

RECURSO DE APELACIÓN - PROCESO RAD: 2021-00732-01

Soluciones Juridicas <solucionesyjuridicas@gmail.com>

Mar 27/09/2022 11:40 AM

Para: Juzgado 09 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j09cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>;mmayorb@hotmail.com
<mmayorb@hotmail.com>;lorenasalazar@hotmail.com <lorenasalazar@hotmail.com>

SEÑORES

JUZGADO 09 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

E. S. D.

PROCESO: VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE MENOR CUANTÍA

DEMANDANTE: DANIEL ALBERTO VILLOTA BACCA

DEMANDADO: URBANIZZARE CONSTRUCTORA S.A.S.

RADICADO: 76001400302020210073201

Cordial saludo...

MAURICIO MOSQUERA RODRIGUEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.622.153 de Cali, con domicilio en la ciudad de Cali, Valle del Cauca, Abogado titulado y en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 158.593, emitida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado judicial de la parte demandante, por medio del presente correo y de la manera más respetuosa, me permito presentar sustento de recurso de apelación.

ANEXOS DE AUDIO:

- LINK Audiencia de fecha 07 de julio de 2022: [21GrabacionContinuacionAudiencia20220707.mp4](#)
- LINK Audiencia de fecha 24 de Agosto de 2022 Parte I: [24AUDIENCIA ART 372 CGP CONTINUACIÓN RAD 76001400302020210073200-20220824_141639-Meeting Recording.mp4](#)
- LINK Audiencia de fecha 24 de Agosto de 2022 Parte I: [25AUDIENCIA ART 372 CGP CONTINUACIÓN RAD 76001400302020210073200-20220824_153525-Meeting Recording.mp4](#)

Igualmente del presente escrito se envia copia a la parte demandada.

Gracias por la atención prestada,
Atentamente,

MAURICIO MOSQUERA RODRIGUEZ
Abogado.

--



SOLUCIONES & JURÍDICAS S.A.S

BUFETE DE ABOGADOS

EXCELENCIA JURÍDICA CON SENSIBILIDAD SOCIAL

+57 318 699 6026 +57 318 394 0332

solucionesyjuridicas@gmail.com

CALLE 23N #6AN-17 - Ofic. 409 - Centro Profesional, CALI - COLOMBIA

SEÑORES
JUZGADO 09 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
E.S.D.

PROCESO: VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO
RADICADO: 76001400302020210073201
DEMANDANTE: DANIEL ALBERTO VILLOTA BACCA
DEMANDADO: URBANIZZARE CONSTRUCTORA S.A.S.

REF: SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN

MAURICIO MOSQUERA RODRIGUEZ, Mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 14.622.153 de Cali, Abogado titulado y en ejercicio, portador de la T.P. No. 158.593 del C.S. de la J., actuando en calidad de apoderado de la parte demandante Señor **DANIEL ALBERTO VILLOTA BACCA**, estando dentro del término legal, muy respetosamente me dirijo a ustedes para interponer el presente **RECURSO DE APELACIÓN** en contra de la Sentencia No. 34 de Fecha 24 de Agosto de 2022 de primera instancia proferida por el Juzgado 20 Civil de Cali.

Para dar fundamento al presente recurso pongo en su conocimiento lo siguiente:

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO

1. El suscrito observa con extrañeza que una vez instalada la audiencia de fijación de litigio, control de legalidad, saneamiento del proceso y sentencia, la Señora Juez no tenía de presente las etapas que con anterioridad se habían desarrollado en la Audiencia de fecha 07 de Julio de 2022, donde se llevó a cabo la práctica de pruebas, fundamento esencial para la decisión del Juzgador, y opto inicialmente por requerir al demandante para que presentara nuevamente su interrogatorio.
2. La Señora Juez no tuvo en cuenta en su decisión las pruebas aportadas dentro del proceso, desconociendo gravemente la participación de la sociedad XCABUR dentro del negocio celebrado por las partes del proceso, empresa que figuraba en el contrato en alianza con la sociedad demandada como quienes transferirían los derechos del lote del terreno, las obras de infraestructura y servicios públicos que conformarían el proyecto. Tan así era su participación y conocimiento del negocio que la parte demandada llamo a la representante legal de la empresa XCABUR como testigo, testimonio poco comprensible debido al entono en que se encontraba la testigo al momento de rendir interrogatorio, pero del cual se puede rescatar su constante participación dentro del negocio objeto de litigio.

