

Bogotá D. C., 24 de noviembre de 2022

Honorable Magistrado Ponente:

Juan Manuel Dumez Arias

Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca – Sala Civil – Familia.

E. S. D

Número de proceso: 25899310300120190032803

Trámite: Apelación de sentencia.

Clase de proceso: Verbal declarativo

Demandante: Fundación Nacional Zipaquirá- FUNZIPA.

Demandados: Optimvs S.A.S.; y Construtierras S.A.S.

Muy respetado, Señor Magistrado:

HERNÁN GONZALO JIMÉNEZ BARRERO, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en calidad de apoderado del demandante, CONSTRUTIERRAS S.A.S., respetuosamente, me dirijo a Usted dentro del término legal oportuno, con el propósito de recorrer el traslado de la apelación formulada por el demandante (FUNZIPA) en los siguientes términos:

1. **En primer lugar, comedidamente, solicito al *ad quem* confirmar la sentencia proferida en primera instancia, en consideración a que la decisión conforme su motivación, es acorde a los postulados constitucionales y legales que rigen el presente asunto. En el mismo sentido, la decisión recurrida se fundamentó en un debido juicio de valoración de las pruebas recaudas en la actuación, bajo los postulados de la sana crítica y la lógica.**

En cuanto a la sustentación del recurso de apelación presentado por la parte demandante, se conoce solicitud elevada en el trámite, así:

“-La nulidad de la sentencia por contener irregularidades sustanciales de procedimiento constitutivas de ilegalidades que hacen ineficaz la sentencia, y que le ordene al Juzgador de primera instancia, la vuelva a dictar observando todos los requisitos de existencia, validez y eficacia que debe reunir todo acto jurídico, como lo son también las sentencias judiciales.

- En caso de que no prospere la nulidad anteriormente impugnada, solicito que subsidiariamente, se revoque la sentencia en su totalidad y en su lugar se declaren prósperas todas las pretensiones propuestas en la demanda y se condene en costas de ambas instancias a la parte demandada.¹”

¹ Folio 27 de la sustentación de la apelación por parte del demandante.

Sobre la sustentación y solicitudes realizadas por la parte demandante en la apelación, resulta preciso realizar las siguientes precisiones para que sean valoradas al momento de resolver el recurso:

2. Respecto de la solicitud de ***“Nulidad de la sentencia por contener irregularidades sustanciales de procedimiento constitutivas de ilegalidad que hacen ineficaz la sentencia (...)”***:

Sobre la argumentación respecto de la solicitud de nulidad, desde ya debe advertirse que está, brilla por la ausencia de desarrollo de los principios que gobiernan esta institución, como lo es el de especificidad, el de protección, el de trascendencia, el de convalidación, entre otros (determinados por la jurisprudencia de la CSJ); de allí que, la consecuencia de la ausencia de desarrollo de los principios de la institución no es otra que el desistimiento de la censura y la conservación de la sentencia controvertida, toda vez que el operador jurídico no puede suplir a los sujetos procesales en sus actuaciones, y mucho menos, completar la labor de la parte actora.

A pesar de lo anterior, debe precisar este apoderado que, los argumentos esbozados por el apelante carecen de vocación de prosperidad, por lo siguiente:

3. Según el demandante, *“la sentencia está viciada de nulidad porque: i) contiene vicios en la motivación, dado que se profirió con defectuosa motivación; ii) existe incongruencia de la sentencia por “no dar cuenta de los hechos y los argumentos traídos por los sujetos vinculados al proceso”; y iii) existe violación del debido proceso por cercenar el derecho a pedir y practicar pruebas en las oportunidades probatorias, y violación al principio fundamental de segunda instancia (Art. 29 y 31 C. Nal; y Arts. 5, 6 y 173 CGP).”*
4. Según el apelante se *“incurrió en el vicio de “falta de motivación” al no haber calificado la conducta procesal de las partes tal y como lo exige el Art. 280 del CGP;”* sin embargo, sobre la calificación de la conducta procesal de las partes, indica el apelante que, *“la sociedad Optimvs SAS ha tenido una conducta desleal”*, no obstante, en la decisión recurrida él *a quo* sí valoró la conducta procesal de esta parte demandada, incluso, al punto que declaró la excepción propuesta respecto a la falta de legitimidad por pasiva en el caso. Entonces, él *a quo* de manera motivada y con



base en las pruebas obrantes en el expediente, resolvió claramente sobre la calificación de la conducta procesal de las partes, no obstante, el recurrente por no ser la decisión conforme a sus intereses, pretende desconocer los argumentos de instancia.

