

Doctor

OSCAR MARINO GONZALES

MAGISTRADO TRIBUNAL SUPERIO DE VALLEDUPAR- SALA CIVIL -FAMILIA

E. S. D.

Ref. PROCESO VERBAL DE CONTRUGAMA contra RV INGENIERIA y otro

Rdo. 2016 -00168

DIEGO ANDRES RUEDA ROJAS, mayor, vecino y residente en esta ciudad, identificado civilmente con la cedula No. 77.094.679, abogado inscrito con la tarjeta No 184057 del CS de la J, comedidamente me permito subsanar el escrito inicial remitido hacia las 8:35 am del día 18 de julio de 2022 y en su reemplazo SUSTENTO por medio de este escrito la apelación incoada en estrados a efectos de que se conceda el recurso, teniendo en cuenta la siguiente:

SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACION

El documento de compromiso del 6 de noviembre de 2013, tuvo como objeto la creación entre JOSE NEGUITH GALINDO OVIEDO Y LA EMPRESA RV INGENIERIA S.A.S, única y exclusivamente de una SOCIEDAD COMERCIAL DE HECHO, Por lo tanto no podemos Hablar de un Contrato, pues solo fue un Compromiso de Crear una Sociedad Patrimonial De Hecho, y constituir una Hipoteca a raíz de un préstamo de Mutuo, comprometiéndose el señor JOSE NEGUIT a subcontratar la construcción de unas viviendas VIP con la firma RV INGENIERIA S.A.S.

El Señor CARLOS ALFONSO QUIÑONES como acreedor Hipotecario y no siendo parte en el documento de Compromiso del 6 de Noviembre de 2013, y al ser la Hipoteca con las firmas de los pagarés un negocio o préstamo de mutuo con gravamen Hipotecario totalmente autónomo e independiente, siendo incumplido el pago del crédito presento la demanda ejecutiva pertinente el 2 de Julio de 2014 ante este mismo despacho, asignándole el Radicado 20001 – 31 – 03 – 003 – 2014 – 00180 – 00.

casi TRES MESES después de presentada la demanda Ejecutiva y con conocimiento de causa sobre la existencia del Proceso Ejecutivo por parte de la empresa CONTRUGAMA LTDA, Y con conocimiento de causa de que el proyecto o el contrato de Mompox para la construcción de las Viviendas NO SE DIO!, el día 25 de Septiembre de 2014, el señor JOSE GALINDO y las empresas CONTRUGAMA LTDA Y RV INGENIERIA SAS, se reúnen SOBRE LA BASE DE QUE AUN CUANDO EL PROYECTO DE MONPOX NO FUE CONTRATADO, el ingeniero JOSE GALINDO si obtuvo otros contratos o proyectos de construcción de Viviendas, obteniéndolos con LOS DINEROS

SUMINISTRADOS CON LA Hipoteca, y elaboran un documento privado nuevo que determina las siguientes situaciones:

1.LA DISOLUCION DEL DOCUMENTO DE COMPROMISO DEL 6 DE NOVIEMBRE DE 2013. Ósea la creación de la sociedad patrimonial de hecho y la subcontratación con RV INGENIERIA para construcción de 100 viviendas., “MOTIVADO POR QUE NO SE LLEVO A CABO LA CONTRATACION DE LA OBRA CON CONFENALCO BOLIVAR....”

2.LA ANULACION AL CUMPLIMIENTO DEL COMPROMISO PACTADO EN EL DOCUMENTO DEL 6 DE NOVIEMBRE DE 2013, o sea la creación de la Sociedad patrimonial y la subcontratación con RV INGENIERIA de la contratación de 100 Viviendas.

3. SE CREA UN ACUERDO: ósea se genera un documento o acuerdo que NO MODIFICA, el documento del 6 de Noviembre de 2013, pues este compromiso quedo TOTALMENTE DISUELTO, ANULADO, con la firma del documento del 25 de septiembre de 2014, lo que en derecho se llama una Resolución del documento de compromiso del 6 de Noviembre de 2013, quedo sin efectos Jurídicos y sus compromisos extinguidos por acuerdo entre las partes.

Pues se modifica un documento cuando se cambian algunas partes o cláusulas del mismo, pero en este caso el documento del 6 de noviembre fue Anulado, Disuelto, Resuelto y quedo sin efectos jurídicos.

