

Doctor

JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS

MAGISTRADO TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA
SALA CIVIL-FAMILIA

E.

S.

D.

REF: Proceso de Resolución de Contrato

Radicación: 2589931030012021-00114-01

Demandante: Sandra Moyano Osorio

Demandados: Constructora Bellarea Ltda. hoy, S.A.S. y Brian Antonio Pinero

Asunto: Sustentación del Recuso de Apelación

LEONARDO RODRIGUEZ MALDONADO, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 80.431505 expedida en Sopo, abogado en ejercicio con tarjeta profesional número 117.266 del C.S. de la J., actuando en calidad de apoderado judicial de la **Constructora Bellarea S.A.S.**, demandada dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito y oportunamente, me permito presentar escrito de sustentación al recurso de apelación interpuesto contra la sentencia del día 27 de abril de 2022 proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Zipaquirá, recurso admitido por su Despacho y el cual debe ser sustentado por escrito, esto de acuerdo a lo establecido en el auto del día 06 de septiembre de 2022, notificado por estados el día 07 de septiembre de 2022. Sustentación que hago en los siguientes términos:

1. RAZONES DE INCOFORMIDAD CON LA PROVIDENCIA APELADA

De conformidad con lo establecido en el artículo 322 numeral 1 inciso 2° y numeral 3° del Código General del Proceso, me permito presentar las inconformidades que le asisten a mi poderdante respecto al fallo en cuanto al numeral segundo y tercero, emitido el 27 de abril de 2022 por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Zipaquirá.

La inconformidad básicamente se encuentran sustentadas en que el a quo, tiene por hecho que la Constructora omitió un trámite ambiental o desconoció la norma ambiental en el desarrollo del Contrato de Obra y Diseño Arquitectónico y Construcción a Todo Costo, aunado a la interpretación errónea y extensiva que le otorgo el a quo a la prueba documental aportada, especialmente el informe técnico de cantidades de obra ejecutada, realizado por el ingeniero civil Ernesto Ortegón Ramos en marzo de 2012 y que el Juez de Primera Instancia toma como si fuera expedido por la CAR, como lo manifiesta en la parte argumentativa de la sentencia y, por medio de la cual definió que la Constructora Bellarea Ltda. hoy S.A.S., había actuado y obtenido con desconocimiento de la norma ambiental, la licencia de construcción de la casa 35 de la Parcelación Horizontes.

Omitiendo de por sí, todas las formalidades que se tiene que cumplir para lograr la expedición de la licencia de construcción, y que están regladas por la Oficina de Planeación Municipal de Sopo, el Formulario Único Nacional de Trámites Urbanísticos y el P.O.T del Municipio de Sopo.

Adicional a estos trámites, si dentro de la solicitud de licencia de construcción que se presenta, se va a afectar la ronda de un río, quebrada, laguna chucuas, embalses, talvegues elementales, arroyuelos y caños menores, se requiere de permiso de la autoridad ambiental CAR y la Oficina de Planeación Municipal de Sopo le hará al solicitante, un requerimiento escrito para que obtenga dicho permiso.

Es decir, para nuestro caso, la licencia de construcción de la casa 35 de la Parcelación Horizontes, no afectaba la ronda del talvergue elemental, arroyuelo y caños menores, ya que en plano topográfico y arquitectónico de la casa 35 que se aportó a la oficina de Planeación, aparece dibujado la hondonada de escorrentía lluvias, arroyuelo o caño menor que pasa por la mitad de lote, mismo plano que fue aprobado por Planeación Municipal de Sopo, sin que se hiciera ningún requerimiento ya que no afectaba la ronda de protección y que por ser un talvergue elemental, arroyuelo y caños menores, como lo describe el P.O.T. del Municipio de Sopo, en su artículo 37, la ronda de protección es de 3 a 5 metros a lado y lado, regla que respeto la Constructora, ya que el diseño e implantación de la casa se hizo con un aislamiento del arroyo o caño menor, superior a la ronda que exige la norma mencionada.

