la insistencia que él reconoció en la inscripción del usufructo, muy a pesar de haber operado desde el 23 de marzo de 2019 la resolución por expresa disposición de las partes vertida en la escritura;

**El reparo que se calificó de incongruencia**, tal y como se expresó en el escrito contentivo de la presentación del recurso, reparos, deviene además el haberse considerado en la decisión, condenas no sólo no pedidas, no valorar las pruebas, proferir sentencia de intereses moratorios, amen que nos e trata de un préstamo, los dineros que ordena restituir, dineros que se reitera debió ordénale a Fabio Durley Martínez Prado entregar y/o devolver y

**ASUNTO: SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN.**

REFERENCIA: DEMANDA VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO

DEMANDANTE: INGERDICON S.A.S. NIT: 900126522-1

DEMANDADO: MARIA ELISA PRADO DE MARTINEZ y FABIO MARTINEZ PRADO.

**RADICADO No: 68755-3113-002-2021-00026-01**

.....

no a mi representada, no podía pregonar solidaridad de ella con Fabio Durley Martínez Prado como ya se explicó;

Ordenar intereses moratorios a la tasa más alta es una flagrante contradicción por cuanto que, dejo de lado que la acción que ocupa al despacho no se trata de una ejecutiva, sino de resolución, esto sin duda asimismo conlleva una contradicción, puesto que esa postura, la del juzgador, aplica intereses como si se tratase de un dinero dado en préstamo, se itera, que a mi representada no se le entregó suma alguna por el accionante, entonces, si ella no recibió dinero, ni exteriorizo bajo ningún medio, facultad para que la persona a quien le confirió poder lo pidiese y/o pactase, igual mal podía condenársele al pago de intereses y en el mejor de los casos los intereses no pueden ser jamás de los que se conocen como intereses moratorios, previstos para créditos y no para los casos de una resolución, y/o de devolución, como fue lo solicitado por el actor en la en la declaración, pretensión, numerada como segunda, allí pido se declarara que había lugar a devolver y no a pagar, amen se itera que no era un préstamo, y/o que se tratase de una acción ejecutiva;

19

Decir y/o concluir que el poder conferido por mi representada le permitía a su mandatario Fabio Martínez Prado, recibir dineros, cuando quiera que el poder allí vinculado, como bien está probado, no le permitía recibir dineros, no pactar opción de compra, amen que el poder, mandato que mi representada le confirió a Fabio Martínez Prado lo fue sólo para la firma del contrato y no para recibir dineros, amén que como bien se evidencia, los dineros le fueron entregados a Fabio Martínez Prado, con fecha posterior a la firma del contrato, con ,al estar el poder agotado, es clarísimo que este poder, aquel que le sirvió para firmar el contrato no lo habilitaba para recibir dineros en nombre de mi representada, sin dejar de lado que no existía prueba alguna en el plenario en el sentido de si los dineros le fueron entregados para la opción de compra, lo que sí quedó probado fue que lo fueron para gastos del proyecto, permisos planos licencias, etc., gastos que en el contrato atípico no quedaron a cargo de mi representada, y en el peor de los casos debía compartirse en proporción a la participación;

Sin lugar a duda el despacho, fallador de primer grado, desconoció que, dentro del poder conferido por mi representada, María Elisa Prado de Martínez, a Fabio Durley Martínez

**ASUNTO: SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN.**

REFERENCIA: DEMANDA VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO

DEMANDANTE: INGERDICON S.A.S. NIT: 900126522-1

DEMANDADO: MARIA ELISA PRADO DE MARTINEZ y FABIO MARTINEZ PRADO.

**RADICADO No: 68755-3113-002-2021-00026-01**

.....

