

Honorable Magistrado

JAIME LEONARDO CHAPARRO PERALTA

Tribunal Superior de Distrito Judicial de Popayán - Sala Civil Familia.

E.

S.

D.

RADICADO: 2014 00219 00

REFERENCIA: DEMANDA ORDINARIA DE
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL
ACUMULADA.

DEMANDANTES: 1) ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SIGLO XXI – ASOVICOL, 2) CORPORACIÓN PROMOTORA DE PAZ - CORPOPAZ, 3) JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA - VILLA LORENZANA Y 4) ASOCIACIÓN PROVIVIENDA DE TRANSPORTADORES VILLA HAROLD - ASVITHA.

DEMANDADO: FEDERACION NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA.

HUMBERTO MOLANO HOYOS, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N°76.313.797 expedida en Popayán - Cauca, Abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional. No.147.279 del Consejo Superior de la Judicatura, domiciliado y residente en esta ciudad, actuando en calidad de apoderado judicial de la parte demandante en el proceso de la referencia, respetuosamente me permito presentar **SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto contra la providencia de fecha 7 de mayo de 2019, con base en los siguientes:

ARGUMENTOS

Se tiene como inicio de la controversia jurídica la firma del contrato de promesa de compraventa N° 198 de fecha 4 de noviembre de 2004, suscrito entre **LA FEDERACIÓN NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA** y **LOS ASOCIADOS VIVIENDISTAS DE CUATRO ORGANIZACIONES POPULARES DE VIVIENDA**, demandantes, las cuales se integraron mediante la suscripción de un convenio de cofinanciación, a través de **ESAL CORPOCCIDENTE**, la cual estaba conformada por personas naturales que se inscribieron para ser beneficiarios del proyecto de vivienda, avalado por **LA FEDERACION NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA**, en esta oportunidad y así se suscribió una carta de intención de comercialización con los compradores en el mes de abril de 2004, anuncio públicamente de la existencia de un acuerdo contractual mediante aviso de prensa local, diario el liberal de mayo de 2004, lo cual generó confianza entre los asociados, por lo cual decidieron realizar los aportes requeridos por las asociaciones.

El precio pactado fue convenido por **cuatro mil novecientos millones de pesos (\$4.600.000.00)**, a la firma del contrato fueron entregados el 15% del valor pactado por parte del promitente comprador, y el saldo sería entregado a la firma de la escritura pública.

La prometiente vendedora recibe a entera satisfacción de manos de la prometiente compradora, como parte de pago del precio del inmueble prometido en venta, inicialmente, la suma de **setecientos treinta y cinco millones de pesos (\$735.000.000)** y se someta a lo dispuesto en el artículo 1859 del código civil para el caso de retractación de cualquiera de las partes, pero si el contrato llegare a perfeccionarse, el valor de las arras se abonará al precio total de la misma, se fijó como fecha para el otorgamiento o suscripción del título traslativo de dominio el 31 de marzo de 2005, ante la imposibilidad jurídica y financiera del prometiente comprador de cumplir con lo señalado en tal fecha, parcialmente se modificó el contrato de compraventa mediante prórroga y suscripción del **“...otrosí número 1 al contrato de promesa de compraventa No. 198 de 2004...”**, de fecha 31 de marzo de 2005, fijándose la fecha de suscripción del título traslativo de dominio para el día 29 de abril de 2005, para perfeccionar tal prórroga, se adicionaron o entregaron a la vendedora la suma de **quinientos millones de pesos (\$500.000.00)** adicionales; para un total entregado de **mil doscientos treinta y cinco millones de pesos (\$1.235.000.00)**, pactándose el día para el otorgamiento de la escritura pública (el 20 de mayo de 2005), la prometiente compradora, no cumplió con las obligaciones derivadas de la promesa, **LA FEDERACIÓN NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA** en calidad de prometiente compradora, hizo exigible el pacto de

arras de que habla el artículo 1.859 del código civil en concordancia con lo dispuesto en el contrato N° 198 de 2004, el otrosí N° 1 del 31 de marzo de 2005 y el otrosí N° 2 del 2 de mayo de 2005 por lo que decidió unilateralmente dar por rescindido el contrato. Decisión equivocada y por fuera del marco jurídico contractual pues si bien es cierto el pacto de arras es exigible, también lo es conforme al 1546 del Código Civil, para poder aplicar la excepción de **NON ADIMPLETI CONTRACTUS** y poder retener el dinero entregado en prenda, debió primero allanarse a cumplir, situación esta que nunca se presentó pues como se demostró dentro del trámite procesal, ninguna de las partes compareció a la notaria para la respectiva firma de la escritura, tampoco la parte demandada demostró haber realizado los trámites pertinentes para la elaboración del título traslativo de dominio, por lo cual es menester traer a colación el adagio de “la mora purga la mora” es decir no se puede alegar la mora del deudor siempre y cuando quien la alega no se haya allanado a cumplir. Razón por la cual la forma en que **LA FEDERACION A NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA**, dispuso de apoderarse del dinero entregado y la rescisión del contrato se torna ilegal, arbitraria y en contra vía del principio del abuso del derecho. Lo cual da legitimación en la causa a la parte actora no solo por el hecho de verse perjudicados con el actuar ilegal de la demandada si no por que ellos eran los beneficiarios del proyecto de vivienda.

