

<https://outlook.office.com/mail/inbox/id/AAQkADhjYtZiZGFhLTU5ZGUtNDU3OS1hYWU5LTY3NzgwNGE4MjI5NgAQAEOf3tqUyApOpGU%2F8E6QF...> 1/1



RODRIGO A. CIFUENTES PAREJA.

Abogado

"Eficiencia Jurídica a su Servicio"

Popayán, Noviembre dieciséis (16) de dos mil veintidós (2022)

Dra.

MÓNICA RODRÍGUEZ BRAVO

JUEZ PRIMERA CIVIL DE CIRCUITO DE POPAYÁN (CAUCA)

E. S. D.

**REF: DEMANDA DECLARATIVA VERBAL DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO Y
DEMANDA EN RECONVENCIÓN.**

Radicado: 198074089002-2020-00023-00-01

Demandante: CARLOS GRANADA URIBE

Demandado: MEGACONSTRUCCIONES DEL CAUCA S.A.S.

**ASUNTO: APELACIÓN SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA No. 004 DE
DIECINUEVE (19) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIDOS (2022)**

Respetada Dra. Mónica, cordial saludo.

Comendidamente en calidad de Apoderado del señor **FIDEL ANTONIO MURILLO FERNÁNDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.1.063.806.217 expedida en Timbío (Cauca), representante legal de **MEGACONSTRUCCIONES DEL CAUCA S.A.S.** NIT 900755708-0, respetuosamente sustento de manera escrita, tal como lo ordena el Auto – 1° Inst. No. 908 datado ocho (8) de Noviembre de dos mil veintidós (2022) notificado por estados electrónicos No 188 del nueve (9) de Noviembre de dos mil veintidós (2022), el recurso de apelación interpuesto como demandado en la demanda primigenia y demandante en reconvención, a la **SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA No. 004 DE DIECINUEVE (19) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIDOS (2022)**, emanada del Juzgado 2° Promiscuo Municipal de Timbio (Cauca).

Lo anterior basado en los siguientes



RODRIGO A. CIFUENTES PAREJA.

Abogado

"Eficiencia Jurídica a su Servicio"

I HECHOS:

PRIMERO: El a quo, en la sentencia en cita, **DECRETA NULIDAD ABSOLUTA** del contrato de promesa de compra venta datado veinticinco (25) de Agosto de dos mil diecisiete (2017), suscrito por el Sr. Carlos Granada Uribe en calidad de promitente vendedor y el Sr. Fidel Antonio Murillo Fernández en calidad de Representante Legal de la empresa MEGACONSTRUCCIONES DEL CAUCA S.A.S, obrando como promitente comprador. Nulidad absoluta que es la pretensión principal de la demanda de reconvención planteada por el Sr. Fidel A. Murillo F contra el Sr. Carlos Granada Uribe.

SEGUNDO: Al decretarse la nulidad absoluta del contrato preparatorio demandado, **ORDENA RESTITUCIONES MUTUAS**, así:

Que el Sr Fidel Murillo RESTITUYA EL PREDIO Y PAGUE al Sr Carlos Granada Uribe, la suma de VEINTIOCHO MILLONES (\$28.000.000) de pesos, por concepto de desvalorización equivalente al **CUARENTA (40%) POR CIENTO**, de desgaste de la capa vegetal del predio objeto del contrato nultado, por desvalorización de dicho predio.

Que el Sr Carlos Granada Uribe REINTEGRE la suma de VEINTE MILLONES (\$20.000.000) de pesos al Sr Fidel A. Murillo F, indexado desde la fecha de suscripción del contrato nulo esto es 25 de Agosto de 2017 hasta la fecha de la sentencia recurrida, arrojando la suma de VEINTITRES MILLONES CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHO (\$23.144.408) pesos, además de los respectivos intereses equivalentes a la suma de SEIS MILLONES CIEN MIL (\$6.100.000) de pesos. Lo cual arroja un valor total a favor del Sr. Fidel Murillo, tasado en VEINTINUEVE MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHO (\$29.244.408) pesos.

TERCERO: NIEGA, la pretensión consecuencial de reconocer las mejoras pedidas por el Sr Fidel Murillo, adelantadas en el predio objeto del negocio preparatorio nultado.