**Prado**, no sólo ya se había agotado con la firma de dicho contrato, es que ella **María Elisa Prado de Martínez**, dentro del mismo nunca le confirió la facultad expresa de recibir dineros, tampoco para pactar cláusulas de opción de compra, tampoco para establecer valores sobre el terreno, y sin duda alguna jamás lo fue para novar obligaciones las que pudiesen existir entre mi representada, **María Elisa Prado de Martínez**, facultades estas que sabido es deben ser expresas y no tacitas, máxime si al verificar la fecha en que se confirió el poder versus la fecha en que se dice fueron entregados los dineros, los del mutuo el 08 de marzo de 2019, los demás lo fueron con posterioridad a la firma del precitado contrato, me refiero al de asociación, todo ello según quedo probado, tanto como que ni siquiera los testigos pudieron afirmar que ellos lo hubiesen sido para adquirir y/o cumplir con una opción de compra, como la que adujo el demandante, Ingerdicon. S.A.S., amen que la subgerente de la demandante expreso que lo eran para gastos del proyecto. ejecutar el proyecto máxime si los demás lo fueron con posterioridad , según el libelo genitor, demanda, se expresó que los dineros que se pedía se declarara debían ser devueltos, fueron entregados en fecha posterior a la firma del contrato de asociación, esto es cuando el poder ya se había agotado, sólo basta ver la fecha en que este se confirió, versus la fecha de suscripción del contrato y la fecha de entrega de dineros, a Fabio Martínez Prado y no a mi representada, quien fue en fática en advertir que el poder no tenía los alcances que el fallador le dio y de la literalidad del mismo se desprende ello, no tenía los alcances que el juzgador de primer grado le dio. Veamos las fechas de entrega de los dineros y además la cronología de los actos más relevantes, asimismo lo expresado por Fabio Martínez Prado y el representante del demandante en los apartes que en principio se consideran de mayor relevancia y que de haberse tenido en cuenta el fallo no hubiese sido el que en emitió el juzgador, en el peor de los casos debió condenar a Fabio Durley Martínez Prado a restituir la totalidad de los dineros que se probó le fueron entregados por la sociedad demandante Ingerdicon y desde ya así se solicita.

20

VALORES, FECHAS y PERSONA A QUIEN PAGO Y FORMA. TODO SEGÚN EL ACTOR LO DESCRIBIÓ EN LA DECLARACIÓN SEGUNDA DE LA DEMANDA.		
Fecha	Valor	Forma de Pago según el Actor.

**ASUNTO: SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN.**

REFERENCIA: DEMANDA VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO

DEMANDANTE: INGERDICON S.A.S. NIT: 900126522-1

DEMANDADO: MARIA ELISA PRADO DE MARTINEZ y FABIO MARTINEZ PRADO.

**RADICADO No: 68755-3113-002-2021-00026-01**

8 de marzo de 2019		Entrega en Efectivo a Fabio Martínez Prado.
8 de marzo de 2019		Entrega en Efectivo a Fabio Martínez Prado.
8 de marzo de 2019		Transferencia Cta Fabio Martínez Davivienda #
8 de marzo de 2019		Consignados a cuenta de Fabio Martínez Prado.
8 de marzo de 2019		Transferencia Cta Fabio Martínez BBVA # 355022054
8 de marzo de 2019		Entrega en Efectivo a Fabio Martínez Prado.
25 de julio de 2019		Transferencia Cta Fabio Martínez Davivienda #
15 de julio de 2019		Transferencia Cta Fabio Martínez Davivienda #
8 de noviembre de		Transferencia Cta Fabio Martínez BBVA # 839006434
12 de diciembre de		Transferencia Cta Fabio Martínez BBVA # 839006434
19 de diciembre de		Cheque girado a Fabio Martínez Prado
22 de noviembre de		Transferencia Cta Fabio Martínez BBVA # 355022054
<b>Totaliza.....</b>	<b>300.000.000</b>	

Desconoció el honorable fallador de primer grado el contenido literal del mandato y en particular que el mismo debió acompañarlo con el objeto mismo del contrato de asociación, amén que el poder se confirió fue para ello, objeto que sin lugar a duda, de ninguna manera previene ventas, pago de otras obligaciones, ósea novaciones, o compensaciones y por ende nada que ver con recibir y mucho menos con establecer y/o dar valor a los predios o a la fanegada, no puede dejarse de lado que el sentenciador de primer grado no sólo no realizó una valoración, contraste ni confrontación entre el poder y lo vertido dentro del contrato, es que no le amerita realizar reflexión ni consideración alguna, en la sentencia ahora atacada;

Sumado a esto que probado quedo, por lo expresado por Fabio Martínez Prado en su interrogatorio que los dineros fueron para gastos del proyecto, luego tampoco podía operar de esos dineros la compensación directa para la famosa opción de compra;