Es por eso que decimos que se CREA UN ACUERDO, NACE UN DOCUMENTO Y UNOS COMPROMISOS U OBLIGACIONES CON EL DOCUMENTO DEL 25 DE SEPTIEMBRE DE 2014.

Estas obligaciones surgidas con ocasión del acuerdo del 25 de septiembre de 2014, no están ligadas a la ejecución del proyecto de construcción de viviendas de Mompox, ni mucho menos al documento del 6 de Noviembre de 2013, son NUEVAS, SON CLARAS EXPRESAS Y ACTUALMENTE EXIGIBLES, surgieron por un nuevo ACUERDO DE VOLUNTADES, y ese documento o acuerdo nuevo es ley para las partes, y ha de cumplirse, pero ojo cuando Hablamos que es ley para las partes nos referimos a las que se comprometieron y firmaron ese nuevo documento que son CONSTRUGAMA LTDA, RV INGENIERIA SAS Y JOSE NEGUITH GALINDO OVIEDO, pues el señor CARLOS ALFONSO QUIÑONES NO INTERVINO O SE OBLIGO FIRMANDO ESE DOCUMENTO.

De tal forma que el señor CARLOS QUIÑONES no es sujeto Activo de obligaciones en estos acuerdos o compromisos, por lo que tampoco está obligado a intervenir en su ejecución, cumplimiento y menos ser objeto de exigencias o indemnizaciones toda vez que su actuar se limito Única Y exclusivamente a prestar un dinero y que se le garantizara con una Hipoteca como negocio autónomo e independiente de tales acuerdos o compromisos, ya el tema de Utilidades lo manejarían los REPRESENTANTES DE CADA

EMPRESA (RV INGENIERIA Y CONSTRUGAMA LTDA) tal y como lo relaciona el Demandante en el PRIMER HECHO DE LA DEMANDA.

Así las cosas vemos que el señor CARLOS ALFONSO QUIÑONES es ajeno a responsabilidades contractuales o extracontractuales y su actuar esta ajustado a derecho, lo que genera una FALTA DE LEGITIMACION POR PASIVA Y POR ACTIVA en este caso pues el señor CARLOS ALFONSO QUIÑONES NO ES PARTE en los acuerdos o compromisos, y la empresa CONSTRUGAMA NO ESTA LEGITIMADA POR ACTIVA PARA DEMANDAR AL SEÑOR CARLOS QUIÑONES.

Con todo, la empresa CONSTRUGAMA LTDA Y EL SEÑOR JOSE GALINDO OVIEDO, teniendo claro y entendido que el proyecto de Mompox fracaso y que se resolvió el documento del 6 de noviembre de 2013, se comprometen a pagar unos dineros y adquieren unas obligaciones nuevas e independientes o autónomas claro esta Motivadas por la ejecución de otros proyectos de construcción de Viviendas VIP.

Si se analiza el Hecho Cuarto (4) de la demanda claramente el demandante relaciona “donde mi prohijado (CONSTRUGAMA LTDA) daría Cuatrocientos Millones de Pesos (\$400.000.000) GANANCIAS, a cambio de entregar las 100 viviendas por construir..... “la empresa CONSTRUGAMA tenía claro que el proyecto de Mompox (Bolívar) no se realizaría pero aun así desestimo tal situación hasta el punto de no interesarle ni atravesarla como condición, si no que por el contrario autónomamente y voluntariamente se compromete a pagar tales sumas de dinero, previa Anulación y resolución del documento del 6 de Noviembre de 2013.

no hubo modificación ni mucho menos otro si, al documento de fecha 6 de Noviembre de 2013, pues este fue Anulado, Resuelto, disuelto, quedo sin efectos jurídicos con la creación del documento de fecha 25 de Septiembre de 2014.

En el documento se relaciona “el pago de \$100.000.000 como reembolso del préstamo Hipotecario...” Que debió entregarse por parte de CONSTRUGAMA LTDA al acreedor Hipotecario CARLOS QUIÑONES personalmente y expidiendo el recibo pertinente máxime cuando ya existía y era de conocimiento de CONSTRUGAMA LTDA el proceso ejecutivo en este despacho. Pero en el documento no se relaciona a quien se le entregaran esos dineros.

