

SUSTENTACION RECURSO DE APELACION DE SENTENCIA - CARLOS GRANADA URIBE Vs MEGACONSTRUCCIONES DEL CAUCA S.A.S RAD.2020-023-01

STERLING AND LAWYERS ABOGADOS <CORPORACIONJIC@hotmail.com>

Jue 17/11/2022 3:27 PM

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Cauca - Popayan <j01ccpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: ewgbaquero@yahoo.com <ewgbaquero@yahoo.com>

Popayán Cauca, jueves, 17 de noviembre de 2022

SEÑORES

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN CAUCA

E. S. D.

PROCESO	PROCESO VERBAL - DEMANDA DE CUMPLIMIENTO CONTRACTUAL
DEMANDANTE	CARLOS GRANADA URIBE
DEMANDADO	MEGACONSTRUCCIONES DEL CAUCA S.A.S
RADICACIÓN	1980074089002-2020-023-01

ASUNTO: *Sustentación de recurso de apelación*

Respetado(a) señor(a) Juez,

CRISTIAN STERLING QUIJANO LASSO, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No.1.061.757.083 de Popayán, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 284.056 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación del señor **CARLOS GRANADA URIBE**, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía No. 15.990.523 de Manzanares (Caldas), de acuerdo al poder conferido ante usted, comedidamente me dirijo a su Despacho con el fin de **SUSTENTARRECURSO APELACIÓN** en contra de el numeral SEGUNDO literal A) segundo párrafo de la SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA No. 004 datada el 19 de octubre de 2022 y proferido por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Timbio- Cauca en PROCESO VERBAL - DEMANDA DE CUMPLIMIENTO CONTRACTUAL promovido por el señor CARLOS GRANADA URIBE

Atentamente,



STERLING & LAWYERS CONSULTING INTERNATIONAL. -ABOGADOS
GRUPO COLOMBIA

Proyectó: *Camilo Chamorro Villacres - Jefe de Área de Saneamiento y Titulación de inmuebles*

Vigilado:





Popayán Cauca, jueves, 17 de noviembre de 2022

SEÑORES

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN CAUCA

E. S. D.

PROCESO	PROCESO VERBAL - DEMANDA DE CUMPLIMIENTO CONTRACTUAL
DEMANDANTE	CARLOS GRANADA URIBE
DEMANDADO	MEGACONSTRUCCIONES DEL CAUCA S.A.S
RADICACIÓN	1980074089002-2020-023-01

ASUNTO: *Sustentación de recurso de apelación*

Respetado(a) señor(a) Juez,

CRISTIAN STERLING QUIJANO LASSO, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No.1.061.757.083 de Popayán, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 284.056 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación del señor **CARLOS GRANADA URIBE**, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía No. 15.990.523 de Manzanares (Caldas), de acuerdo al poder conferido ante usted, comedidamente me dirijo a su Despacho con el fin de **SUSTENTAR RECURSO APELACIÓN** en contra de el numeral SEGUNDO literal A) segundo párrafo de la SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA No. 004 datada el 19 de octubre de 2022 y proferido por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Timbio- Cauca en PROCESO VERBAL - DEMANDA DE CUMPLIMIENTO CONTRACTUAL promovido por el señor CARLOS GRANADA URIBE

I. **SUSTENTACIÓN DEL RECURSO.**

Manifiesta el juzgado en mención: "**(...)Para efectos de la Restitución que se ordena en este numeral y considerando que las cosas se reintegran al estado en que se encontraban al momento del contrato que se declara nulo, la empresa MEGACONSTRUCCIONES deberá reconocer la desvalorización del bien inmueble consistente en el 40% que falta de recuperación de la capa vegetal para la destinación agrícola que tiene certificado dicho predio, es decir la suma de \$28.000.000, de acuerdo con lo considerado en la parte motiva de la decisión.**"

Es de mencionar que en el presente caso, se demanda el cumplimiento del contrato de promesa de compraventa de fecha 25 de agosto de 2017, suscrito entre los señores CARLOS GRANADA URIBE, en calidad de promitente vendedor y FIDEL ANTONIO MURILLO FERNANDEZ, representante legal de MEGACONSTRUCCIONES SAS, en calidad de promitente comprador, de un bien inmueble denominado "El Mirador", localizado en la vereda El Guayabal, del Municipio de Cajibío, Cauca, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 120-173549, inscrito en el catastro bajo el número 0100100006000, siendo establecido el precio en la suma de \$70.000.000,