**Cronología de los actos de mayor relevancia:**

Acto	DATOS			
	Notaría	Fecha	Número	Tipo
Contrato mutuo		8 de marzo de 2019		
Poder de María E. a Fabio	1 Socorro	6 de mayo de 2019		Contrato de asociación
Contrato asociación		22 de junio de 2019		
Escritura usufructo	25 Bogotá	26 de diciembre de 2019	3326	Usufructo

**ASUNTO: SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN.**

REFERENCIA: DEMANDA VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO

DEMANDANTE: INGERDICON S.A.S. NIT: 900126522-1

DEMANDADO: MARIA ELISA PRADO DE MARTINEZ y FABIO MARTINEZ PRADO.

**RADICADO No: 68755-3113-002-2021-00026-01**

Radicación escritura usufructo	Ofc, Regis	20 de marzo de 2020		
Fecha pactada como plazo para emitir concepto de favorabilidad a cargo de Ingerdicon, según parágrafo de la cláusula sexta, escritura de usufructo.	EP. 3326	23 de marzo de 2020		A cargo de Ingerdicon S.A.S.
Escritura venta A José Fernando Martínez Prado	2 Socorro	18 de septiembre de 2020	584	Venta

**Transcripción de apartes del interrogatorio de Fabio Durley Martínez Prado que se considera de vital importancia:** inició a la hora de **0:08:27** de la audiencia de instrucción del día

**En el minuto 0:08:56** en sus generales de Ley contesto “...Soy **Zootecnista** de profesión...”

**Preguntas** que le realizó la abogada del demandante, Ingerdicon S.A.S.:

**PREGUNTA:** “...Señor Fabio Martínez manifiéstele a este despacho si usted suscribió contrato de asociación con Ingerdicon S.A.S...” **CONTESTO:** “...Si señor...” **PREGUNTA:** “...Manifiéstele al despacho si usted señor Fabio Martínez si usted recibió la suma de trescientos millones de pesos (COP 300.000.000,00) de parte de Ingerdicon...”

**CONTESTO:** “...Si señor...”

**PREGUNTA:** “...En que condiciones o como se pactó su participación dentro del contrato de asociación don Fabio...” **CONTESTO:** “...eee, a mí, o sea yo fui un mandatario dentro del proyecto del loteo que se hizo, no entiendo muy bien la pregunta, ósea eso fue la participación mía como mandatario de Ingerdicon...”

**PREGUNTA.** “...Manifiéstele al despacho porque usted ee, recibía o si se vendía el loteo una participación del 15 % en calidad de que recibía usted ese porcentaje...” **CONTESTO:** “...Eso fue un acuerdo que se hizo porque pues yo iba a participar dentro del contrato a, ayudar a gestionar a tramitar a enjutar a dirigir el proyecto con la orientación ósea bajo las órdenes de Ingerdicon,

digamos que ese 15 % fue lo que Ingerdicon me cancelaria por las labores más de mandatario...” **PREGUNTADO:** “...Manifiéstele señor Fabio si usted recibió dinero por parte de Ingerdicon para realizar la tramitología y ejecución para la, el desarrollo del proyecto Circasia...”

**CONTESTO:** Si señora recibí ee, dentro de los documentos que se allegaron en esta audiencia ahí están los soportes, no tengo las, eee, muy claras las sumas pero si recibí dineros que recuerdo que una parte de dineros que fueron creo que cerca de **COP 9.000.000,00, se recibieron, pues no los recibí directamente yo sino que se**

**ASUNTO: SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN.**

REFERENCIA: DEMANDA VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO

DEMANDANTE: INGERDICON S.A.S. NIT: 900126522-1

DEMANDADO: MARIA ELISA PRADO DE MARTINEZ y FABIO MARTINEZ PRADO.