Lo anterior esta soportado documentalmente en la Oficina de Planeación de Sopo, con el plano general de Urbanismo de la Parcelación de Vivienda Campestre Horizontes P.H., y en el plano topográfico y arquitectónico de la casa 35 y en los cuales figura y aparece la hondonada de escorrentía o arroyuelo.

Para poner en contexto, y desdibujar el argumento con que el a quo definió, que la Constructora, desconoció las normas ambientales, nos tenemos que remitir al P.O.T., ACUERDO 009 DE 2000 y que en su artículo 2, dispone el marco normativo que rige para la expedición del P.O.T., así:

"Artículo 2. El marco legal

1. *El presente Plan se expide en seguimiento de las disposiciones contenidas en la Ley 388 de 1997, la cual establece la obligatoriedad por parte de los municipios y distritos de formular y adoptar los planes de ordenamiento del territorio contemplados en la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo, reglamentar de manera específica los usos del suelo en las áreas urbanas, de expansión urbana y rurales de acuerdo con las leyes, optimizar los usos de las tierras disponibles y coordinar los planes sectoriales en armonía con las políticas nacionales y los planes departamentales y metropolitanos.*
2. *En la elaboración del Plan se han tenido en cuenta además las siguientes normas generales de carácter orgánico:*
 - a. *Constitución Política de Colombia*
 - b. *Decreto ley 2811 de 1974, o Código de Recursos Naturales y Medio Ambiente*
 - c. *Ley 9 de 1989, o Ley de Reforma Urbana.*
 - d. *Ley 99 de 1993, o Ley Ambiental*
 - e. *Ley 152 de 1994, o Ley Orgánica del Plan de Desarrollo*
 - f. *Ley 134 de 1994, sobre Mecanismos de Participación Ciudadana*
 - g. *Ley 142 de 1994, o Ley de Servicios Públicos*
 - h. *Ley 136 de 1994, o Ley de Modernización de los Municipios.*
 - i. *Ley 160 de 1995 o Ley Agraria*
3. *Para el diseño de contenidos, criterios y métodos específicos del Plan se han tenido en cuenta lassiguientes normas:*
 - a. *Decreto 879 de 1998, reglamentario de la Ley 388/97 en materia de ordenamiento territorial y planes de ordenamiento territorial*
 - b. *Decreto 151 de 1998, reglamentario de la Ley 388/97 en materia de compensación en tratamientode conservación.*

- e. Decreto 1599 de 1998, reglamentario de la Ley 388/97 en materia de participación en la plusvalía.
- f. Acuerdo No 16 de 1998 de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR, la cual establece los determinantes ambientales para los planes de ordenamiento territorial en el área de su jurisdicción.
- g. Acuerdo No. 17 de 1998 de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca, CAR, " Por medio del cual se reserva y se alinda un área de reserva forestal protectora de los recursos naturales"
- h. Decretos reglamentarios del Decreto Ley 2811 de 1974 en materia de cuencas hidrográficas, parques nacionales y reservas forestales.
- i. Decreto 1777 de 1996, reglamentario de la Ley Agraria.

Parágrafo: En todo caso se entenderá que para la elaboración y aplicación del presente Plan se han tenido y se tendrán en cuenta todas las normas vigentes que hacen referencia a la materia del mismo."

Queriendo decir la norma anterior que el P.O.T. Municipal de Sopo, integro e incorporo las normas ambientales a su Plan de Ordenamiento Territorial, pero no solo eso, el mismo debió ser avalado y concertado con la CAR, como máxima autoridad ambiental, quien dio visto bueno aprobándolo y es el que rige desde ese momento hasta la fecha.