RODRIGO A. CIFUENTES PAREJA.

Abogado

"Eficiencia Jurídica a su Servicio"

CUARTO: ORDENA LEVANTAR, las medidas cautelares impuestas a la empresa MEGACONSTRUCCIONES del Cauca S.A.S, y la impuesta al predio objeto del contrato nulitado propiedad del Sr Carlos Granada Uribe.

II DE LA APELACIÓN

PRIMERO: REPARO RESPECTO A LAS RESTITUCIONES MUTUAS

Ordena el a quo, que el Sr Fidel Murillo, debe pagar al Sr Carlos Granada Uribe, la suma de \$28.000.000, argumentando que el predio objeto de la Litis, **SUFRIÓ DESVALORIZACIÓN.**

De donde se aprecia una **INDEBIDA VALORACIÓN DE LA PRUEBA** pericial, al omitir lo conceptuado en el **INFORME PERICIAL** rubricado por el **Ingeniero Civil JOSÉ RAFAEL GUEVARA QUINTANA** datado 30 de Mayo de 2022, donde expresa: *"Dando cumplimiento al oficio 1969 del 16 de diciembre de 2021, suscrito por la señora Juez MARÍA ELENA MUÑOZ PAZ, JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUUNICIPAL de TIMBÍO CAUCA: con el fin de que "realice el dictamen pericial en el cual determine la desvalorización o valorización del predio objeto de litigio producto de las construcciones realizadas al interior del mismo". (Subraya fuera de texto) (Pág 1)*

"..Al momento de la visita se encuentra el predio con actividades principales de urbanismo, según se detalla, entre otras.

- 1. Localización y replanteo.*
- 2. Descapote general del lote.*
- 3. Conformación de la vía.*
- 4. Conformación de cuneta izquierda y terminación en concreto.*
- 5. Terraceo.*

6. Construcción de dos (2) sectores de placa huella.....

Se observa movimiento de tierra con el fin de ampliar y conformar la vía de acceso al predio y posterior construcción de una carpeta de rodadura consistente en dos huellas en piedra media zonga confinada con un concreto simple (Placa huella) que permita el ingreso de vehículos autopropulsados, volquetas, por ejemplo.

Conformación de la vía y de la cuneta del sector izquierdo en el sentido de ingreso al predio, terminada en concreto." (pág 4)"

"...De igual manera, al momento de la visita al predio, se observa pastoreo de cuatro (4) cabezas de ganado, un bebedero de agua en color azul con su respectiva acometida hidráulica y la recuperación de la capa orgánica y vegetal en más del 60% de toda la extensión del predio" (pág. 11) (subraya fuera de texto)



RODRIGO A. CIFUENTES PAREJA.

Abogado

"Eficiencia Jurídica a su Servicio"

".....Sin embargo, de acuerdo con la PROMESA DE COMPRAVENTA, de 25 de agosto de 2017, suscrito entre: CARLOS GRANADA URIBE el PROMITENTE VENDEDOR y FIDEL ANTONIO MURILLO FERNANDEZ el PROMITENTE COMPRADOR, en su cláusula "TERCERA. - DESTINACIÓN. El inmueble objeto de venta será destinado a la realización de desarrollo urbanístico de parcelación con enfoque social permitiendo a familiar necesitadas adquirir su lote con facilidades." Las diferentes obras de urbanismo antes descritas realizadas por el PROMITENTE COMPRADOR en el predio objeto del presente informe, le han generado **valorización**." (pág. 11) (Subraya fuera de texto)

Del informe pericial se concluye sin temor a dudas:

Que las obras civiles tales como descapote, terraceo, nivelación, placa huella, ampliación de la entrada, hechas en el predio, le han generado **VALORIZACIÓN**.

Que la capa vegetal para los fines de edificación, no es óptima, por lo cual, se debe adecuar el terreno con obras civiles como descapote hasta encontrar tierra firme.

Que al momento de la visita del perito, (30 de Mayo de 2022), la capa orgánica o vegetal, de toda la extensión del pedio, se ha recuperado en más de 60%.

