

**SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN RESOLUCION DE CONTRATO .
DEMANDANTE INGERDICON S.A.S. CONTRA FABIO MARTINEZ PRADO Y OTRA .
RADICADO 68755-3113-002-2021-0026-01**

Equipo de cuentas de Microsoft <gtelleznot9@hotmail.com>

Miércoles 4/05/2022 10:16 PM

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

Buenos días.

Atento saludo al Señor Magistrado y a los funcionarios del Despacho.

En mi condición de Apoderado Judicial del señor FABIO MARTINEZ PRADO dentro del asunto de la referencia, me permito anexar en archivo adjunto, la sustentación del Recurso de Apelación interpuesto en contra de la Sentencia emitida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito del Socorro de fecha 25 de marzo del año que avanza, sustentación que efectúo dentro del término de ley.

De usted.

GERMAN TELLEZ GOMEZ
T.P. 14.470 C.S. de la J.

GERMAN TELLEZ GOMEZ

ABOGADO

Doctor

CARLOS AUGUSTO PRADILLA TARAZONA

Honorable Magistrado Ponente

SALA CIVIL, FAMILIA Y LABORAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL
DISTRITO JUDICIAL DE SAN GIL

E. S. D.

REFERENCIA: SUSTENTACION RECURSO DE
APELACION INTERPUESTO CONTRA EL
CONTENIDO DE LA SENTENCIA DE FECHA 25 DE
MARZO DEL 2.022 DENTRO DEL PROCESO
VERBAL DE RESOLUCION DE CONTRATO,
PROFERIDA POR EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL
DEL CIRCUITO DEL SOCORRO. RADICADO:
2021-00026-00. **DEMANDANTE;** INGERDICON
S.A.S. **DEMANDADOS:** FABIO MARTINEZ
PRADO Y MARIA ELISA PRADO DE MARTINEZ

GERMAN TELLEZ GOMEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de
ciudadanía No.5.763.017 expedida en el Socorro, Abogado en Ejercicio
provisto por el Consejo Superior de la Judicatura con la Tarjeta

Profesional No. 14.470, con correo electrónico gtelleznot9@hotmail.com debidamente registrado en el URNA, con oficinas en la ciudad del Socorro (S) en la carrera 12 No 12 A 23, Teléfono 3153998889, actuando en mi condición de Apoderado Judicial del Señor **FABIO DWRLY MARTINEZ PRADO**, estando dentro del término consagrado en el Art. 322 del Código General del Proceso y lo ordenado por el Despacho a su Cargo mediante Auto Calendado el 25 de Abril del 2022, notificado en Estados del 26 de Abril del 2.022, procedo a sustentar el RECURSO DE APELACION interpuesto contra la Sentencia proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito del Socorro (S) el día Viernes 25 de Marzo de la presente anualidad, para que se REVOQUE Y SE ABSUELVA A MI REPRESENTADO, señor FABIO MARTINEZ PRADO.

Antes de proceder a sustentar el Recurso de Apelación, respetuosamente me permito informar al Honorable Magistrado, que el 30 de Marzo del 2.022, hice llegar al Juzgado Segundo Civil del Circuito del Socorro los motivos de reparo frente a la dispuesto en la sentencia proferida por el A Quo y hoy objeto de apelación.

SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACION

PRIMERO: Este proceso de Resolución de Contrato se originó en la firma de un contrato innominado en el cual aparte de no saberse con exactitud la fecha en que se suscribió, ya que en el encabezado del mismo se afirma que se suscribe el 22 de junio de 2019 y al finalizar el

documento se asevera como fecha de firma el 25 de julio de 2019, lo cual ya genera una duda.

De la lectura de este documento (Contrato innominado) se puede afirmar que están presentes dos clases de acuerdos de voluntades o contratos, así: **A.- El Primero un contrato de Asociación** suscrito entre **Ingerdicon S.A.S.**, quien tiene una participación del 49.50%; La Señora **María Elisa Prado de Martínez**, con una participación de 21.00% y la Señora **Nancy Soraya Martínez Prado**, quien tiene una participación del 29.50%, para un total del 100%, tal como consta en la Clausula Cuarta que textualmente dice:

"CUARTA.- PARTICIPACION: Como consecuencia de los aportes de cada uno de los asociados, estos tendrán una participación en el proyecto en los siguientes porcentajes.