A su vez la Constructora Bellarea Ltda., hoy S.A.S., tramito la licencia de construcción, como lo indican las normas y cumpliendo a cabalidad con los requisitos por la entidad encargada de expedirlas que verifica el cumplimiento de la norma urbanística y ambiental. Siendo la Oficina de Planeación Municipal de Sopo, la encargada de comprobar con el plano topográfico y arquitectónico del lote 35 aportado, que la casa que se iba a construir, guardara la distancias mínimas de protección del arroyuelo o caño menor que cruza por la mitad del lote, que es el motivo central de este pleito y que el aislamiento de la ronda de protección está establecida en el artículo 37 del P.O.T.;

"Artículo 37. Zonas para la preservación del sistema hídrico (ZPH)

Están conformadas por: a) Corrientes y cuerpos de agua naturales relativos, tales como ríos, quebradas, caños, arroyos, playas fluviales, chucuas, pantanos y humedales en general; b) elementos artificiales o construidos relativos a corrientes o cuerpos de agua, tales como canales, aliviaderos, diques, presas, embalses, muelles, puertos; y c) rondas hídricas o zonas de protección y manejo de las corrientes y cuerpos de agua tanto naturales como artificiales.

No se realizarán construcciones permanentes ni temporales en el valle aluvial de los ríos Bogotá y Teusacá, salvo las que sean autorizadas en desarrollo de las concesiones legalmente otorgadas por la autoridad ambiental competente, para riego y/o acueducto, conforme a lo establecido en el Artículo 90 del presente Acuerdo, tal como ha sido delimitado en el Mapa de Ordenamiento Rural No. 3, ni en las rondas de protección de dichos ríos y de las demás corrientes y cuerpos de agua, así:

- En quebradas y ríos principales del municipio: franja de 30 metros a lado y lado
- En lagunas, chucuas y embalses: primeros 100 metros de ribera

En los talveques elementales, arroyuelos y caños menores, de caudal pequeño limitado a los aguaceros, la franja de ronda será de 3 a 5 metros a lado y lado

Estas franjas deben ser mantenidas como zonas de manejo ambiental, en lo posible reforestadas con especies nativas. Aunque en gran parte su trazado no figure en los mapas de ordenamiento, por razones de escala, se debe entender que el trazado de las rondas es continuo desde el nacimiento de la corriente cuerpo de agua, hasta su desembocadura."

Modificado por el artículo 56 del Decreto 80 de 2010, por medio del cual SE COMPILAN LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN LOS ACUERDOS 009 DE 2000 Y 012 DE 2007, REFERENTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SOPÓ

Artículo 56. Tratamiento de Conservación Ambiental: Preservación del Sistema Hídrico. (Artículo 37 del Acuerdo 009 de 2000 modificado por el Artículo 55 del Acuerdo 012 de 2007)

Este tratamiento es aplicable a las rondas y zonas de manejo y preservación ambiental de los nacederos, cursos, corrientes de agua y humedales que componen la Estructura Ecológica Principal. Para la asignación de este tratamiento se deben tener en cuenta las siguientes definiciones básicas:

1. Cauce: Área de carácter público constituida por el lecho menor o sección hidráulica ocupada por los caudales o niveles medios de las aguas, y el lecho mayor o playa ocupada durante las crecidas o niveles altos ordinarios del curso o cuerpo de agua.

2. Ronda hidráulica: Área de carácter público constituida por la faja paralela a la línea de borde del cauce permanente de los cursos y cuerpos de agua, que abarca las zonas inundables por crecidas no ordinarias y las necesarias para la rectificación, amortiguación de crecidas, protección y equilibrio ecológico.

3. Zona de manejo y preservación ambiental: es una faja contigua a la ronda hidráulica que contribuye al mantenimiento, protección y preservación ambiental de la misma, establecida para garantizar la permanencia de las fuentes hídricas naturales.

Por el riesgo de inundaciones y flujos torrenciales, no se permitirán los usos urbanos que impliquen construcciones permanentes, salvo puentes, vías peatonales e infraestructuras de servicios públicos en la ronda y zona de manejo y preservación ambiental. En consecuencia, en estas zonas no se permitirán urbanizaciones ni construcción de viviendas, comercios, industrias ni establecimientos institucionales. Tampoco se autorizará explotaciones mineras o de materiales de arrastre.