El ad-quo manifiesta en sentencia lo siguiente "(...) las restituciones, sea completa a como se encontraba el bien, al momento en que suscribieron el clausulado de la promesa de compraventa, teniendo en cuenta que ellos acordaron un valor de \$70.000.000, o así está ESTABLECIDO POR LAS PARTES DE MUTUO ACUERDO EL VALOR DEL PREDIO EN \$70.000.000, y se ha recuperado el 60% de la capa vegetal para que vuelva a tener la finalidad que tenía cuando se dio origen al contrato de Promesa de compraventa, MEGACONSTRUCCIONES deberá hacer a título de restitución de ese 40 por ciento de capa vegetal que requeriría de intervención, como lo dijo el perito, esto requiere estudios para que pueda determinarse que recuperación se debe hacer y para qué clase de finalidad

SEDE PRINCIPAL: CRA 6 NRO. 14N - 39 PRADOS DEL NORTE EDIFICIO LAWYERS POPAYÁN, CAUCA

SEDE PEREIRA: CRA 8 NRO. 22 - 75 EDIFICIO OTUN CENTRO

SEDE CALI: AVENIDA 6A NRO. 28-98 EDIFICIO CRISTALES

SUBSEDE NORTE DEL CAUCA: CALLE 7 NRO. 9 -31 SAN JOSE ALTO. PIENDAMO CAUCA

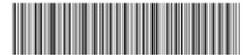
TELEFONO: 3105191771- 6028347215

LINEA JURÍDICA FUERZAS MIL Y POLICIA 3104026149
LINEA STERLING INTER CORPORATE GROUP 3104026134

WWW. STERLINGGRUP.COM

CORREO: INFO@STERLINGGRUP.COM - CORPORACIONJIC@HOTMAIL.COM





agrícola podrá realizarse en el predio, por lo tanto haciendo uso de calidad de perito del Juez y atendiendo las indicaciones del perito que atendió la audiencia, será que MEGACONSTRUCCIONES para que ese predio quede en las mismas condiciones deberá restituirle la suma de \$28.000.000 que corresponde al 40% de esos \$70.000.000, en que avaluaron el bien inmueble objeto de la promesa de compraventa que se declara nula y esto en cuanto a que la valorización hace parte de unas obras de urbanismo que para nada sirven a la destinación que tiene este predio previamente reconocido en documento idóneo de la Oficina de Planeación del municipio de Cajibío, que fue aportado y controvertido por las partes."

El artículo 1746 del código civil, Confiere el derecho a las partes de restituir las cosas a su estado anterior, es decir, a como estaban antes de que hubiera existido el acto o contrato declarado nulo, también da derecho a las restituciones mutuas, es decir, del pago de las mejoras, las restituciones de las especies y de sus frutos, etc.

Además de lo anterior cada una de las partes será responsable de la pérdida de las especies o del menoscabo que se haya producido por su culpa. Como se logró evidenciar en el presente caso, el inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 120-173549 sufrió un menoscabo a título de culpa por parte de MEGACONSTRUCCIONES DEL CAUCA S.A.S, lo cual consta en las pruebas documentales y testimonio rendido por el Perito designado de oficio, el cual fue tasado en la pérdida del **40%** por ciento de capa vegetal del predio, hecho que se traduce finalmente en la pérdida de la destinación legal del inmueble, en razón a que la demandada pretendió ejercer labores de urbanización en un predio que estaba destinado eminentemente a labores agropecuarias, tal y como se probó en el certificado de uso de suelos.

La juez de primer instancia calculó que, el valor de VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS (\$28.000.000.00) que el demandado, FIDEL ANTONIO MURILLO FERNÁNDEZ debe reintegrar en favor de mi poderdante corresponde al 40% del valor original del precio que se pactó en el contrato de promesa de compraventa, esto es, 70 millones de pesos.

Tal y como se sustentó en audiencia, esta defensa sostiene que el demandado debe restituir el valor del 40% del precio originalmente pactado, empero, este valor deberá ser **DEBIDAMENTE INDEXADO** en razón a que, si el valor original del contrato fue de 70 millones de pesos, es de recordar también que la negociación fue firmada para el 25 de agosto de 2017, razón por la que, a la fecha de hoy, ese valor dinerario ha perdido poder adquisitivo y consecuentemente, los 28 millones de pesos deberán actualizarse al valor que esa misma suma representa en la actualidad, esto sería igual a **TREINTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL QUINIENTOS CINCUENTA PESOS (\$35.850.550.00)**.

La anterior manifestación es relevante en razón a que, al indexarse la condena en contra del demandado FIDEL ANTONIO MURILLO FERNÁNDEZ, respecto del 40% de la pérdida de la capa vegetal del predio, se entendería que, con esto, habrá una RESTITUCIÓN INTEGRAL en favor de mi mandante.