5. En cuanto a la nulidad por *“insuficiente motivación” al no haber valorado las pruebas tal y como lo imponen los Arts. 176 y 280 del CGP.* Debe señalar el suscrito apoderado que, contrario a lo manifestado por el recurrente, él *a quo* sí valoró las pruebas individualmente y en conjunto, conforme los principios de la sana crítica y la lógica, para adoptar la decisión de primera instancia donde determinó que la autonomía de la voluntad privada de las partes, expresada en las cláusulas contractuales rige el negocio jurídico (“el contrato el ley para las partes”), y con base en estas, arribó a la conclusión que expiró el término contractual para la reclamación de mejoras por parte de FUNZIPA, por la inactividad del demandante.

Lo anterior, conforme con lo estipulado en la cláusula sexta contrato de arrendamiento suscrito por IFI Concesión Salinas y la Fundación Nacional de Zipaquirá mediante escritura pública No. 8638 de la Notaria 5 de Bogotá y teniendo en cuenta el acta de terminación del 5 de diciembre de 2016, por lo que FUNZIPA contaba con el termino de 90 días para realizar la reclamación, término que iniciaba el 6 diciembre de 2016 y finalizaba el día 6 de marzo de 2017. Tiempo durante el cual FUNZIPA no presento ningún tipo de reclamación tendiente a solicitud de mejoras.

Para llegar a esa conclusión, tal y como se extrae de la decisión de primera instancia, el juez valoró todas las pruebas practicadas, sin embargo, conforme la teoría jurídica otorgó un mayor valor probatorio precisamente a los documentos² mediante los cuales las partes determinaron bajo la autonomía de la voluntad privada las cláusulas legales que regirían el contrato. Entonces, no es admisible el reparo elevado por la parte, por el simple hecho que las pruebas no fueron valoradas conforme los intereses del demandante, sino conforme a la ley y la voluntad privada de los intervinientes.

6. Luego, procede el apelante advertir irregularidades en la congruencia, respecto al objeto de debate en el proceso, esto es, si las mejoras eran útiles o inútiles, pues según el recurrente, la interpretación contractual sería diferente, sin embargo, la parte actora

² Escritura pública No. 8638 de la Notaria 5 de Bogotá, a la escritura pública No. 2553 del 28 de noviembre de 2018, otorgada en la Notaria 43 de Bogotá y en el acta de conciliación de fecha 5 de diciembre de 2016.



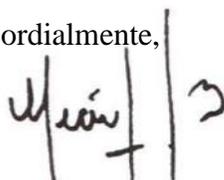
pretende desconocer el clausulado en su integralidad, pues cómo advirtió el juez de instancia, expiró el término contractual para la reclamación de mejoras, por la misma inactividad del demandante (conforme las cláusulas 5 y 6 del convenio), y no puede pretender ahora, desconociendo el contrato integralmente que, el debate puede surgir en cualquier momento. Y es que el contrato frente al tema de mejoras, es claro al determinar la forma y término para proceder por las partes, sin embargo, el demandante no actuó conforme a dichas determinaciones contractuales, tal y como quedó probado en la actuación.

7. Continúa el apelante en su sustentación refiriendo que “*Existe violación del debido proceso por cercenar el derecho a pedir y practicar pruebas en las oportunidades probatorias, y violación al principio fundamental de segunda instancia (Art. 29 y 31 C. Nal; y Arts. 5, 6 y 173 CGP).*”. Aquí, basta señalar que el juez de instancia resolvió sobre las solicitudes probatorias de las partes de manera motivada y limitando el objeto de debate, por lo que pretender alegar una violación de esta naturaleza simplemente muestra el capricho de sus argumentos, en cuanto se surtió el trámite previsto en la Ley para esta situación procesal, pero al no ser acorde con sus intereses, pretende elevar esto cómo una violación a garantías fundamentales; no obstante, cómo está acreditado en la actuación, que el Juez de instancia sí permitió a las partes elevar solicitudes probatorias y su práctica conforme si eran pertinentes, conducentes y útiles al proceso, tal cual sucedió.

I. Petición.

En esos términos, no hay duda que los argumentos elevados por el apelante, no tienen vocación de prosperidad, por lo que, respetuosamente, solicito confirmar a cabalidad la decisión proferida por el Juzgado Primero Civil del Zipaquirá el día el día 27 de julio de 2022, dentro del proceso verbal de la reclamación de mejoras identificado con radicado No. 258993103001-2019-00320-00, toda vez que la sentencia es conforme a derecho y cumple con todos los requisitos previstos en el artículo 281 del C.G.P.

Cordialmente,



Hernán Gonzalo Jiménez Barrero

C. C. No. 19.370.911 de Bogotá.

T. P. No. 41.109 del C. S. de la J.

