

Juan Ernesto Angulo Zuñiga

ABOGADO

Teléfono 8353325-3145519902

Carrera 10 # 34n-20

Edificio Barcelona oficina 101

Popayán

e-mail: juaneranzu@gmail.com

Señor:

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYAN.

J02ccpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co

REFERENCIA: ESCRITO DE SUSTENTACIÓN A RECURSO DE APELACIÓN
PROCESO: ORDINARIO.
RADICADO: 2020-00091-00
DEMANDA: ACCIÓN DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO PRIVADO
DEMANDANTE: CONSTRUCTORA BUZARDA S.A.S.
DEMANDADO: ASOCIACION DAMNIFICADOS PROYECTOS DE VIVIENDA
“ASODAMVI”

JUAN ERNESTO ANGULO ZUÑIGA, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Popayán, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.061.741.972 de Popayán - Cauca, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 317.191 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación **CONSTRUCTORA BUZARDA SAS**, persona jurídica identificada con el NIT 900343998-1, de acuerdo al poder conferido ante Usted, por medio del presente

Juan Ernesto Angulo Zúñiga

ABOGADO

Teléfono 8353325-3145519902

Carrera 10 # 34n-20

Edificio Barcelona oficina 101

Popayán

e-mail: juaneranzu@gmail.com

escrito y oportunamente, me permito presentar el escrito de sustentación al recurso de apelación presentado contra la sentencia No. 059 de junio 15 de 2021 emitida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Popayán, recurso admitido por su despacho y el cual debe ser sustentado por escrito, conforme a los siguientes argumentos:

1- RAZONES DE INCOFORMIDAD CON LA PROVIDENCIA APELADA

Colombia es un Estado Social de Derecho, lo cual implica que su poder está regulado por leyes, sus funciones están ceñidas a un evidente conjunto de competencias objetivas, independientes de los gobernantes que las personifican.

En ese orden de ideas, los funcionarios públicos, incluyendo los administradores de justicia, deben ceñirse a la normatividad Constitucional y legal vigente, y este condicionamiento es un deber legal, no es potestativo, es obligatorio, por designación Constitucional expresa.

En el caso en comento, se debate litigiosamente un incumplimiento de contrato,

Juan Ernesto Angulo Zúñiga

ABOGADO

Teléfono 8353325-3145519902

Carrera 10 # 34n-20

Edificio Barcelona oficina 101

Popayán

e-mail: juaneranzu@gmail.com

El artículo 1602 del código civil colombiano establece

“ARTICULO 1602. <LOS CONTRATOS SON LEY PARA LAS PARTES>. Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.

En ese orden de ideas debemos ceñirnos exactamente a los términos del contrato y a las decisiones que sobre él han tomado las partes, además es fundamental revisar minuciosamente cada una de las obligaciones generales contraídas, tanto por la parte contratante como por la parte contratista, para definir de manera clara y precisa, si existió algún incumplimiento y en este proceso en especial demostraré que si existió dicha falta contractual por parte de la entidad demandada, que fue la causa y el origen de los presuntos o posibles incumplimientos por parte de mi mandante.

Considero que no puede ser de recibo que el Despacho, niegue las pretensiones, sin haber agotado un verdadero análisis de las pruebas obrantes a proceso, sin haberlas valorado de manera integral y bajo el amparo de la sana critica.

Aduce la sentencia 59 del 15 de junio del 2021, aquí recurrida que la Constructora Buzarda, incumple sus obligaciones al no presentar oficio de recibido a satisfacción

Juan Ernesto Angulo Gúñiga

ABOGADO

Teléfono 8353325-3145519902

Carrera 10 # 34n-20

Edificio Barcelona oficina 101

Popayán

e-mail: juaneranzu@gmail.com

del proyecto elaborado para ASODAMVI por parte de la representante legal de esa entidad y con fundamento en esa premisa establece que la Constructora Buzarda, incumple el contrato.