\$100.000.000, fueron entregados al señor CARLOS ALFONSO por autorización del señor RICHARD VARGAS representante de RV INGENIERIA SAS, quien autorizo a CONSTRUGAMA LTDA para girarlos a esa cuenta Bancaria, que como esos dineros correspondían a ganancias estipuladas en el documento del 25 de septiembre de 2014, estos se giraran a la cuenta del señor CARLOS QUIÑONES, pero nunca se hablo o estableció verbalmente o

por escrito que esos dineros se abonarían al proceso Hipotecario u obligación Hipotecaria.

Falso también es que esos dineros se giraron por la no contratación del proyecto de Mompox, esos dineros se giraron por Autorización del señor Richard Vargas Representante Legal de RV INGENIERIA SAS, con ocasión al acuerdo autónomo e independiente del documento del 26 de septiembre de 2014.

Si querían que esos dineros se imputaran al proceso Hipotecario que ya existía antes del documento del 25 de septiembre de 2014, debieron alegarlos y hacerlos valer en ese proceso ejecutivo, o extender o pedirle al señor Carlos Quiñones les diera recibido del dinero imputable o abonado al proceso Hipotecario, para solicitar su terminación, lo que constituye un indicio Grave en contra de las pretensiones del Demandante (CONSTRUGAMA) al no tener tal recibo extendido por el demandante acreedor Hipotecario.

Afirma el demandante de la existencia de unos abonos a la obligación Hipotecaria, pues esos Treinta Millones de Pesos \$30.000.000 y Doce Millones de pesos (\$12.000.000) corresponden a un crédito personal dado por CARLOS ALFONSO QUIÑONES a favor de JOSE NEGUIT GALINDO, como persona natural que se discriminan así: préstamo por Valor de \$22.500.000 que respaldo el señor Galindo con Cheque numero IR858433 de su cuenta personal de Bancolombia, de fecha 6 de Marzo de 2015. Cheque que en su original y copia autentica reposa en el proceso 180-2014 del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Oralidad de Valledupar Cesar, parte de estos dineros que fueron pagados con sus intereses el día 18 de junio de 2015 mediante transferencia electrónica a favor de Carlos Quiñones.

Préstamo o crédito personal dado por CARLOS ALFONSO QUIÑONES a favor de JOSE NEGUIT GALINDO, como persona natural por Valor de \$15.750.000 que respaldo el señor Galindo con Cheque numero IR858434 de su cuenta personal de Bancolombia, de fecha 6 de Marzo de 2015. Cheque que en su original y copia autentica reposa en el proceso 180-2014 del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Oralidad de Valledupar Cesar, dineros estos que fueron pagados con sus intereses el día 18 de enero de 2016 mediante Cheque numero LB403767 BANCOLOMBIA Valledupar cesar sucursal olímpica a favor de CARLOS QUIÑONES.

En total pagaron \$42.000.000 que surgen de los \$38.250.000 prestados y sus intereses.

Entonces vemos que con artimañas buscan obtener ventajas y hacer incurrir en error al señor Juez.

Ahora no se podía hablar de resolución del documento de compromiso del 6 de Noviembre de 2013 pes este estaba resuelto, anulado y sin efectos

Jurídicos desde el 25 de septiembre de 2014 por el acuerdo nuevo celebrado en tal fecha.

Por lo anterior, \$400.000.000 no están ligados o dependen de la Ejecución del proyecto de Mompox, pues es una obligación nueva y un compromiso independiente y autónomo que tampoco está ligado al documento de compromiso del 6 de Noviembre de 2013, que fue anulado y resuelto por las partes y quedo sin efectos Jurídicos.

ES DECIR QUEDA CLARO QUE TAL CONDICION (PROYECTO O CONTRATO DE MONPOX) NO EXISTE Y EL ACUERDO DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2014 NO ESTA CONDICIONADO A NADA PARA SU CUMPLIMIENTO Y NO PUEDE RESOLVERSE BASADO EN CONDICION ALGUNA, SOLO LO SERA POR CUMPLIMIENTO O INCUMPLIMIENTO DE LO ACORDADO.

No surge CONDICION RESOLUTURIA EXPRESA sobre el documento del 25 de septiembre de 2014, por ser un documento y un acuerdo autónomo que no depende de ninguna condición o que penda de la contratación del proyecto de Mompox, pues como se dejo claro, con el documento de acuerdo del 26 de septiembre se resolvió el compromiso del 6 de Noviembre de 2013 y se adquirieron unas obligaciones nuevas y se comprometieron unos pagos de dinero como ganancias.

el demandante bajo la causal de CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA no le asiste razón para solicitar la resolución del acuerdo del 25 de septiembre de 2014 y menos pedir Indemnizaciones cuando vemos que existe un incumplimiento de parte de CONSTRUGAMA LTDA al 90% de lo acordado.