El Sr. Carlos Granada Uribe, ha dado permiso al Pastor, Sr. Leider Hernán Flor Chaté, para que tenga en el predio, 4 cabezas de ganado, justamente aprovechando el pasto que allí crece. Declaración hecha de forma verbal en la audiencia de instrucción y juzgamiento al momento de sustentar el informe pericial, donde el perito manifiesta que el Sr Carlos Granada, al preguntársele acerca de dichos semovientes, manifestó que eran de un Pastor, a quien le había dado permiso de tenerlas allí.

El Sr. Carlos Granada es conocedor desde el momento de la firma del documento declarado nulo, que el predio se adquiriría con fines de edificación y parcelación, lo cual para cualquier persona es entendible que se debe remover tierra, nivelar terreno, adecuarlo, máxime en el estado de abandono que se encontraba para la fecha 25 de agosto de 2017, momento de la suscripción del documento declarado nulo.

En el predio hubo compensación volumétrica, explicada esta por el perito como la forma en que la inclinación que tenía el predio, fue removida esa "pelota de tierra", depositándola en un hueco, es decir se hizo relleno en el predio con la misma tierra del lote, no se sacó un centímetro de tierra de ese predio en volquetas o caretilas hacia otro lugar.

La morfología del predio pasó de ser quebrado con una "pelota de tierra", a ser plano, este es un valor agregado producto de las obras civiles realizadas en el.

Al ser preguntado el perito, por parte del otrora apoderado del Sr Fidel Murillo, acerca de que vale más, ¿un predio quebrado, amorfo, como una pelota de tierra, o un predio plano? Responde que el predio plano, y que justamente el Sr. Carlos Granada le manifestó a dicho perito que antes de las obras civiles realizadas por MEGACONSTRUCCIONES DEL CAUCA S.A.S, el lote era una "pelota" de tierra.



RODRIGO A. CIFUENTES PAREJA.

Abogado

"Eficiencia Jurídica a su Servicio"

Manifiesta también el perito, que el predio antes de las mencionadas obras civiles, se encontraba con malezas, sin cultivos, afirmación ratificada también por el testigo John Edison Castro Navia, en la misma diligencia, y lo que se corrobora con las fotografías allegadas (**Pág 16** anexo remitido vía e mail al Juzgado el 3 de mayo de 2021, denominado "**2 PRUEBAS ANEXAS CONTESTACION DEMANDA.pdf**, y "**2 PRUEBAS DEMANDA DE RECONVENCION-PODER Y AMPARO POBREZA.pdf**) en donde se aprecia foto superior con leyenda "**LOTE DÍAS DESPUÉS DE LA FIRMA DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA (Hecho séptimo y pretensión cuarta)**" y otra foto en la parte inferior, donde se lee: "**SE AUTORIZÓ EL INGRESO DE GANADO PARA QUE AYUDARA A TALAR EL MONTE QUE HABÍA EN EL PREDIO E IMPEDÍA EL INGRESO**".

En la **página siguiente (17)** se ve una foto parte superior de "**LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO, inicio el 13 de Septiembre de 2017 final 24 de abril de 2018** (Hecho Primero), donde se lee a demás "En el momento se había eliminado el 50% del monte alto y del predio para poder realizar el levantamiento topográfico del lote...."

En la **página siguiente (18)** se observa una foto comparativa denominada "**ADECUACIÓN DEL LOTE DESPUÉS DEL TERRACEO 23 de abril de 2018**" en la parte izquierda se ve el lote antes de las obras civiles, donde solo se aprecia una cerca viva de pinos, restos de hojas de dichos pinos en el suelo, sin cultivo alguno y en la parte derecha, el predio después de las obras donde se conservó la cerca viva de pinos, se sembraron palmas, y se ve nivelado el terreno.

Al momento de la visita técnica del perito al predio, quien atendió esa diligencia fue el Sr. Carlos Granada y sus abogados. Enfatizando que el Sr Carlos Granada es quien desde que se hizo la placa huella (Mayo de 2018) ha ejercido la posesión material del predio hasta la fecha, a tal punto que el Sr Fidel Murillo, no tuvo conocimiento de la fecha en que se realizó el peritaje, por lo cual no pudo asistir.