Al respecto quiero manifestar que el texto exacto del contrato en lo referente a este tema dice lo siguiente, en el Literal a) del Parágrafo: "ACTIVIDADES ESPECÍFICAS DEL CONTRATO" de la CLÁUSULA PRIMERA, OBJETO DEL CONTRATO, textualmente expresa:

"a) realizar a conformidad del contratante el diseño urbanístico y arquitectónico del barrio Nuevo Renacer en un terreno de su propiedad. La conformidad con el proyecto se expresará mediante oficio del representante legal de la parte contratante"

Obra a proceso en el anexo número 5 de las pruebas por mí aportadas el oficio fechado el día 20 de octubre de 2018, en el cual la Constructora Buzarda, realiza la entrega formal del diseño urbanístico y arquitectónico en medio físico e igualmente un vídeo en medio magnético, documentos obrantes a proceso, los cuales no fueron objetados, ni controvertidos por la parte demanda. En ese orden de ideas, la Constructora Buzarda cumple con su responsabilidad contractual, porque de un

Juan Ernesto Angulo Zúñiga

ABOGADO

Teléfono 8353325-3145519902

Carrera 10 # 34n-20

Edificio Barcelona oficina 101

Popayán

e-mail: juaneranzu@gmail.com

análisis estricto del párrafo transcrito, se determina que Buzarda se obliga a entregar el diseño urbanístico y arquitectónico, y ASODAMVI debe proferir un oficio mediante el cual exprese su conformidad con el proyecto.

Conforme a lo dicho, ratificó que esa carga de la prueba le corresponde única y exclusivamente a ASODAMVI, en ese orden de ideas, si esta entidad no emitió o no cumplió con esa formalidad, que es la misma en la cual se ampara el Juez de Primera Instancia para sustentar un presunto incumplimiento de la Constructora Buzarda, no tendría ello fundamento alguno, en el entendido que los mencionados diseños arquitectónicos y urbanísticos, no sólo fueron entregados formalmente, sino que los mismos fueron presentados a todos los asociados de ASODAMVI, como consta en el documento denominado Acta de Asamblea el 2 de septiembre de 2018, obrante a proceso en el Anexo 1, el cual no fue cuestionado ni controvertido por la parte demandada, en el documento referido de manera expresa se dice que la Constructora Buzarda presentó el diseño urbanístico y arquitectónico, incluso, esa presentación ASODAMVI, la hace pública a través de un vídeo que incluso publican a su nombre en las redes sociales, en especial en Youtube, documento y prueba que también obra a proceso y que no fue controvertida ni objetada por la parte demandada. Si analizamos el contenido del acervo probatorio testimonial, en la declaración de la representante legal anterior, la señora Gladys Luna y en el

Juan Ernesto Angulo Zúñiga

ABOGADO

Teléfono 8353325-3145519902

Carrera 10 # 34n-20

Edificio Barcelona oficina 101

Popayán

e-mail: juaneranzu@gmail.com

interrogatorio de parte del actual representante legal señor Hugo Fernández, NUNCA negaron la existencia y entrega formal de los diseños urbanísticos y arquitectos.

Se puede establecer que la afirmación previamente expuesta, es totalmente ceñida a la verdad, situación diferente es que el Juez de Primera Instancia, no se haya referido a esas pruebas como era su deber legal, debiendo analizar integralmente el acervo obrante a proceso, por lo tanto, no valoró los testimonios a los cuales me refiero. Pero debo manifestar que no solamente con testimonios se determina la existencia, elaboración y entrega de estos diseños urbanísticos y arquitectónicos, sino que incluso, obra a proceso, oficio fechado el 08 agosto de 2019, mediante el cual el señor GUSTAVO HERRERA, representante legal de la Constructora Buzarda, dirigido al señor HUGO FERNÁNDEZ, representante legal de ASODAMVI, en el cual manifiesta y relaciona todas y cada una de las actividades y actuaciones realizadas por Buzarda, en cumplimiento del mencionado contrato objeto de este litigio. Dicho documento obra como prueba y le fue presentado en el interrogatorio de parte al señor HUGO FERNÁNDEZ, actual representante legal de ASODANVI y no lo objeto, ni lo controvertió.