Así como tampoco tuvo en consideración la prueba documental aportada en Audiencia referente al comprobante de pago por valor de \$45.000.000,00 en cheque de cuenta

Davivienda tal como se estipulaba en el contrato de promesa de compraventa” campos de kerasi” No. 1-I-1, en la cual se evidencia que mi poderdante señor **DANIEL ALBERTO VILLOTA BACCA** efectivamente realizó el pago conforme a lo pactado en el contrato, dando cumplimiento a su obligación contractual, contrario a lo manifestado por la parte demandada quien se limita a expresar que el señor **DANIEL ALBERTO VILLOTA BACCA** no efectuó ningún pago a la sociedad demandada, cuando en los mismos contratos de promesa de compraventa se establecía que el primer pago debía hacerse a la firma del documentos los cuales fueron firmados y autenticados por el señor **MAURICIO MAYOR BRICEÑO**, quien es el representante de la sociedad **URBANIZZARE CONSTRUCTORA S.A.S.**

3. De conformidad con lo anterior, y lo probado en el proceso, el incumplimiento, contrario a lo que falla la Juez en primera instancia, no puede estar en cabeza de ambos contratantes, por el hecho de que mi representado no haya solicitado en Notaria una certificación de comparecencia, a pesar de haber requerido a la sociedad demandada la devolución del dinero entregado o la entrega de los lotes promesa de compraventa. Habida cuenta que una formalidad que no afecte la ejecución del negocio como lo es en este caso la constancia de comparecencia en notaria, no puede desvirtuar el cumplimiento del señor **DANIEL ALBERTO VILLOTA BACCA** que si efectuó el pago que se había pactado y requirió a **URBANIZZARE CONSTRUCTORA S.A.S.** para el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

En concordancia con ello, el representante de **URBANIZZARE CONSTRUCTORA S.A.S.**, junto con su testigo bajo la gravedad del juramento informaron en Audiencia que el proyecto “CAMPOS KERASI” no se pudo llevar a cabo, y cabe resaltar que de este hecho en ningún momento se le informo al promitente comprador señor **DANIEL ALBERTO VILLOTA BACCA**.

En los siguientes términos dejo sustentado el recurso de apelación formulado oportunamente en Audiencia, solicitando:

PETICIÓN

Se revoque parcialmente la Sentencia de primera instancia proferida por el Juzgado 20 Civil de Cali en Audiencia de Fecha 24 de Agosto de 2022, y en consecuencia:

- I. Se declaren resueltos los contratos de promesa de compraventa - “CAMPOS DE KERASI” No. 1-I-1 y No. 1-I-2, celebrados el día 20 de Marzo de 2018 entre el Promitente Vendedor, la Sociedad **URBANIZZARE CONSTRUCTORA S.A.S.** Distinguida con Nit. 900682372 y el Promitente Comprador, señor **DANIEL ALBERTO VILLOTA BACCA** por incumplimiento de las obligaciones a cargo del aquí Demandado.
- II. Se condene a la Sociedad demandada **URBANIZZARE CONSTRUCTORA S.A.S.** a indemnizar a mi poderdante por los perjuicios causados con el incumplimiento de las obligaciones adquiridas en los contratos de promesa de compraventa - “CAMPOS DE KERASI” No. 1-I-1 y No. 1-I-2.



ANEXOS Y PRUEBAS

Para apoyar mi petición anexo los siguientes documentos:

- Copia del comprobante de pago por valor de \$45.000.000,00 en cheque de cuenta Davivienda
- Grabación de la Audiencia de fecha 07 de Julio de 2022
- Grabación de la Audiencia de fecha de 24 de Agosto de 2022, en la cual se profiere sentencia.

NOTIFICACIONES

Recibiremos notificaciones en la secretaria del Despacho o en mi oficina de abogado ubicada Calle 23 Norte No. 6AN-17 Ofic.409 Centro Profesional Sexta Avenida de Cali- valle Teléfono 3186996026, 3183940332. E-mail: solucionesyjuridicas@gmail.com

Gracias por la atención prestada,

Del señor(a) Juez,
Atentamente,

MAURICIO MOSQUERA RODRIGUEZ

C.C. No. 14.622.153 de Cali

T.P. No. 158.593 del C.S. de la J



DAVIVIENDA

Cheque No.

89976-5

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	VALOR	
	No. CUENTA 860842048189 CODIGO USUARIO CZQ	45,000,000.00	
ELABORADO POR:	AUTORIZADO POR:	RECIBÍ CONFORME:	ÍNDICE DERECHO

IMPORTANTE: PARA ENTREGAR EL CHEQUE DEBE PRESENTAR LA CÉDULA O NIT. DEL BENEFICIARIO

Banco Davivienda S.A. NIT. 860.034-313-7

- CLIENTE -