CONCLUSIÓN RESPECTO A ESTE REPARO: El a quo, erró al no tener en cuenta estas fotografías, donde se evidencia el estado en que se encontraba el predio antes de la celebración de la promesa de compraventa nulitada, y sin que el Sr Carlos Granada hubiera allegado prueba alguna que comprobara que en el predio existían cultivos, es decir que la Jueza, toma la decisión sin tener en cuenta las fotos allegadas, basándose solamente de la versión del Sr Carlos Granada que dijo en interrogatorio de parte, que él allí tenía cultivos de caña y café (**2h 25m video audiencia inicial**), sin considerar la versión del Sr Fidel Murillo, el testigo John Edison Castro y el perito, quienes manifestaron al ser preguntados por el despacho y el otrora apoderado de MEGACONSTRUCCIONES DEL CAUCA S.A.S, que el predio no tenía cultivos al momento de la firma del documento declarado nulo, y que por el contrario, estaba con rastrojo, malezas, además de ser amorfo.

Así las cosas, se aprecia una **VIOLACIÓN AL PRINCIPIO DE CONGRUENCIA (Art 281 del C.G.P)**, puesto que es incongruente la sentencia en el punto de **ORDENAR RESTITUIR EL PREDIO** por parte del Sr Fidel Murillo al Sr Carlos Granada, si éste último es quien lo ha tenido materialmente desde la época de cese de obras civiles a raíz de no poder ingresar al predio por el problema de la servidumbre. Así las cosas, el a quo solicita al Sr Fidel Murillo que le entregue el predio del cual no tiene posesión material al Sr Carlos Granada, quién si lo ha tenido desde aproximadamente junio de 2018 hasta la fecha, es decir durante estos últimos 4 años y medio, algo ilógico tal orden de la Jueza,



RODRIGO A. CIFUENTES PAREJA.

Abogado

“Eficiencia Jurídica a su Servicio”

configurándose violación al principio de congruencia de la sentencia, omitiendo lo normado por la Corte Constitucional¹:

“24. El principio de congruencia de la sentencia exige que ésta debe estar acorde con los hechos y las pretensiones esgrimidas en la demanda, se encuentra contenido en el artículo 281 del Código General del Proceso y establece lo siguiente:

“Artículo 281. Congruencias.

La sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidas en la demanda y en las demás oportunidades que este código contempla y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley. (subraya dentro del texto)

No podrá condenarse al demandado por cantidad superior o por objeto distinto del pretendido en la demanda ni por causa diferente a la invocada en esta.....”

“La jurisprudencia de esta Corporación ha definido el principio de congruencia “como uno de los elementos constitutivos del derecho fundamental al debido proceso consagrado en el artículo 29 de la Constitución Política, “en la medida que impide determinadas decisiones porque su justificación no surge del proceso por no responder en lo que en él se pidió, debatió, o probó”^[49]. Además, ha establecido que siempre que exista falta de congruencia en un fallo se configurara un defecto y, por tanto, será procedente la tutela contra providencia judicial con el fin de tutelar el derecho constitucional fundamental al debido proceso.

La Sala Cuarta de Revisión de esta Corporación, profirió en el 2008 la sentencia 1274^[50] de ese año, en la que estableció lo siguiente:

“... la incongruencia tiene la entidad suficiente para configurar una vía de hecho, ya que la incongruencia que es capaz de tornar en vía de hecho la acción del

¹ **T-455/16.** Referencia: expediente T-5.490.941. Acción de tutela instaurada por: EL Ministerio de Defensa contra el Tribunal Administrativo del Chocó. Magistrado Ponente: ALEJANDRO LINARES CANTILLO. Bogotá, D.C., veinticinco (25) de agosto de dos mil dieciséis (2016)



RODRIGO A. CIFUENTES PAREJA.

Abogado

"Eficiencia Jurídica a su Servicio"

juez "es sólo aquella que subvierte completamente los términos de referencia que sirvieron al desarrollo del proceso, generando una alteración sustancial, dentro de la respectiva jurisdicción, que quiebra irremediablemente el principio de contradicción y el derecho de defensa", a tal grado que "la disparidad entre lo pedido, lo debatido y lo probado sea protuberante", esto es, "carente de justificación objetiva y relativa a materias medulares objeto del proceso". De lo contrario, "el grado y el tipo de desajuste entre la sentencia y lo pedido, lo debatido y lo probado en el proceso, sería insuficiente para que se configure una vía de hecho judicial, así pueda existir una irregularidad dentro del proceso"^[51].