La Subsecretaría de Planeación y Urbanismo, con el concurso de la Subsecretaría de Desarrollo Agrario y Medio Ambiente, adelantará las acciones necesarias para recuperar las zonas invadidas de los cauces y rondas de todas las quebradas.

Las zonas recuperadas deberán ser reforestadas con especies riparinas tales como sauce, aliso, chusque y otras especies nativas.

A estas zonas pertenecen los siguientes elementos:

- Corrientes y cuerpos tales como ríos, quebradas, caños, arroyos, playas fluviales, chucuas, pantanos y humedales en general.

- Elementos artificiales o construidos relativos a corrientes o cuerpos de agua, tales como canales, aliviaderos, diques, presas, embalses.

1. La dimensión de las zonas de ronda es la siguiente:

- En quebradas y ríos principales del municipio: franja de 30 metros a lado y lado

- En lagunas, chucuas y embalses: primeros 100 metros de ribera
- En los talveques elementales, arroyuelos y caños menores, de caudal pequeño limitado a los aguaceros, la franja de ronda será de 5 metros a lado y lado

2. La dimensión de las zonas de manejo y preservación ambiental es la siguiente:

- En el río Bogotá: 270 metros medidos a partir de la ronda hidráulica
- En el río Teusacá: 30 metros a lado y lado, medidos a partir de la ronda hidráulica.
- En lagunas, chucuas y embalses: 30 metros medidos a partir de la ronda hidráulica.
- En los talveques elementales, arroyuelos y caños menores, de caudal pequeño limitado a los aguaceros, 5 metros medidos a partir de la ronda hidráulica.

Parágrafo 1. Las rondas y zonas de manejo se deben entender como espacios continuos desde el nacimiento de la corriente o cuerpo de agua, hasta su desembocadura. Por lo tanto se establecerán normas que permitan la consecución de las áreas de manejo y preservación con destino a la conformación de espacios continuos de carácter público y a su vez

La ronda y zona de manejo y preservación ambiental conforma una unidad de planeamiento que deberá ser regulada y constituida de manera integral. Se deberá velar por la reforestación como principio fundamental, y por la conformación de una red de senderos peatonales y para bicicletas a lo largo de todo el sistema hídrico, como componente central de un sistema de movilidad limpio.

Parágrafo 2. No se realizarán construcciones permanentes ni temporales en las rondas de los ríos Bogotá y Teusacá, salvo las que sean autorizadas en desarrollo de las concesiones legalmente otorgadas por la autoridad ambiental competente.

Parágrafo 3: Por cada 500 metros lineales, los propietarios ribereños reforestarán con 50 árboles aptos para la recuperación de la ronda.

Razón motivada que tuvo la Oficina de Planeación Municipal de Sopo, para expedir la licencia de construcción, ya que en el plano se verifica que la casa que se va a construir respeta la norma ambiental antes descrita y que además dentro de los Planos Hidrográficos del Municipio incluidos en el P.O.T., y el inventario de quebradas del Municipio contemplado en el artículo 23 del Decreto 80 de 2010 compilación del P.O.T., no se afectaba ninguna de estas quebradas, ya que el resto de cuerpos de agua como son los talveques elementales, arroyuelos y caños menores, de caudal pequeño son innominados y el arroyuelo que pasa por medio del lote 35 es uno de estos.

Artículo 23. Estructura Ecológica Principal: componentes (Plano No. 2) (Artículo 22 del Acuerdo 012 de 2007)

Los componentes de la Estructura Ecológica Principal del Municipio son:

1. El río Bogotá, que incluye la ronda y zona de manejo y preservación ambiental.
2. El río Teusacá, que incluye la ronda y la zona de manejo y preservación ambiental.
3. El sistema de quebradas que incluye la ronda y la zona de manejo y preservación ambiental.