La Hipoteca es un negocio Jurídico independiente y autónomo de estos acuerdos o compromisos de fechas 6 noviembre de 2013 y 25 de septiembre de 2014.

Podemos afirmar con claridad meridiana que el documento de compromiso del 6 de Noviembre de 2013 en la actualidad no surte efectos Jurídicos no existe en la vida jurídica, no genera obligaciones, y por lo tanto no PUEDE RESOLVERSE LO QUE YA ESTA RESUELTO.

Por otro lado no se puede Hablar de adición a un documento que se anula y resuelve en su totalidad.

No es dable la resolución del documento de acuerdo de fecha 25 de septiembre de 2014, por que sobre él no recae NINGUNA CONDICION RESOLUTORIA SUSPENSIVA, por ningún lado del documento de acuerdo se estableció que para su cumplimiento se tendría que dar el contrato de construcción de las vivienda VIP de Mompox, eso quedo descartado en este documento o acuerdo nuevo, independiente y autónomo sin condicionamiento suspensivo alguno, mas cuando que, para crear el acuerdo del 25 de septiembre de 2014, se tenía claro que el contrato de Mompox no se dio, ni se firmaría, ni se adjudicaría era un Hecho cierto y concluido que no

influyo en el nuevo acuerdo, entonces no es de recibo traerlo a colación como una condición resolutoria, cuando para el cumplimiento del nuevo acuerdo solo basta con tener los dineros y pagar lo acordado, y claro que los tenían por que se estaban ejecutando por parte de CONSTRUGAMA LTDA otros proyectos diferentes al de Mompox, de construcción de Viviendas. O SALTA EL INTERROGANTE: ¿POR QUE COMPROMETERSE A PAGAR \$400.000.000 SI YA SABIAN QUE MONPOX NO SE CONTRATARIA Y SI NO TENIAN RECURSOS ECONOMICOS? Entonces, si se comprometieron, es porque tenían la capacidad de cumplir lo pactado económica y financieramente Hablando.

El proceso ejecutivo Hipotecario es un proceso diferente a este, carecía de competencia el A-quo para tal petición y orden, y los hechos y circunstancias atinentes al proceso Hipotecario se dilucidan dentro del mismo, el crédito Hipotecario es totalmente independiente a los compromisos y acuerdos celebrados entre RV INGENIERÍA Y CONSTRUGAMA LTDA.

SOBRE LA COSA JUZGADA ANTES DE SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA.

EN EL PROCESO HIPOTECARIO SE ESTA ANTE **COSA JUZGADA**, TIENE CARÁCTER DE INMUTABLE, VINCULANTE Y DEFINITIVA, se está ante un proceso resuelto ejecutoriadamente (EL HIPOTECARIO), existe este proceso ordinario en trámite, parte del objeto de este proceso es conexo con el Hipotecario existe identidad de partes, **LA COSA JUZGADA ES UN PILAR DEL PRINCIPIO DE LA SEGURIDAD JURIDICA QUE HACE IMPOSIBLE CAMBIAR O MODIFICAR UNA SENTENCIA QUE YA HA QUEDADO EN FIRME** , luego de surtir todo el proceso durante el cual se ha garantizado el derecho a la contradicción y la defensa. Art, 332,309 Y 310 C., de P. C., 303 CGP.

En tal sentido se debe revocar por el superior jerárquico la sentencia y emitir otra revocando la orden de Terminación del PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO, RADICADO de Rdo. 20001 – 31 – 03 – 003 – 2014 – 00180 – 00 y desestimando las pretensiones de la parte demandante.

Igualmente se debe desestimar FRENTE Al señor CARLOS ALFONSO quiñones la solicitud de indemnización por frutos Civiles y Naturales, Daño emergente y Lucro Cesante por que los dineros recibido no provienen de actos o contratos ilegales, ni de un enriquecimiento sin Justa causa por cuanto como se demostró, los \$100.000.000 consignados a la cuenta del señor Carlos Alfonso Quiñones se realizo por autorización que le diera el señor Richard Vargas en su calidad de representante de RVINGENIERIA SAS, a la empresa CONSTRUGAMA LTDA.