24.2. De lo expuesto hasta el momento, se puede concluir que el juez debe tomar su decisión de manera congruente con los hechos, pretensiones y excepciones probadas dentro del proceso. Por lo tanto, no podrá proferir una sentencia en la que se pronuncie acerca de algo que no fue solicitado por las partes (extra petita) o en la que otorgue más de lo pedido (ultra petita), pero tampoco podrá fallar sin pronunciarse acerca de todas las pretensiones, pues de lo contrario deberá explicar de manera suficiente las razones por las cuales omitió referirse a algún pedimento. El principio de congruencia de la sentencia, además garantiza el oportuno uso del derecho de defensa por parte de las partes, puesto que les permite hacer uso de cada una de las herramientas establecidas en la ley para ello.

Es decir, que el a quo, incurrió en un error fáctico extra petita, al ordenar entregar algo que no se tiene en su poder desde hace mucho tiempo.

Ordenar entregar pagar algo que no fue pedido ni en la demanda primigenia por parte del Sr. Carlos Granada, pues en sus pretensiones no piden esos \$28.000.000 ordenados por la Jueza, los cuales, se aparejan a una indemnización por el terreno, del cual el promitente vendedor sabía que debía ser adecuado para el fin de edificarlo, y no pudiéndose excusar ahora so pretexto de ser la víctima de su propia ambición al prometer en venta dicho predio.

Lo anterior, contraría el artículo 1746 del Código Civil, que reza: "Efectos de la declaratoria de nulidad: La nulidad pronunciada en sentencia que tiene la fuerza de cosa juzgada, da a las partes derecho para ser restituidas al mismo estado en que se hallarían si no hubiese existido el acto o contrato nulo; sin perjuicio de lo prevenido sobre el objeto o causa ilícita.

En las restituciones mutuas que hayan de hacerse los contratantes en virtud de este pronunciamiento, será cada cual responsable de la pérdida de las especies



RODRIGO A. CIFUENTES PAREJA.

Abogado

"Eficiencia Jurídica a su Servicio"

o de su deterioro, de los intereses y frutos, y del abono de las mejoras necesarias, útiles o voluptuarias, tomándose en consideración los casos fortuitos, y la posesión de buena fe o mala fe de las partes; todo ello según las reglas generales y sin perjuicio de lo dispuesto en el siguiente artículo."
(Subraya fuera de texto)

SEGUNDO: REPARO FRENTE A LAS MEJORAS

Niega el a quo, la pretensión consecuencial pedida por el Sr Fidel Murillo en la demanda de reconvención, consistente en que le sean pagadas las mejoras y gastos realizadas en el predio objeto de la Litis, las cuales equivalen a la suma de **CIENTO VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL (124.260.000) pesos**, no teniendo en cuenta el caudaloso material allegado tanto en la contestación de la demanda primigenia y en la demanda de reconvención (Anexos 3 CUÑA RADIAL; ANEXO 4 PRUEBAS CONTRATOS-DISEÑOS Y PAGOS; ANEXO 5 ESTUDIOS Y DISEÑOS PROYECTO EL MIRADOR 95 FOLIOS; ANEXO 6 ESTUDIOS Y DISEÑOS PROYECTO EL MIRADOR 211 FOLIOS; ANEXO 7 FOLIO 212 ESTUDIOS Y DISEÑOS PROYECTO EL MIRADOR PRESUPUESTO RED DE ACUEDUCTO; ANEXO 8 FOLIO 213 ESTUDIOS Y DISEÑOS PROYECTO EL MIRADOR- PRESUPUESTO RED DE ACUEDUCTO)

Lo cual se encuentra en el libelo de subsanación de la demanda de reconvención (pág. 5) en los siguientes términos:

"...Deberá efectuarse el juramento estimatorio discriminando cada concepto tal como lo prevé el artículo 206 del C.G.P excluyendo el pago del anticipo del contrato pues no se trata del reconocimiento de indemnización, compensación, frutos, mejoras.