1	Q. Hacienda el Portete
2	Q. Hato Grande 1
3	Q. Hato Grande 2

4	Q. Hato Grande 3
5	Q. Hato Grande 4
6	Q. Hato Grande 5
7	Q. Hacienda El Boyerito 1
8	Q. Hacienda El Boyerito 2
9	Q. El Chaparro
10	Q. La Conchita
11	Q. Del Salvio
12	Q. Hacienda Buena Vista
13	Q. El Mercenario
14	Q. Hacienda La Albania
15	Q. Yerbabuenita
16	Q. Rosa Blanca
17	Q. Hacienda Casa Blanca
18	Q. Meusa
19	Q. El Cortijo
20	Q. Gratamira
21	Q. Centro Alto
22	Q. Argovia
23	Q. La Chucua
24	Q. Santa Helena
25	Q. Mi Padre Jesús

4. Los humedales existentes en el suelo Municipal, que incluye la ronda y la zona de manejo y preservación ambiental.

5. Los nacederos existentes en el suelo Municipal que incluye la ronda y la zona de manejo y preservación ambiental.

6. La reserva forestal protectora Municipal localizada en los cerros occidentales, a partir de la cota sobre los 2800 metros sobre el nivel del mar y los relictos de vegetación nativa asociados al sistema orográfico.

7. La Reserva Forestal Protectora de Pionono como Área Protegida Regional.

8. Deberá realizarse inventario de humedales y nacederos dentro del Municipio de Sopó, el cual deberá plasmarse en la Cartografía, una vez aprobado el presente Acuerdo.

Parágrafo. Todos los elementos que conforman la Estructura Ecológica Principal son suelo de protección. La delimitación precisa de cada uno de ellos y la descripción de cada uno de sus componentes, se consigna en el plano Número (2) denominado "Estructura Ecológica Principal" que hace parte integral del presente Plan.

Es decir La Constructora en desarrollo de su labor contractual hizo lo necesario y legal para que se le expidiera la licencia de Construcción de la casa 35 de La Parcelación Horizontes y

a su vez, la Oficina de Planeación Municipal de Sopo, previa revisión de la documentación aportada y la confirmación que se ajustaba a las normatividad Ambiental y Urbanística Municipal, fue que expidió de manera legal la Licencia de construcción mediante la Resolución No.203 del día 2 de Noviembre de 2010.

Ahora, atendiendo la prueba aportada por la Demandante, informe técnico de cantidades de obra ejecutada, realizado por el ingeniero civil Ernesto Ortega Ramos en marzo de 2012 y por su dicho, es que el a quo dedujo de forma errónea que se desconocía la norma ambiental, sin tener en cuenta ni observar que el plano topográfico y arquitectónico del lote 35 con la implantación de la casa que se iba a construir y que tenía el arroyuelo delineado, pero es el mismo plano el que nos da la razón, ya que sobre el mismo se puede verificar el paso del arroyuelo o caño menor que atraviesa el lote de lado a lado y que la Constructora respetando la ronda de protección fue que implanto la casa a una distancia de más de diez (10) metros del arroyuelo, todo comprobable con la confrontación del plano aprobado por Planeación Municipal de Sopo y obrante dentro del expediente. *(aporto plano topográfico y arquitectónico casa 35, que hacen parte integral de la licencia de construcción expedida mediante Resolución No.203 del día 2 de Noviembre de 2010.)*

Situación que claramente configura un yerro procesal en el fallo emitido en primera instancia, pues según lo manifestado por mi mandante, por la misma Demandante en el interrogatorio, la Oficina de Planeación de Sopo, el arroyuelo es conocido por todos, quedo plasmado en el plano Topográfico y arquitectónico que fue aprobado y el diseño de la casa tuvo eje principal el respeto por la ronda de protección del mismo y de ahí que la casa quedara implantada a un extremo del lote.