La única persona calificada para recibir dineros provenientes del acuerdo del 25 de Septiembre de 2014 es el señor RICHARD VARGAS, o a las personas que este autorice, indique u ordene para recibir.

Entonces tenemos que los \$100.000.000 recibidos el 26 de septiembre de 2014 y los \$100.000.000 recibidos el 6 de enero de 2015, legalmente fueron

entregados en su integridad al señor RICHARD VARGAS, Y COMO GANANCIAS YA PACTADAS, otra cosa es que el autorizo a CONSTRUGAMA para depositarlos en la cuenta de Carlos Quiñones, como lo relaciono el demandante en el hecho Primero de la demanda

Así las cosas además de no ser parte en los compromisos o acuerdos escritos, el señor Carlos Alfonso Quiñones no tiene responsabilidades en su cumplimiento y menos en indemnizaciones de algún tipo.

Ahora si estos dineros corresponden a ganancias o utilidades tal y como lo relaciono y se comprometió CONSTRUGAMA LTDA EN DICHO ACUERDO DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2014, entonces provienen de un acuerdo de voluntades entre personas capaces, consentidamente, voluntariamente, con una causa y un objeto lícito, Y LA EMPRESA CONSTRUGAMA NO PUEDE ALEGAR SU PROPIA CULPA Y MENOS HACER NACER CONDICIONES RESOLUTORIAS SUSPENSIVAS DONDE NO EXISTEN.

El señor Carlos Alfonso Quiñones no ha dado lugar a incumplimiento alguno de los compromisos, siempre ha actuado de Buena Fe, exenta de culpa por negligencia, impericia o imprudencia u omisión alguna.

FRENTE A RV INGENIERIA SAS:

No hay lugar a condenas por frutos civiles, lucro cesante o daño emergente, por cuanto esa empresa es la perjudicada con el incumplimiento de las obligaciones del acuerdo por parte de CONSTRUGAMA LTDA, que incumplió en un 90% tal acuerdo.

HONORABLES MAGISTRADOS DECLARENSE PROBADAS LAS EXCEPCIONES DE FONDO O MERITO DE **COSA JUZGADA** ALEGADA Y LAS SIGUIENTES:

ACERCA DE LA FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA Y POR PASIVA POR PARTE DE LA EMPRESA CONSTRUGAMA LTDA FRENTE AL SEÑOR CARLOS ALFONSO QUIÑONES.

Se fundamente esta excepción en el hecho de que el señor Carlos Alfonso Quiñones no es parte ni intervino o actuó en la firma de los compromisos o acuerdos de fechas 6 de Noviembre de 2013 y 25 de septiembre de 2014, por lo tanto no surgen sobre el obligaciones o cumplimiento de cláusulas sobre o por esos acuerdos y por ende no son predicables de él, incumplimientos o cumplimientos de lo acordado, esta responsabilidades solo caben o se predicen de RV INGENIERIA Y CONSTRUGAMA LTDA. Por lo tanto la empresa CONSTRUGAMA NO ESTA LEGITIMADA POR ACTIVA PARA ACCIONAR CIVILMENTE A TRAVEZ DE ESTA DEMANDA CONTRA EL SEÑOR CARLOS QUIÑONES, y mucho menos el señor CARLOS QUIÑONES puede ser vinculado y ser objeto de indemnizaciones como parte demandada en este proceso.

INEXISTENCIA DEL HECHO CONDICION RESOLUTORIA CONDICIONADA.

Se funda esta excepción en el Hecho de que casi TRES MESES después de presentada la demanda Ejecutiva y con conocimiento de causa sobre la existencia del Proceso Ejecutivo por parte de la empresa CONTRUGAMA LTDA, Y con conocimiento de causa de que el proyecto o el contrato de Mompox para la construcción de las Viviendas NO SE DIO!, el día 25 de Septiembre de 2014, el señor JOSE GALINDO y las empresas CONSTRUGAMA LTDA Y RV INGENIERIA SAS, se reúnen SOBRE LA BASE DE QUE AUN CUANDO EL PROYECTO DE MONPOX NO FUE CONTRATADO, el ingeniero JOSE GALINDO si obtuvo otros contratos o proyectos de construcción de Viviendas, y elaboran un documento privado nuevo que determina las siguientes situaciones:

1. LA DISOLUCION DEL DOCUMENTO DE COMPROMISO DEL 6 DE NOVIEMBRE DE 2013.

Osea la creación de la sociedad patrimonial de hecho y la subcontratación con RV INGENIERIA para construcción de 100 viviendas. “...MOTIVADO POR QUE NO SE LLEVO A CABO LA CONTRATACION DE LA OBRA CON CONFENALCO BOLIVAR...”