**RADICADO No: 68755-3113-002-2021-00026-01**

.....

pagaron para unos estudios que se hicieron para el acueducto de ahí de la culebra, ee, también se hicieron, recibí unos recursos para pagar lo de la notaría, ee, lo del usufructo, ee, unos mapas, ee, creo que eso fue, ahí está, ósea no tengo muy claro cuanto fueron, si me hace referencia a lo que me pago Ingerdicon fueron tres o cuatro cosas que ahí están los soportes allegados al juzgado. **PREGUNTADO: “...Contéstele al despacho señor Fabio Martínez como fue que se enteró de la venta del lote Circasia...”** **CONTESTO: “...Sobre el traspaso de la propiedad de mi mama a mi hermano?, abogada dice: “...Si señor...”** **CONTESTA:** Realmente ee, fue por accidente, ee, estábamos haciendo estábamos esperando una nueva notificación de la rectificación de área que se estaba haciendo **ante el IGA ee**, hubo unos problemas internos entre el IGA e instrumentos públicos que hicieron que la notificación de la rectificación de la rectificación de área se cambiara como tres (3) veces **talvez y como la persona indicada para ósea el lote ese, la titular del lote ese, era mi mama, ee, yo tuve que ir al IGA, ee, la persona que estaba encargada de la rectificación de área me comunicó que había que irnos a notificar nuevamente, para que se fuera esa notificación final para instrumentos públicos, yo tenía que ir con mima porque ella era la persona que tenía que recibir, firmar la notificación entonces fuimos, ee, nos dieron la notificación y para que esa, ee, para que quedará en firme la notificación de rectificación de área, pues uno lo comprueba sacando un certificado de libertad y tradición, ee, las oficinas del IUGA quedan en San Gil, cuando veníamos de regreso al Socorro pues yo le dije a mi mamá me toca sacar la semana entrante, sacar certificado de libertad para comprobar que finalmente ya haya que ha quedado registrado esa rectificación de área y mama pues se puso nerviosa y me dijo, mire yo le tengo que comentar algo, resulta que esto, yo le pase las escrituras a su hermano a José Fernando, yo le dije como así, no entiendo, por que, ahí medio sus argumentos, me dijo que estábamos pasando por el tema de la pandemia, que ella había estado deprimida, bueno me dio cinco mil argumentos, por los cuales yo no estuve de acuerdo con ninguno, de una vez le manifesté a mi mama que había sido un terrible error por que eso no era un juego, ese predio estaba comprometido dentro de un contrato y pues así fue que me entere...”** **PREGUNTA: “...Señor FABIO Martínez, manifiéstele al despacho si usted su mama a quien le vendió el predio rural denominado, la Circasia, CONTESTO. Si., cuando mi mamá me comento que había hecho el traspaso de la propiedad a nombre mi hermano, yo inmediatamente llegue al socorro y fui saque un certificado de libertad y tradición y saque una copia, ósea**

**ASUNTO: SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN.**

REFERENCIA: DEMANDA VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO

DEMANDANTE: INGERDICON S.A.S. NIT: 900126522-1

DEMANDADO: MARIA ELISA PRADO DE MARTINEZ y FABIO MARTINEZ PRADO.

**RADICADO No: 68755-3113-002-2021-00026-01**

.....