Quiere lo anterior decir que la Constructora si conocía la norma ambiental, ya que la respeto y la aplico en el plano que esbozo, como también la conocía la Demandante Sandra Moyano Osorio, que aprobó el diseño del Plano con el aislamiento que generaba la ronda del arroyuelo y solicitó la licencia de construcción, como también la conoce la Oficina de Planeación Municipal de Sopo, que expidió la licencia de construcción al ver que el diseño de la casa cumplía con la norma ambiental y urbanística, ya que conservaba la ronda de protección del arroyuelo y no como equivocadamente lo reitera en su fallo el a quo al decretar la nulidad absoluta por Objeto ilícito al desconocer las normas ambientales.

Debe tenerse en cuenta por su Magistratura, que el uso indiscriminado y generalizado de la palabra "quebrada" dentro de este proceso para tratar todos los cuerpos y corrientes de agua, genera confusión ya que dentro la norma ambiental y el P.O.T. cada una tiene un valor diferente en cuanto a la ronda de protección y que a todas luces las parte demandante a tratado de sobreexplotar.

Adicional a esto debe mencionarse que dentro del expediente se probó fehacientemente que la demandante Sandra Moyano, incumplió con los pagos acordados desde el año 2011, y por tal razón no se pudo seguir construyendo la Casa 35, y desde esta fecha abandonando la obra, pero luego la demandante regreso en el año 2013, es decir 2 años después, iniciando una cruzada ante la Oficina de Planeación Municipal de Sopo y la CAR, buscando mediante derechos de petición y solicitudes de todo tipo, para que se revisara la legalidad de la Licencia de construcción otorgada a ella misma todo en aras de orientar la irresponsabilidad de su incumplimiento contractual con la Constructora y desviarlo hacia la labor honesta y de buena fe realizada por la Constructora y que a la fecha nos tiene en esta contienda.

Es evidente como la Demandante Señora Sandra Moyano Osorio, trata de ocultar su incumplimiento contractual del año 2011, mediante la obtención de respuestas a derechos de petición de la oficina de Planeación Municipal de Sopo del año 2013 y 2014 y respuestas emitidas por la CAR del año 2013 y 2014 y que de mala fe, buscaban demeritar, cuestionar y desacreditar los tramites legales hechos por la Constructora para la obtención de la

licencia otorgada en el año 2010, pero aun así la entidad encarga de expedirla da claridad y legalidad de la misma y que obran como pruebas dentro del expediente.

Así mismo, el a quo, da por sentado y así lo menciono en su fallo, que todos los trámites correspondientes al desarrollo del Contrato de Obra y Diseño Arquitectónico y Construcción a Todo Costo, serian por cuenta de la Constructora, sin tener en cuenta que en el contrato se estipulo cosa distinta a lo entendido por Juez de Primera Instancia y que reza así:

CLAUSULA SEPTIMA: OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE:

PARAGRAFO QUINTA: EL (LA) (LOS) CONTRATANTES: manifiesta(n) que ha(n) sido claramente informado(s) que conoce(n) y acepta(n) que cualquier permiso o licencia requerido por cualquier autoridad competente. Adicional a la licencia de construcción deberá ser tramitada por los contratantes y no por la contratista. En caso de una modificación u obra adicional a lo consagrado en el presente contrato, los contratantes deberán presentar los planos ante el comité arquitectónico del condominio.

Cláusula que claramente deja especificado que si se requería de otro tipo de licencia distinta a la de construcción esta debía ser tramitada por la Demandante y no como lo hace ver el a quo, como si la Constructora hubiese omitido tramitar la licencia ambiental, que para nuestro caso no era necesaria porque no se afectaba la ronda de protección del arroyuelo, pero de haber sido necesaria, era obligación exclusiva de la Contratante.

En razón de todo lo mencionado en los párrafos anteriores, se puede evidenciar que el a quo incurrió en error procesal durante el trámite del proceso, esto en lo relativo a la valoración del material probatorio recepcionado durante el trámite del proceso, configurándose con este actuar el llamado "Defecto Fáctico por Omisión y Valoración Defectuosa del Material Probatorio", concepto desarrollado jurisprudencialmente por parte de la Corte Constitucional de Colombia en diferentes providencias entre las que se encuentra la Sentencia T -006 de 2018, la cual a su vez cita la Sentencia C- 1270 de 2000, providencias por medio de las cuales se esboza que "El defecto fáctico, ha sido entendido por esta Corte como una anomalía protuberante y excepcional que puede presentarse en cualquier proceso judicial y se configura cuando "el apoyo probatorio en que se basó el juez para aplicar una determinada norma es absolutamente inadecuado"¹.