Con la pruebas allegadas al expediente contenidas en los folios 41 a 61 del cuaderno principal se muestra los acuerdos realizados entre los representantes legales de las asociaciones demandantes y la fundación corporativa para el desarrollo rural del occidente colombiano “Corpooccidente”, mediante el cual se facultó a la mocionada fundación para recaudar los dineros de los asociados y por ende actuar en su representación en las negociaciones para la compra de los terrenos donde se desarrollarían los proyectos de vivienda, además con la prueba testimonial en conjunto y con la prueba documental aportada es suficiente para demostrar que la Federación Nacional de Cafeteros, no era ajena a la situación, sino que por el contrario fue participe de las conductas antijurídicas junto a Corpooccidente, que causaron daño a los demandantes. También se debe tener en cuenta que según los certificados de existencia y representación de las asociaciones demandantes obrantes a folios 29 a 38 del cuaderno principal consagra la facultad a los representantes legales de las asociaciones para otorgar poder y representar a los asociados tanto judicial como extrajudicialmente.

Pese a lo ocurrido y debido a los hechos delictuales de quienes administraban la **ESAL CORPOCCIDENTE**, los demás integrantes de las asociaciones, instaron a **LA FEDERACION NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA**, para continuar con el negocio jurídico, en aras de proteger los derechos de sus asociados, una vez se enteraron de que se verían perjudicados con las decisiones de la federación, solicitud presentada mediante **oficio de fecha 25 de septiembre de 2006**, y la cual la federación respondió mediante **oficio de fecha 13 de marzo de 2007**, dando a conocer a los asociados el estado de la negociación, es decir que contrario a lo que manifestó la señora juez de instancia, el termino para contar la prescripción debe iniciarse en su conteo a partir de esta fecha, pues fue aquí donde los hoy demandantes tuvieron conocimiento del estado de la negociación.

Además, teniendo en cuenta la actuación procesal, se tiene que la demanda fue radicada el día, 8 de noviembre de 2014, que el Juzgado Quinto (5) Civil del Circuito notificó el auto admisorio de la demanda el día 6 de febrero de 2015 y quedó ejecutoriado el 11 de febrero de 2015, es decir faltado dos años para el término de la prescripción de la acción ordinaria (13 de marzo de 2017), conforme al artículo 302 inciso 3° del CGP y el expediente paso a despacho y conforme al acuerdo N° 4 de febrero de 2015 por medio del cual se autoriza el cierre de algunos juzgados civiles del circuito y de familia del distrito judicial de Popayán, el juzgado Quinto Civil del circuito fue cerrado temporalmente y partir del primero de marzo, y el expediente permaneció en el mismo hasta el día 3 de marzo de 2015, fecha en la cual fue enviado al juzgado sexto civil del circuito, por descongestión, despacho que estuvo cerrado durante los días jueves 5, viernes 6, lunes 9, martes 10, miércoles 11 jueves 12 y viernes 13, según el artículo tercero del acuerdo antes mencionado señala: “ suspensión de términos y del reparto durante los días de cierres extraordinario los despachos judiciales que asumen el conocimiento de los procesos escriturales tendrán suspensión de los términos procesales en los asuntos de su competencia y les será suspendido el reparto a los juzgados que ingresan a la oralidad.”

Por lo cual se tiene que entre la admisión de la demanda y el cambio ordenado por el Consejo superior de la Judicatura ocurrió el día 03 de marzo de dos mil quince (2015) transcurrieron 27 días, el juzgado sexto civil del circuito de Popayán avocó el conocimiento del proceso el día 14 de marzo de 2016 fecha en que se reanuda los términos procesales, como consta en el oficio remitido por el

Juzgado 5 Civil del Circuito de Popayán de fecha 1 de febrero de 2017. El cambio de Juzgado se fundamentó en el Acuerdo PSAA15-10300 del 25 de febrero de 2015.

El Juzgado Sexto civil del Circuito notificó el auto que avoca conocimiento el día 14 de marzo de 2016, lo publicó en Estados el día 16 de marzo de 2016 y quedó ejecutoriado el día 22 de marzo de 2016. El Juzgado Sexto Civil del Circuito ordenó notificar al demandado y expidió el formato de notificación al demandado el día 15 de marzo de 2016. del mismo año, La notificación se realizó en dos ocasiones la primera el 17 de marzo y la segunda el 20 de abril de 2016, dentro del término de un año consagrado en el artículo 118 del Código General del Proceso (artículo 90 del Código de Procedimiento Civil), es decir que la prescripción de diez años si se interrumpió y no puede, en consecuencia, aceptarse la excepción propuesta por el demandado.