<i>Asociado</i>	<i>Participación</i>	<i>Tipo de Aporte</i>	<i>Opción de compra</i>
<i>INGERDICON S.A.S.</i>	<i>49.50%</i>	<i>Gestión y Recursos</i>	<i>NA</i>
<i>María Elisa Prado de Martínez</i>	<i>21.00%</i>	<i>Lote de Terreno denominado Circacia</i>	<i>60.000.000 Ha.</i>
<i>Nancy Soraya Martínez Prado</i>	<i>29.50%</i>	<i>Lote de terreno denominado Miradores del Cacique</i>	<i>60.000.000 Ha.</i>
<i>Total</i>	<i>100%</i>		

Es de anotar que la asociada NANCY SORAYA MARTINEZ PRADO, quien tiene una participación del 29.50%, nunca firmo el aludido contrato de asociación. Así como tampoco el Señor Fabio Martínez Prado no hace parte del contrato de Asociación, por cuanto de acuerdo a la misma clausula, no tiene ninguna clase de participación, ni ningún tipo de aporte.

B.- El segundo contrato en el cual mi representado no tiene ningún tipo de participación ni aporte, ni mucho menos poderes decisorios y en el cual se estipula una especie de MANDATO pero bajo la Subordinación de Ingerdicon S.A.S., y a cambio del desarrollo de su gestión recibirá un porcentaje de las utilidades.

Las OBLIGACIONES adquiridas por mi Representado están taxativamente señaladas en la Clausula Tercera cuando dice: *"FABIO MARTINEZ PRADO se obliga a: Aportar toda su capacidad de gestión a partir de la fecha de la firma del documento, con el objeto de tramitar, y en general adelantar todas las acciones y trámites necesarios para sacar adelante y llevar a feliz término el proyecto bajo las indicaciones de INGERDICON S.A.S."*

En el Parágrafo Segundo de la Cláusula Cuarta se acordó que recibiría en su condición de Mandatario, después de liquidar el contrato, un 15% de las utilidades que arrojara el proyecto una vez vendida la totalidad de las unidades del proyecto y liquidado totalmente el mismo, situación que lleva a evidenciar que, de la literalidad del contrato no se vislumbra que FABIO MARTINEZ PRADO, haga parte de la asociación de que se habla en el literal A.

SEGUNDO: El Juzgador de Primera Instancia, en su Sentencia tipifica el contrato de que se habla en el Numeral anterior como un CONTRATO DE ASOCIACION, pero olvida que para que haya asociación se requiere pluralidad de personas que representen el 100% del interés de la asociación, pero solo aceptan dicho contrato el 70.50% de los asociados, vale decir, INGERDICON y MARIA ELISA PRADO DE MARTINEZ, cuando falta que acepte una parte que represente el 29.50%, esto es, NANCY SORAYA MARTINEZ PRADO.

La Ley es muy clara en el sentido de poderse afirmar que en los contratos que constan por escrito se requiere que la(s) persona(s) firme el respectivo contrato para su validez; no existe presunción legal alguna de que con solo colocar su nombre queda perfeccionado el contrato.

Podría haber dicho el Señor Juez que estamos frente a una sociedad de hecho, con unas participaciones diferentes, pero no lo hizo y es que, en verdad, ese no fue su espíritu.

Desafortunadamente y seguramente por un olvido involuntario proveyó una calificación que no corresponde con la realidad y produjo un fallo que debe ser revocado.

TERCERO: Sobre la premisa del Contrato de Asociación dada por el A quo, se condena a una responsabilidad solidaria entre los dos demandados, cuando:

A.- FABIO MARTINEZ PRADO, no es socio del proyecto de asociación, ya que no está tasada su participación ni su poder decisorio. Las gestiones por el realizadas están bajo las indicaciones e instrucciones del Demandante en forma exclusiva; no podía efectuar gestiones por órdenes o instrucciones de los demás vinculados al tan mentado y supuesto contrato de asociación.