Juan Ernesto Angulo Zúñiga

ABOGADO

Teléfono 8353325-3145519902

Carrera 10 # 34n-20

Edificio Barcelona oficina 101

Popayán

e-mail: juaneranzu@gmail.com

Las pruebas que he mencionado no fueron analizadas, evaluadas ni valoradas por el señor Juez de Primera Instancia, situación que conlleva a que su análisis haya sido parcial, dejando de lado su obligación legal de valoración integral del material probatorio disponible, conllevando a generar una falta de objetividad en la interpretación probatoria.

Lo relacionado en precedencia, conllevó a que el Juzgador de Primera Instancia, asumiera una decisión cuestionable que me permite la presentación de este recurso, porque adolece su decisión de una interpretación integral. Con lo expuesto en la providencia aquí recurrida, se traslada sin justificación jurídica, ni fáctica, la obligación de la elaboración del mencionado y referido oficio, a la Constructora Buzarda, cuando de la lectura expresa del documento contentivo del contrato, se determina de manera clara y expresa, que esa obligación le corresponde única y exclusivamente a la parte demandada en este proceso, en tal virtud, solicitó que no sea tenida en cuenta la valoración realizada por el ad quo, respecto de ese oficio expresamente, de conformidad a lo sustentado en este escrito y por el contrario, se declare la Constructora Buzarda cumplió con la parte de la obligación contractual que le correspondía.

Juan Ernesto Angulo Zúñiga

ABOGADO

Teléfono 8353325-3145519902

Carrera 10 # 34n-20

Edificio Barcelona oficina 101

Popayán

e-mail: juaneranzu@gmail.com

Otro de los aspectos que considera la sentencia aquí recurrida, y que es objeto de este recurso, es la justificación presentada por el señor Juez de Primera Instancia, en el sentido que la obligación que tenía ASODAMVI de suscribir una hipoteca con el predio de su propiedad, no pudo ser cumplida por ellos, supuestamente porque a su vez la Constructora Buzarda, no había constituido el crédito constructor.

Analizando la providencia recurrida, se puede determinar que el Juez de Primera Instancia, realizó un análisis muy precario de este problema jurídico, toda vez, que debió hacer una secuencia cronológica, que conllevaría a determinar los requisitos o pasos previos necesarios, legal, contractual y fácticamente para la constitución de una hipoteca, la cual se constituye para soportar o garantizar el crédito constructor y para que este crédito sea aprobado, se requiere la existencia de un proyecto de vivienda aprobado, que requiere la licencia de construcción, la cual debe ser emitida por una Curaduría Urbana, como autoridad competente para tal menester. Pero a su vez, la Resolución 0462 de 2017 del Ministerio de Vivienda, citada en la Sentencia recurrida, relaciona los requisitos legales exigidos para la solicitud de la licencia de construcción y en especial me quiero referir al Numeral 2, del Artículo 1 que exige la presentación del documento denominado "*disponibilidad de servicios públicos*".

Juan Ernesto Angulo Zúñiga

ABOGADO

Teléfono 8353325-3145519902

Carrera 10 # 34n-20

Edificio Barcelona oficina 101

Popayán

e-mail: juaneranzu@gmail.com

De la lectura simple y sencilla del contrato objeto de este litigio, se puede establecer y determinar que en la Cláusula Quinta literal b), la obligación de obtener la disponibilidad de servicios públicos le corresponde a la entidad aquí demandada ASODAMVI; ahora bien, debemos revisar con las pruebas obrantes a proceso, si la entidad demandada cumplió con su deber contractual de aportar la disponibilidad de servicios públicos y para el efecto, me remito al Acta de Asamblea General número 002 de fecha 2 de septiembre de 2018, donde consta en la página 4, párrafo 5 de la respectiva página, el siguiente contenido, el cual transcribo de manera textual:

“Hizo también **la solicitud para la viabilidad de los servicios públicos domiciliarios** de los dos lotes que se posee (sic) la asociación ASODAMVI (energía, acueducto y alcantarillado, Serviaseo y gas domiciliario) se aclara que para que expidan estas licencias, **hay que estar al día y a paz y salvo por todo concepto con el pago del impuesto predial o al menos haber hecho el acuerdo de pago correspondiente**” (subrayado fuera de texto original.)