Ahora bien, las decisiones del Consejo Superior de la Judicatura y el cierre de los Juzgados Quinto y Sexto del circuito no pueden atribuirse al demandante porque no dependía de su Voluntad si no que al contrario fueron circunstancias de fuerza mayor y caso fortuito que impidieron realizar la notificación con la prontitud que se hubiera deseado, por cuanto para aquel entonces se requería que el juzgado expidiera el oficio mediante el cual se notificaba personalmente al demandado, como quiera entonces que nos encontrábamos en la transición de lo escritural a la oralidad y este caso concreto aun le eran aplicables las normas contenidas en el otrora código de procedimiento civil y por cuanto la entrada en vigencia en plenitud del CGP fue en enero de 2016 razón por lo cual la notificación se debía hacer conforme al artículo 315 del CPC, es decir que era el secretario del despacho quien debía proferir el oficio de notificación personal, pues la parte actora cumplió con su carga procesal, el día 6 octubre de 2015 y allego oficio de solicitud de notificación junto con la guía para tal efecto. Y solo fue hasta que el juzgado sexto civil de circuito avoco conocimiento el da 14 de marzo de 2016, mas de un año después de solicitada la notificación, que el juzgado sin tener en cuenta el “Tránsito de Legislación”, consagrado en el Art. 625 del CGP, decidió cambiar de lo escritural a la oralidad sin tener en cuenta que en la regla general era que el Código de Procedimiento Civil (CPC) siguiera rigiendo hasta determinado momento procesal, dependiendo de la etapa en que se encontraba el proceso a fecha 1 de enero de 2016. Así, para el proceso ordinario, las reglas son: (i) si a 1 de enero de 2016 en el proceso no se ha proferido auto de pruebas, se aplica el CPC hasta que se profiera. (ii) si a 1 de enero de 2016, ya se profirió auto de pruebas debe seguir aplicándose el CPC hasta que concluya la etapa probatoria y (ii) si a 1 de enero de 2016 ya se surtió la etapa de alegatos, debe seguir aplicándose el CPC hasta que se profiera la sentencia. Es decir que debió dar continuidad al CPC y proferir los oficios de notificación, lo cual no se dio y una vez avoco conocimiento el abogado de la parte actora realizo la notificación se realizó el día 17 de marzo de 2016, fecha en la cual se interrumpió el término de la prescripción de la acción ordinaria.

Así las cosas, su señoría en el caso que nos ocupa se ha conculcado el ordenamiento sustancial por vía indirecta en la modalidad de error de hecho en la valoración probatoria, porque el Juez de primera instancia supuso, omitió o altero el contenido de las pruebas y estas acciones influyeron en la decisión desfavorable a mis poderdantes.

La prueba testimonial en conjunto con la prueba documental aportada es suficiente para demostrar que la Federación Nacional de Cafeteros, conocía los fines para el cual se realizaba el negocio jurídico, que causaron daño a los demandantes.

En el fallo se les dio un significado a las pruebas mencionadas contrario a su verdadero contenido. Para la Corte Suprema de Justicia el error en la apreciación de la prueba se produce cuando el sentenciador cree que existe la prueba, cuando en realidad falta, es decir cuando no se aportó; o cuando cree que falta, pero existe porque se aportó por la parte.

En el presente fallo el error cometido por el juzgador fue trascendente por haber fundamentado la sentencia en contra de mis defendidos, pues era obligación de la Judicatura realizar una valoración racional de las pruebas para motivar la decisión como lo establece el artículo 246 del Código general del Proceso. La motivación debe incluir el examen crítico de cada prueba, los razonamientos legales de equidad y doctrinarios estrictamente necesarios lo que impone el deber obligación de estudiar cada prueba individualmente, para luego buscarle un sentido unificador al valorarlas en su conjunto.

En el presente fallo no se realizó el proceso lógico racional mencionado y por esa razón el fallo de instancia fue contrario a los intereses de mis poderdantes, ya que si se hubiese realizado el resultado del proceso hubiera sido una sentencia favorable a las asociaciones demandantes.

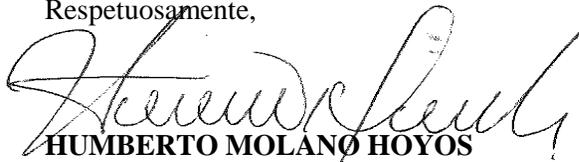
Toda vez que los elementos probatorios aportados tales como el testimonio del señor Guillermo Fajardo y las pruebas documentales, si se hubieran valorado individualmente y en su conjunto hubieran permitido a la juez un mayor grado de confirmación, plausibilidad, coherencia y consistencia a la luz del análisis contextual de los hechos probados en el proceso. Puesto basó su decisión solo en el contrato de promesa de compraventa, y no en los demás documentos y elementos que prueban la responsabilidad extracontractual.

De esta forma doy cumplimiento al deber de sustentar el recurso de apelación conforme al Código General del Proceso.

Recibo notificaciones en el correo electrónico humberto_molano97@hotmail.com. Celular 3137987289.

Del Señor Magistrado,

Respetuosamente,



HUMBERTO MOLANO HOYOS

C.C. No. 76.313.797 de Popayán Cauca.

T.P. No.147.279 del C. S. de la J.