B.- De la literalidad del contrato de que se habla en el Numeral Primero de este recurso a FABIO MARTINEZ PRADO, solo le asistía la obligación de aportar su capacidad laboral e intelectual bajo las ordenes e instrucciones de INGERDICON S.A.S y no existe una sola prueba dentro de todo el proceso que él hubiese incumplido alguna de ellas.

C.- Por la gestión que como mandatario realizo FABIO MARTINEZ PRADO, no ha recibido ni recibirá un solo peso, por cuanto el obtendría una retribución de acuerdo a lo pactado en el Parágrafo Segundo de la Clausula Cuarta del contrato innominado y atípico; el solo recibiría un 15% de las utilidades que arrojara el proyecto una vez vendida la totalidad de unidades y liquidado totalmente el mismo (el subrayado es mío)

CUARTO.- Existe un precepto doctrinaria y legalmente consagrado en materia contractual, el cual afirma que el contratante que ha cumplido o se ha allanado a cumplir no es responsable de los efectos del contrato.

Mi poderdante cumplió todas sus obligaciones contractuales con su mandante INGERDICON S.A.S. y no existe dentro del proceso tan siquiera una prueba de que Fabio Martínez Prado haya incumplido sus obligaciones y muy por el contrario, se aportó prueba documental demostrativa de las gestiones realizadas por mi prohijado, prueba jamás controvertida por la actora y además, desconocida por el señor Juez de Instancia quien no efectuó ninguna valoración probatoria al respecto.

A Fabio Martínez Prado no se le puede inculpar que Planeación Municipal no hubiese aprobado o condicionado el proyecto urbanístico presentado por la Sociedad Demandante, que dista mucho de lo que originalmente se pactó en el tan aludido contrato; no se le puede inculpar que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Socorro hubiese procedido a cancelar las anotaciones efectuadas en el predio distinguido con Matricula Inmobiliaria Numero 321-44600 en lo tocante a la inscripción de un usufructo en favor de Ingerdicon S.A.S.; así como tampoco se le puede imputar ningún tipo de responsabilidad en que la otra demandada Señora María Elisa Prado de Martínez hubiese transferido el bien a un tercero e igualmente tampoco se le puede inculpar del bloqueo del Folio de Matricula Inmobiliaria que no permitió la inscripción de la resolución de la anterior venta efectuada por María Elisa Prado de Martínez , toda vez que este procedimiento fue solicitado por la parte actora, esto es, Ingerdicon S.A.S.

Así las cosas y no existiendo responsabilidad en cabeza de mi asistido por los anteriores hechos, la sentencia debe ser revocada negando las pretensiones de la demanda.

QUINTO. - INGERDICON S.A.S., incumplió totalmente el objeto del contrato porque de acuerdo a lo pactado en la Clausula Primera del tan mencionado contrato este contemplaba que :

“OBJETO: Las partes, de conformidad con las obligaciones, deberes y derechos pactados en el presente contrato, se asocian para REALIZAR EL LOTEEO EN PREDIOS DE 2.500 A 5.000MTS2 O SUBDIVISION EL LOTES DE UNA HECTAREA.....,”

Lo demostrado en el proceso se traduce en que presentaron a Planeación Municipal del Socorro una cosa totalmente diferente, esto es, un proyecto de Parcelación.

SEXTO: Tal como se afirmó en los motivos de reparo al fallo de primera instancia, las normas aplicadas por el fallador (C.C.C. , Artículos 94, 756, 1502, 1546, 1602, 1608, 1609 y 1625.,y Art 867 y 870 del C de Co), serian ajustables, sólo en el evento de haberse concatenado con el material probatorio recaudado en el proceso.

Igualmente es de advertir que no se da un solo fundamento legal de donde hubiese podido nacer la solidaridad decretada en contra de mi representado.

SEPTIMO: Reiterada Jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha explicado, que la indebida valoración probatoria sucede cuando el juzgador supone, omite o altera el contenido

de las pruebas, siempre y cuando dicha anomalía influya en la forma en que se desató el debate, de tal manera que de no haber ocurrido, otro fuera el resultado, lo que debe aparecer palmario o demostrado con contundencia.