Nótese su Señoría, que la representante legal para ese momento en ejercicio pleno de sus funciones manifiesta en la Asamblea General de ASODAMVI, dónde asistieron sus asociados y representantes de la Constructora Buzarda, que no ha

Juan Ernesto Angulo Zúñiga

ABOGADO

Teléfono 8353325-3145519902

Carrera 10 # 34n-20

Edificio Barcelona oficina 101

Popayán

e-mail: juaneranzu@gmail.com

podido obtener esas disponibilidades, porque a pesar de haberlas solicitado, no le fueron concedidas por no encontrarse a paz y salvo con el impuesto predial.

El hecho anterior referido, es de gran importancia para el presente proceso, porque de él derivan una serie de efectos posteriores, que tienen como consecuencia la no obtención de la aprobación de la licencia de construcción, ante la Curaduría Urbana y permítame reiterar este aspecto, porque el señor Juez de Primera Instancia, no analizó el expediente en su globalidad e integralidad como le es exigido por la normatividad legal vigente. Con fundamento en esta señalada deficiencia analítica, deduce que el pago del impuesto predial no era requisito para obtener la licencia y con esa simple argumentación despacha negativamente las pretensiones de la parte demandante.

Como bien puede observarse, la obtención de una licencia de construcción exige y así lo establece la Resolución 0462 de 2017 del Ministerio de Vivienda en sus artículos Primero y Segundo, que es necesario aportar una serie de documentos entre, ellos la **disponibilidad de servicios públicos**, y si bien no exige sino la copia del certificado predial, sí está demostrado a proceso, cómo lo transcribí en párrafo anterior, que la asociación ASODAMVI a pesar de haber solicitado las disponibilidades de los servicios públicos, no le fueron concedidas, porque no se

Juan Ernesto Angulo Zúñiga

ABOGADO

Teléfono 8353325-3145519902

Carrera 10 # 34n-20

Edificio Barcelona oficina 101

Popayán

e-mail: juaneranzu@gmail.com

encontraba al día o no tenía el paz y salvo del impuesto predial. Con esto quiero resaltar su Señoría, que la obligación de la disponibilidad de los servicios públicos es de ASODAMVI; ahora bien, si esta asociación no aportó ese documento, no es incumplimiento de la parte demandante, sí no de la asociación demanda. En ese orden de ideas y analizando integralmente las pruebas obrantes a proceso, podemos determinar de manera clara y objetiva, que un proyecto de vivienda requiere del agotamiento de una serie de procedimientos, los cuales deben ser agotados secuencialmente, es decir, paso a paso, de tal manera que si cualquiera se omite, no se realiza o falta, necesariamente los demás no se pueden concretar y esta afirmación no es subjetiva, es totalmente objetiva y demostrada, no solamente con la Resolución 0462 de 2017 de Min Vivienda, si no con las pruebas obrantes a proceso, vale decir, la transcripción literal realizada de Acta de la Asamblea de ASODAMVI ya mencionada y además del oficio fechado el día 12 de diciembre de 2019, proferido por la Curaduría Urbana Número 2 de Popayán, mediante el cual, el señor Curador certifica que en los meses de noviembre y diciembre de 2018 la arquitecta FRANCY ELENA GÓMEZ, acudió a ese despacho para revisar, y hago énfasis en esta palabra **revisar**, los diseños urbanísticos y arquitectónicos; quiere decir lo anterior, que sí revisó los diseños urbanísticos y arquitectónicos, estos estaban elaborados y presentados debidamente, razón por la cual, se accedió a la revisión de los mismos.

Juan Ernesto Angulo Zúñiga

ABOGADO

Teléfono 8353325-3145519902

Carrera 10 # 34n-20

Edificio Barcelona oficina 101

Popayán

e-mail: juaneranzu@gmail.com

Así las cosas, no se pudo culminar con la licencia urbanística porque evidentemente la Resolución 0462 de 2017, exige la disponibilidad de los servicios públicos.