Al tenor del Artículo 206 C.G.P. estimo razonadamente bajo juramento estimatorio las pretensiones de esta demanda en la suma de CIENTO VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS MDA/CTE (\$124.260.000).



RODRIGO A. CIFUENTES PAREJA.
Abogado
"Eficiencia Jurídica a su Servicio"

ITEM	DESCRIPCION	PROFESIONAL	VALOR
1	DISEÑO ELECTRICO	INGENIERO ELECTRICO	\$ 8.000.000
2	DESCAPOTE NIVELACION Y TERRACEO	CONTRATISTA	\$ 38.000.000
3	CONSTRUCCION DE PLACA HUELLA Y PILARES	CONTRATISTA	\$ 9.000.000
4	LIMPIA Y ADECUACION DEL TERRENO	CONTRATISTA	\$ 7.500.000
5	DISEÑO DE RED DE ACUEDUCTO	INGENIERO CIVIL	\$ 6.000.000
6	DISEÑO ALCANTARILLADO PLUVIAL	INGENIERO CIVIL	\$ 5.500.000
7	DISEÑO URBANISTICO CAMPESTRE	ARQUITECTO	\$ 1.800.000
8	DISEÑO URBANITICO URBANO	ARQUITECTO	\$ 1.000.000
9	DISEÑOS DE VIVIENDA CAMPESTRE	ARQUITECTO	\$ 4.000.000
10	DISEÑO DE PETARD	INGENIERO AMBIENTAL	\$ 13.000.000
11	DISEÑO DE SISTEMA DE BOMBEO	INGENIERO AMBIENTAL	\$ 9.000.000
12	DISEÑO RED DE ALCANTARILLADO	INGENIERO AMBIENTAL	\$ 5.000.000
13	ESTUDIO PLAN DE MANEJO AMBIENTAL	INGENIERO AMBIENTAL	\$ 5.000.000
15	ESTUDIO DE SUELOS	GEOLOGO	\$ 4.000.000
16	LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO Y DEMAS	TOPOGRAFO	\$ 5.000.000
17	PERIFONEO	CONTRATISTA	\$ 660.000
18	VOLANTES Y PENDONES	PUBLICISTA	\$ 1.800.000
TOTAL			\$ 124.260.000

Documentos, que reposan en 66 folios, en el ANEXO 4 PRUEBAS CONTRATOS-DISEÑOS, donde se evidencian los contratos y los comprobantes de pago de dichos contratos que soportan el valor de las mejoras que si bien es cierto no se ven en la actualidad, primero por el paso de más de 4 años y medio, y segundo puesto que la mayor parte de dicha inversión es de ESTUDIOS, DISEÑOS, documentos que se pagaron y levantaron para el respectivo predio, los cuales eran necesarios para adelantar sacar adelante el proyecto urbanístico proyectado en el predio, sin que puedan servir para otro predio, tal como lo confirma el perito al hacérsele la pregunta si esos diseños, estudios, planos se pueden aplicar en otro predio, respondiendo de manera negativa. Así las cosas, al negar el a quo el pago de dichas mejoras a favor Sr. Fidel Murillo, se está condenado a éste a un empobrecimiento sin justa causa, y por ende a un enriquecimiento sin justa causa a favor del Sr Carlos Granada.

Enfatizando, que dichos documentos soportes (contratos, comprobantes de pago, diseños, estudios, planos) no fueron objetados debidamente por el Sr. Carlos Granada, pues en la contestación de la demanda de reconvención el apoderado se limitó a decir: ***"EN CUANTO AL JURAMENTO ESTIMATORIO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 206 del Código General del Proceso, presento OBJECCIÓN fundada al juramento estimatorio de la demanda, como***



RODRIGO A. CIFUENTES PAREJA.

Abogado

"Eficiencia Jurídica a su Servicio"

quiera que no solo no se han acreditado los elementos estructurales de la responsabilidad civil atribuible a mi mandante, sino que adicionalmente, la estimación resulta improcedente y carente de fundamento....."