en el certificado de libreta aparecía la notaría dónde se había hecho el trámite y fui saquen una copia simple de esa escritura y pues ahí aparecía que el nuevo propietario era José Martínez Prado...” **PREGUNTA:** “...Señor Fabio Martínez indíqueme al despacho si usted realizaba cuentas de cobro para reembolso de gastos con ocasión del proyecto a Ingerdicon S.A.S. **CONTESTO:** “...Si señora las cuentas de cobro, ee, ósea los dineros que usted me pregunto anteriormente que si había recibido están con cuentas de cobro y con soporte...” **PREGUNTADO:** “...Señor Fabio Martínez indíqueme al despacho cual fue el objetivo del contrato de asociación...” **CONTESTO:** “...El objeto del contrato de asociación era realizar los loteos del predio en lotes de **2.500, 5000** metros o subdivisiones de una hectárea...” **PREGUNTADO:** “...Tiene usted conocimiento señor **Fabio Martínez** porque no se efectuó la dación en pago estipulada en la cláusula novena de contrato de asociación sobre la opción de compra...” **CONTESTO:** Haber realmente son dos cosas, la opción de pago, ee, la opción de compra perdón convenida dentro del contrato, ee, no recuerdo que se hubiera solicitado formalmente por parte de Ingerdicon, la otra situación que se presentó posterior a la, cuando yo me di cuenta que la escritura estaba a nombre de José Fernando Martínez, es que, ee, había, esa misma opción de compra podía ser la forma de resolver el contrato, ósea digamos es que son dos cosas diferentes pero que aplican para el mismo fin, ee, lo que tengo entendido, ee, yo en su momento cuando me entere de la situación, de lo que había pasado que el lote estaba a nombre de mi hermano, y, trate de intermediar para que se diera en dación de pago el terreno que estaba contemplado dentro del contrato y poder resolver el contrato amistosamente, pero eso no se dio...” **PREGUNTADO:** “...Manifiéstesele al despacho si usted tiene conocimiento quién canceló los Honorarios del arquitecto Oscar Saboya y el topógrafo contratado para los preliminares del proyecto Circasia...” **CONTESTO:** “...Son dos cosas diferentes, el arquitecto Oscar Saboya, fue contratado, yo fui la persona que lo ubico, o sea se lo presente a don Wilson, ee, los honorarios de él los pago don Wilson, pero el topógrafo, la topografía esa si la pague yo hace mucho tiempo, ósea yo allegue el levantamiento topográfico con curvas de nivel y con todo eso, el topógrafo se llama **Wilson**, ee, no recuerdo el apellido en este momento, pero el topógrafo no fue contratado por don Wilson Morales, ese levantamiento topográfico ee, yo lo hice hace varios años antes, -gracias señor Fabio Martínez- de pronto, doctora de pronto usted se refiere a otro levantamiento topográfico pero no fue de la finca, lo que si cancelo don **Wilson**, fue el levantamiento topográfico del proyecto del acueducto para la vereda, ese

**ASUNTO: SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN.**

REFERENCIA: DEMANDA VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO

DEMANDANTE: INGERDICON S.A.S. NIT: 900126522-1

DEMANDADO: MARIA ELISA PRADO DE MARTINEZ y FABIO MARTINEZ PRADO.

**RADICADO No: 68755-3113-002-2021-00026-01**

.....  
fue digamos que él, con lo que, el aporte inicial que hizo el proyecto de las acacias para la realización de un acueducto que iba a beneficiar a casi toda la vereda, don **Wilson** pago ese levantamiento topográfico pero no es del predio es del acueducto...”

**Petición.**

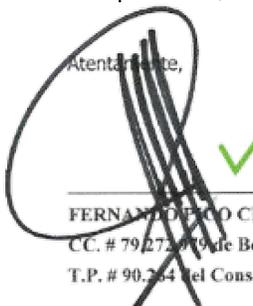
Honorables Magistrados de la manera más respetuosa solicito:

**Primero.** Se revoque la sentencia proferida en contra de mi representada María Elisa Prado de Martínez y en consecuencia se emita la sentencia en la que se diga:

**Que la sociedad Ingerdicon S.A.S.** a través de su mandatario no sólo incumplió las obligaciones contractuales, en particular lo previsto en el párrafo de la cláusula sexta de la escritura pública 3326 del 26 de diciembre de 2019 otorgada en la notaria 25 de Bogotá, sino que además deberá esa sociedad ejercer las acciones que corresponda en contra de su mandatario con el fin que le restituya las sumas a él entregadas, ello con ocasión del mandato;

**En su defecto que como quiera que las sumas de dinero que reclama Ingerdicon las entrego a su mandatario y no demostró en este proceso cuales de las que vinculó en las declaraciones, fueron gastos y cuales correspondía a la que el actor pretendía vincular bajo la figura de la opción e compra habrá de ordenar que la demandante adelante una acción de rendición provocada de cuentas en contar de su mandatario, liberando de todas las condenas a i representada;**

En cualquier caso, ordenar que los intereses que habrá de liquidarse, si es que llegare a mantener la condena, deberá liquidarse a la tasa del 0.6 % anual, puesto que no se trata de un préstamo,

Atentamente,  
  
Firma digital mayo 03 de 2022  
Hora: 08:08 a.m.  
FERNANDO PICO CHACON  
C.C. # 79.272.179 de Bogotá, D.C.,  
T.P. # 90.244 del Consejo Sup. de la Judicatura.