En resumen, la Constructora Buzarda, cumple con sus obligaciones como se ha demostrado objetivamente, con pruebas obrantes a proceso, así mismo, se ha demostrado el incumplimiento de la Asociación ASODAMVI, como se ha demostrado también de manera fehaciente en este escrito, con pruebas obrantes igualmente a proceso, en ese orden de ideas, es que pretendo manifestar mi desacuerdo con el argumento del señor Juez de Primera Instancia, en el sentido que de manera somera analiza este requisito de la disponibilidad de los servicios públicos, aduciendo de manera genérica, que solamente se debía aportar un oficio de disponibilidad técnica, sin soportar su argumento, contrario a lo que he sustentado jurídica y fácticamente en este escrito objetivamente con pruebas obrantes al proceso, decretadas, practicadas y no objetadas, ni controvertidas por la parte demandada.

Me permito respetuosamente en este momento, manifestar mi desacuerdo con la valoración simple y sucinta que presentó el señor Juez, cuando analizó el oficio proferido por la Curaduría Urbana y se refirió de manera somera al oficio de fecha

Juan Ernesto Angulo Zúñiga

ABOGADO

Teléfono 8353325-3145519902

Carrera 10 # 34n-20

Edificio Barcelona oficina 101

Popayán

e-mail: juaneranzu@gmail.com

12 de diciembre de 2019 que obra en el Anexo No. 8 del Archivo Anexos Pruebas del Hecho No. 5 de la demanda, así como también obra el mismo oficio en el último folio del escrito de contestación de excepciones, cometiendo una falta de valoración integral que explicó de manera resumida.

En el oficio mencionado dice que la Arquitecta Gómez recibió capacitación, pero del texto del escrito se puede determinar de manera clara y expresa, que el señor Curador Urbano No. 2 de Popayán, certifica que la arquitecta Gómez revisó conjuntamente con el señor Curador, los diseños urbanísticos y arquitectónicos.

Por todo lo expuesto podemos decir, que efectivamente se cumplieron los requisitos legales y jurisprudenciales conforme a los supuestos facticos que dieron origen a esta demanda, y así se logró probar en el proceso. Con base en ello, podemos con certeza decir que la Constructora Buzarda al acudir a la justicia para lograr la resolución del contrato objeto de la presente litis, cumplió cabalmente todas y cada una de sus obligaciones contractuales e igualmente existe certeza de que la demandada ASODAMVI, incumplió sus obligaciones contractuales generando de esta manera la posibilidad de accionar judicialmente la resolución del contrato. Así mismo, se puede dar aplicación al artículo 1609 del Código Civil Colombiano, en el sentido que está demostrado que se configuro la mora para la Asociación

Juan Ernesto Angulo Zúñiga

ABOGADO

Teléfono 8353325-3145519902

Carrera 10 # 34n-20

Edificio Barcelona oficina 101

Popayán

e-mail: juaneranzu@gmail.com

ASODAMVI, con la radicación del oficio fechado el día 08 de agosto de 2019, dirigido al señor HUGO FERNANDEZ, por parte del señor GUSTAVO HERRERA, en el cual detalla y describe todas y cada una de las obligaciones cumplidas por la Constructora Buzarda y manifiesta la imposibilidad de continuar con la ejecución del contrato por la negligencia e incumplimiento de la demandada ASODAMVI, lo que deviene en el derecho de la parte cumplidora para la reclamación de los perjuicios surgidos artículo 1615 del Código Civil.

2. PETICIÓN

En razón de lo antes mencionado, respetuosamente me permito solicitarle a usted su señoría lo siguiente:

- Se **REVOQUEN** los numerales **PRIMERO, SEGUNDO y TERCERO** de la sentencia No. 059 del 15 de junio de 2021, proferida por el JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYAN y en su lugar se **DECLAREN** probadas las pretensiones de la demanda.

NOTIFICACIONES:

Juan Ernesto Angulo Zuñiga

ABOGADO

Teléfono 8353325-3145519902

Carrera 10 # 34n-20

Edificio Barcelona oficina 101

Popayán

e-mail: juaneranzu@gmail.com

Obran a expediente.

Suscribe:



JUAN ERNESTO ANGULO ZUÑIGA
CC 1.061.747.972 de Popayán
TP 317.191 del CSJ