Como refiere la sentencia **SC11287-2016 Radicación nº 11001-31-03-007-2007-00606-01** diecisiete (17) de agosto de dos mil dieciséis (2016) MP ARIEL SALAZAR RAMÍREZ

Desde luego que regresar a uno de los contratantes la cantidad nominal de dinero que éste dio en un comienzo, comportaría una de dos hipótesis: a) Devolverle menos de lo que entregó, en el caso de que entre dicho lapso haya ocurrido el fenómeno de la devaluación de la moneda por efectos de la inflación; o b) restituirle más de lo que abonó, si fue que en ese lapso se revaluó la moneda en razón de la deflación, lo que es muy poco probable que ocurra en nuestra economía, aunque no es una hipótesis del todo descartable. En uno u otro evento es preciso ajustar el valor real del dinero para no incurrir en un enriquecimiento injusto en favor de una de las partes, independientemente de si quien debe recibir la prestación es o no deudor incumplido.

Resulta necesario el reconocimiento del valor actual del inmueble para la fecha del fallo, en virtud de los principios de justicia y equidad ya que esto está generando un detrimento a mi poderdante

SEDE PRINCIPAL: CRA 6 NRO. 14N - 39 PRADOS DEL NORTE EDIFICIO LAWYERS POPAYÁN, CAUCA

SEDE PEREIRA: CRA 8 NRO. 22 - 75 EDIFICIO OTUN CENTRO

SEDE CALI: AVENIDA 6A NRO. 28-98 EDIFICIO CRISTALES

SUBSEDE NORTE DEL CAUCA: CALLE 7 NRO. 9 -31 SAN JOSE ALTO. PIENDAMO CAUCA

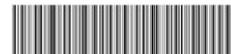
TELEFONO: 3105191771- 6028347215

LINEA JURÍDICA FUERZAS MIL Y POLICIA 3104026149
LINEA STERLING INTER CORPORATE GROUP 3104026134

WWW. STERLINGGRUP.COM

CORREO: INFO@STERLINGGRUP.COM - CORPORACIONJIC@HOTMAIL.COM





II. PETICIONES.

Con fundamento a lo anteriormente expuesto, me permito solicitar lo siguiente:

PRIMERO. MODIFICAR el numeral SEGUNDO literal A), segundo párrafo de la SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA No. 004 datada el 19 de octubre de 2022 proferido por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Timbio- Cauca, respecto de indexar el valor de la condena de VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS (\$28.000.000.00) por parte de FIDEL ANTONIO MURILLO FERNANDEZ, representante legal de MEGACONSTRUCCIONES SAS en favor del señor CARLOS GRANADA URIBE. Dicha indexación será desde el año 2017, año en el que se celebró el contrato de promesa de compraventa del bien objeto de litigio, hasta la anualidad en la que se finalice el referido proceso.

SEGUNDO: SE ORDENE PAGAR por parte de FIDEL ANTONIO MURILLO FERNANDEZ, representante legal de MEGACONSTRUCCIONES SAS en favor del señor CARLOS GRANADA URIBE la suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL QUINIENTOS CINCUENTA PESOS (\$35.850.550.00)** por concepto de desvalorización del bien inmueble objeto de litis consistente en el 40% que falta de recuperación de la capa vegetal para la destinación agrícola que tiene certificado.

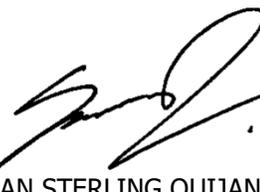
TERCERO. Se le dé continuidad al proceso bajo referencia conforme a la ley.

III. NOTIFICACIONES.

Correo: corporacionjic@hotmail.com
Celular: 310 519 17 71- 8347215
Dirección: Cra 6 # 14N – 39, B/ Prados del Norte.
Popayán Cauca.

Por su atención y colaboración, quedo altamente agradecido.

Atentamente,



CRISTIAN STERLING QUIJANO LASSO
STERLING & LAWYERS CONSULTING INTERNATIONAL – ABOGADOS ®

Proyecto: Mayra Alejandra Jiménez Guevara 
Reviso: Abg. Camilo Chamorro Villacres 

SEDE PRINCIPAL: CRA 6 NRO. 14N - 39 PRADOS DEL NORTE EDIFICIO LAWYERS POPAYÁN, CAUCA

SEDE PEREIRA: CRA 8 NRO. 22 - 75 EDIFICIO OTUN CENTRO

SEDE CALI: AVENIDA 6A NRO. 28-98 EDIFICIO CRISTALES

SUBSEDE NORTE DEL CAUCA: CALLE 7 NRO. 9 -31 SAN JOSE ALTO, PIENDAMO CAUCA

TELEFONO: 3105191771- 6028347215

LINEA JURÍDICA FUERZAS MIL Y POLICIA 3104026149
LINEA STERLING INTER CORPORATE GROUP 3104026134

WWW. STERLINGGRUP.COM

CORREO: INFO@STERLINGGRUP.COM - CORPORACIONJIC@HOTMAIL.COM