Además de lo antes mencionado, también se debe tener en cuenta que defecto factico se puede presentar en dos dimensiones, una positiva y una negativa, dimensiones que se establecen de la siguiente manera:

La primera se presenta cuando el juez efectúa una valoración por "completo equivocada", o fundamenta su decisión en una prueba no apta para ello. Esta dimensión implica la evaluación de errores en la apreciación del hecho o de la prueba que se presentan cuando el juzgador se equivoca: i) al fijar el contenido de la misma, porque la distorsiona, cercena o adiciona en su expresión fáctica y hace que produzca efectos que objetivamente no se establecen de ella; o ii) porque al momento de otorgarle mérito persuasivo a una prueba, el juez se aparta de los criterios técnico-científicos o los postulados de la lógica, las leyes de la ciencia o las reglas de la experiencia, es decir, no aplica los principios de la sana crítica, como método de valoración probatoria.²

Con fundamento en lo esbozado anteriormente, podemos evidenciar que el a quo, claramente incurrió en el llamado defecto factico por la dimensión positiva, esto debido a

1. Corte Constitucional de Colombia. Sentencia T - 006 de 2018. (M.P. Alberto Rojas Ríos). Enero 26 de 2018. 5 Corte Constitucional de Colombia. Sentencia C - 622 de 1998. (M.P. Fabio Morón Díaz) noviembre 4 de 1998. Véase "Las reglas de la sana crítica son, ante todo, las reglas del correcto entendimiento humano. En ellas interfieren las reglas de la lógica, con las reglas de la experiencia del juez. Unas y otras contribuyen de igual manera a que el magistrado y/o juez puedan analizar la prueba (ya sea de testigos, peritos, de inspección judicial) con arreglo a la sana razón y a un conocimiento experimental de las cosas."

2. Corte Constitucional de Colombia. Sentencia T -041 de 2018. (M.P. Gloria Stella Ortiz Delgado). Febrero 16 de 2018.

que valoró de forma errónea el material probatorio allegado al proceso, dándole a las pruebas un alcance probatorio superior al que efectivamente demostraban, como lo dedujo de forma errónea el Juez en primera instancia al momento de emitir el fallo objeto del recurso de apelación que se sustenta con el presente escrito.

2. PRUEBAS

Me permito aportar:

- *plano topográfico y arquitectónico casa 35.*

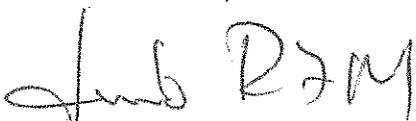
Que hacen parte integral de la licencia de construcción expedida por la Oficina de Planeación Municipal de Sopo, mediante Resolución No.203 del día 2 de noviembre de 2010.

3. PETICION

En razón, a todo lo mencionado y a que no se desconoció norma ambiental alguna por parte de la Constructora al tramitar la licencia de construcción y que por consiguiente no es dable declarar de oficio la Nulidad Absoluta del Contrato de obra de Diseño Arquitectónico y Construcción a Todo Costo, de fecha 15 de julio de 2010, respetuosamente me permito solicitarle a usted su señoría lo siguiente:

- 3.1. Se **REVOQUEN** los numerales SEGUNDO y TERCERO de la sentencia proferida el día 27 de abril de 2022 por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Zipaquirá y en su lugar, Se declaren probadas la excepciones propuestas en la contestación de la demanda.

Atentamente,



LEONARDO RODRIGUEZ MALDONADO

C.C. No. 80'431.505 de Sopo

T.P. No. 117.266 del C. S de la J.

munas71@yahoo.com