Pero no cumplió con lo ordenado en el artículo 206 del C.G.P que dice: "

....Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuye a la estimación" (negrilla y subraya fuera de texto). Puesto que solo se limitó a OBJETAR, pero debió haber dicho en que radicaba cada uno de los ítems estimados como mejoras mencionados en el cuadro arriba plasmado, mejoras estas que desde la contestación de la demanda primigenia, y en la demanda de reconvención, conocía el apoderado del Sr Carlos Granada.

Así mismo, dichos documentos no fueron DESCONOCIDOS por la contraparte, al tenor del artículo 272 del C.G.P, concatenado con el art. 270 ídem, el art. 262 referente a documentos emanados de terceros como es el caso de marras, 250 ídem respecto a la indivisibilidad y alcance probatorio de documentos públicos o privados que tengan relación directa con el contrato o acto, que en este caso guardan relación directa con el contrato nulitado, 244 ídem, respecto a la presunción de documento auténtico así sean privados y emanados de terceros, mientras no sean tachados de falsos o desconocidos, como ocurre en el presente caso, por ende, erra la Jueza al no darles alcance probatorio al no ser desconocidos por la contraparte, además al no haber sido objetado en debida forma el juramento estimatorio, este se convierte en prueba del monto pedido como mejoras.

Así las cosas, en este reparo, incurre el a quo no solo en error al no valorar todos esos documentos, sino también al omitir aplicar las normas del C.G.P antecitadas (art 260, 272, 270, 250 y 244) caso en el cual, de haberlo hecho la sentencia hubiera sido favorable al Sr Fidel Murillo, sin menoscabar su debido proceso al haber sido objetiva en la apreciación de las pruebas allegadas al juramento estimatorio a fin de reconocer a favor del Sr Fidel Murillo el pago de esas mejoras, evitando así un empobrecimiento sin justa causa.



RODRIGO A. CIFUENTES PAREJA.

Abogado

"Eficiencia Jurídica a su Servicio"

Aunado a lo anterior, es menester traer a colación que según el I.G.A.C mediante certificado catastral nacional 1139-335005-84276-0 de 31 de agosto de 2018, esto es un año después del acto nulitado, el predio en Litis está avaluado en la suma de ocho millones treinta y seis mil (\$8.036.000) pesos.

De igual manera, según certificado de paz y salvo catastral del municipio de Cajibío (Cauca), datado 13 de febrero de 2018, para la vigencia fiscal 2018, el predio estaba avaluado en ocho millones sesenta y dos mil (\$8.062.000) pesos.

De donde se evidencia que la Jueza de primera instancia no valoró lo mencionado por el Sr. Fidel Murillo en interrogatorio de parte y la versión del testigo John Edison Castro, al manifestar ambos que el valor comercial para la época del negocio nulitado (2017) en el sector era de aproximadamente treinta millones (\$30.000.000) de pesos, pero que considerando que el Sr Carlos Granada se comprometió a gestionar hablando con el gerente del Acueducto de Cajibío, de la época, para la disponibilidad del servicio público de acueducto al predio, se acordó la suma de setenta millones (\$70.000.000).

Es decir, no es que el lote costara ese valor, eso se pactó como valor agregado por la gestión de dicha disponibilidad del servicio de acueducto, con lo que se refuerza que el a quo, está condenando al Sr Fidel Murillo a restablecer \$28.000.000 de pesos al Sr Carlos Granada, que no son objeto de avalúo del predio sino de la negociación tomando como base que al faltar recuperación del 40% de la capa vegetal, la operación matemática que hizo fue $\$70.000.000 \times 40\% = \$28.000.000$, lo que es absurdo, considerando que el Sr Carlos Granada es quien tiene en su poder material el predio, usufructuándolo a punto de dar permiso al Sr Leider Flor para el pastoreo de 4 vacas, y es de notorio conocimiento que los animales con casco y pezuña hendida deterioran el terreno, por lo cual no se ha recuperado totalmente la capa vegetal, sin que ello sea culpa del Sr Fidel Murillo.