Igual puede ocurrir cuando el juez ignora del todo su presencia o la cercena en parte, para, en esta última eventualidad, asignarle una significación contraria o diversa. El error, entonces, *"atañe a la prueba como elemento material del proceso, por creer el sentenciador que existe cuando falta, o que falta cuando existe, y debido a ella da por probado o no probado el hecho"*.

Precisamente, de acuerdo con la jurisprudencia de la corporación, el error fáctico será evidente o notorio *"cuando su sólo planteamiento haga brotar que el criterio del juez está por completo divorciado de la más elemental sindéresis (...)"*.

Dicho en términos diferentes, significa que la providencia debe aniquilarse cuando aparezca claro que *"se estrelló violentamente contra la lógica o el buen sentido común, evento en el cual no es nada razonable ni conveniente persistir tozudamente en el mantenimiento de la decisión so pretexto de aquella autonomía"* **(M. P. Aroldo Quiroz)**.

Corte Suprema de Justicia Sala Civil, Sentencia SC-18532018 (11001310303020080014801), May. 29/18.

OCTAVO. - Según el anterior precepto jurisprudencial, se demanda del fallador un análisis objetivo del material probatorio.

Surge el reparo respecto a la decisión adoptada en el sentido de que las pruebas allegadas y traídas al proceso demuestran que mi representado Señor **FABIO DWRLEY MARTINEZ PRADO**, cumplió todas sus obligaciones, tanto las derivadas del contrato de mandato efectuado por su señora madre al firmar el respectivo contrato innominado y que el Despacho lo tipifica como de asociación, así como las adquiridas en ese contrato mismo, en el cual se le da el carácter de MANDATARIO de Ingerdicon S.A.S. con derecho a una participación en las supuestas utilidades del mismo.

NOVENO. - El Juzgador de primera instancia no tuvo en cuenta que mi Representado en el contrato innominado que el Señor Juez lo tipifica como de Asociación, simplemente era un Mandatario del Demandante, que su retribución económica o participación en el negocio jurídico era aleatorio, pues ese 15% de participación en las utilidades, dependía del éxito del proyecto que supuestamente pretendía desarrollar el Demandante.

De Fabio Martínez Prado no dependía que se corriese correctamente la escritura de Usufructo sobre el Predio Circasia, la cual fue rechazada por cuanto la Minuta de Usufructo que mandase a confeccionar EL DEMANDANTE a sus asesores legales carecía de los requisitos que exige la ley para su validez, lo cual se desprende de la simple lectura de los motivos que tuvo la Oficina De Registro de Instrumentos Públicos del Socorro para ordenar la cancelación de las anotaciones de su registro.

Esa minuta mal elaborada y la consecuente Escritura firmada por las partes, motivó que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Socorro ordenara la Cancelación de la Anotación en el respectivo Folio de Matricula Inmobiliaria del Predio Circacia e igualmente los recursos

interpuestos por el DEMANDANTE, impidieron el Registro de la Cancelación del Acto Escriturario mediante el cual la Señora MARIA ELISA PRADO DE MARTINEZ rescilia o rescinde el traspaso del bien en favor de su Hijo de Crianza.

El incumplimiento del Contrato de Asociación se originó en la culpa del Demandante, quien además de ser el Representante Legal de una firma dedicada a la construcción y planes de desarrollo de proyectos inmobiliarios tal como está probado en el proceso, no puede ahora venir a alegar su propia torpeza. *"Memo Auditor Propian Turoitudinen Allegans."*

DECIMO. - No existe solidaridad alguna entre un Mandatario de Ingerdicon S.A.S., como es mi representado y la también demandada Señora María Elisa Prado Martínez, que si hace parte del contrato de Asociación, pero quien no tenía ningún tipo de vinculación contractual directa con su hijo hoy demandado y representado por el suscrito.

Por todos los anteriores motivos es que solicito comedidamente, se revoque la Sentencia Apelada.

Del Señor Magistrado, Atentamente:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'German Tellez Gomez', with a large, stylized flourish on the right side.

GERMAN TELLEZ GOMEZ
CC. 5763017
TP: 14470 C.S. de la J