III PRETENSIONES

PRIMERA: REVOCAR el RESUELVE SEGUNDO, en cuanto a su LITERAL A) incisos 1 y 2, de la Sentencia 004 de 19 de octubre de 2022, del Juzgado 2° Promiscuo Municipal de Timbio, dejando incólume el literal B)



RODRIGO A. CIFUENTES PAREJA.

Abogado

"Eficiencia Jurídica a su Servicio"

SEGUNDA: MODIFICAR el RESUELVE TERCERO, en el entendido en que **SE RECONOZCAN LAS MEJORAS**, solicitadas en la demanda de reconvención por parte del Sr. Fidel Antonio Murillo Fernández, por valor de CIENTO VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL (\$124.260.000) PESOS.

TERCERA: MODIFICAR el RESUELVE QUINTO, en el entendido de **NO LEVANTAR** la medida cautelar que pesa sobre el predio objeto de Litis, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 120-17549 de la O.R.I.P de Popayán, PROPIEDAD DEL Sr. Carlos Granada Uribe, y dejando incólume el levantamiento de la medida cautelar sobre los bienes de MEGACONSTRUCCIONES DEL CAUCA S.A.S.

Sin otro particular, agradezco su amable atención a la presente.

Atentamente:

RODRIGO ALEXANDER CIFUENTES PAREJA

C.C No. 76.325.512 de Popayán

T.P No. 277.657 del C.S de la J.

Carrera 4-2-38 Oficina 109 Edificio Piedra Grande

Popayán (Cauca)

Celular: 320 7472025

E mail: rcifuentes1838@gmail.com



RODRIGO A. CIFUENTES PAREJA.

Abogado

"Eficiencia Jurídica a su Servicio"

Señores

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Popayán - Cauca

MEMORIAL PODER

Yo, **FIDEL ANTONIO MURILLO FERNANDEZ**, mayor de edad, vecino de Popayán - Cauca, identificado con la cédula número 1.063.806.217 de Timbío - Cauca, obrando como Representante legal de **MEGACONSTRUCCIONES DEL CAUCA S.A.S.**, NIT 900755708-0, por medio del presente escrito, a Usted, con el debido respeto, manifiesto que **CONFIERO PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** al Abogado **RODRIGO ALEXANDER CIFUENTES PAREJA**, identificado con la cédula No. 76.325.512 de Popayán, Cauca, con Tarjeta Profesional No. 277.657, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que en nombre de la Firma Constructora que represento y su representación lleve hasta su terminación **TRAMITE DE APELACIÓN** contra Sentencia 004 del 19 de octubre de 2022 proferida por el Juzgado 2 Promiscuo Municipal de Timbío - Cauca.

El Abogado **CIFUENTES PAREJA** queda facultado para representarme en todos las expresas facultades establecidas en el artículo 77 del Código General del Proceso; y de manera especial quedan expresamente autorizado para sustentar el recurso de Apelación, presentar oposiciones, solicitar y aportar pruebas, interponer recursos, formular incidentes incluido el de tacha de falsedad de documentos, solicitar nulidades, conciliar, transigir, cobrar, recibir, desistir, renunciar, sustituir y reasumir el presente poder y en general para realizar todo el acto procesal en beneficio de mis intereses en la referido actuación.

Sírvase señor juez, reconocer la personería de mi apoderado, en los términos y para los efectos del presente mandato.

De Ud., con toda consideración,


FIDEL ANTONIO MURILLO FERNANDEZ
C.C. No. 1.063.806.217 de Timbío - Cauca

Acepto


RODRIGO ALEXANDER CIFUENTES PAREJA
C.C. No. 76.325.512 de Popayán, Cauca.
T.P. 277.657 del C.S.J.



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



14094491

En la ciudad de Timbío, Departamento de Cauca, República de Colombia, el diecisiete (17) de noviembre de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Única del Circuito de Timbío, compareció: FIDEL ANTONIO MURILLO FERNANDEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1063806217 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



32zjgj6dq6z1
17/11/2022 - 11:27:31



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de PODER signado por el compareciente, en el que aparecen como partes 1, sobre: DIRIGIDO A : JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO POPAYAN CAUCA .



BERNARDO ALFREDO GARCIA VERNAZA

Notario Único del Circuito de Timbío, Departamento de Cauca

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 32zjgj6dq6z1



Acta 1