2. LA ANULACION AL CUMPLIMIENTO DEL COMPROMISO PACTADO EN EL DOCUMENTO DEL 6 DE NOVIEMBRE DE 2013, o sea la creación de la Sociedad patrimonial y la subcontratación con RV INGENIERIA de la contratación de 100 Viviendas.

3. SE CREA UN ACUERDO: ósea se genera un documento o acuerdo que NO MODIFICA, el documento del 6 de Noviembre de 2013, pues este compromiso quedo TOTALMENTE DISUELTO, ANULADO, con la firma del documento del 25 de septiembre de 2014, lo que en derecho se llama una Resolución del documento de compromiso del 6 de Noviembre de 2013, quedo sin efectos Jurídicos y sus compromisos extinguidos por acuerdo entre las partes.

Pues se modifica un documento cuando se cambian algunas partes o clausulas de él, pero en este caso el documento del 6 de noviembre fue Anulado, Disuelto, Resuelto y quedo sin efectos jurídicos.

Es por eso que decimos que se CREA UN ACUERDO, NACE UN DOCUMENTO Y UNOS COMPROMISOS U OBLIGACIONES CON EL DOCUMENTO DEL 25 DE SEPTIEMBRE DE 2014.

Estas obligaciones surgidas con ocasión del acuerdo del 25 de septiembre de 2014, no están ligadas a la ejecución del proyecto de construcción de viviendas de Mompox, ni mucho menos al documento del 6 de Noviembre de 2013, son NUEVAS, SON CLARAS EXPRESAS Y ACTUALMENTE EXIGIBLES, surgieron por un nuevo ACUERDO DE VOLUNTADES, y ese documento o acuerdo nuevo es ley para las partes, y ha de cumplirse, pero ojo cuando hablamos que es ley para las partes nos referimos a las que se comprometieron y firmaron ese nuevo documento que son CONSTRUGAMA

LTDA, RV INGENIERIA SAS Y JOSE NEGUITH GALINDO OVIEDO, pues el señor CARLOS ALFONSO QUIÑONES NO INTERVINO O SE OBLIGO FIRMANDO ESE DOCUMENTO.

De tal forma que el señor CARLOS QUIÑONES no es sujeto Activo de obligaciones en estos acuerdos o compromisos, por lo que tampoco está obligado a intervenir en su ejecución, cumplimiento y menos ser objeto de exigencias o indemnizaciones toda vez que su actuar se limitó Única Y exclusivamente a prestar un dinero y que se le garantizara con una Hipoteca como negocio autónomo e independiente de tales acuerdos o compromisos, ya el tema de Utilidades lo manejarían los REPRESENTANTES DE CADA EMPRESA (RV INGENIERIA Y CONSTRUGAMA LTDA) tal y como lo relaciona el Demandante en el PRIMER HECHO DE LA DEMANDA.

Así las cosas vemos que el señor Carlos Alfonso Quiñones es ajeno a responsabilidades contractuales o extracontractuales y su actuar está ajustado a derecho, lo que genera una FALTA DE LEGITIMACION POR PASIVA Y POR ACTIVA en este caso pues el señor CARLOS ALFONSO NO ES PARTE en los acuerdos o compromisos, y la empresa CONSTRUGAMA NO ESTA LEGITIMADA POR ACTIVA PARA DEMANDAR AL SEÑOR CARLOS QUIÑONES.

Con todo, la empresa CONSTRUGAMA LTDA Y EL SEÑOR JOSE GALINDO OVIEDO, teniendo claro y entendido que el proyecto de Mompox fracasó y que se resolvió el documento del 6 de noviembre de 2013, se comprometen a pagar unos dineros y adquieren unas obligaciones nuevas e independientes o autónomas claro está Motivadas por la ejecución de otros proyectos de construcción de Viviendas VIP.

si analiza el Hecho Cuarto (4) de la demanda claramente el demandante relaciona “ donde mi prohijado (CONSTRUGAMA LTDA) daría Cuatrocientos Millones de Pesos (\$400.000.000) GANANCIAS, a cambio de entregar las 100 viviendas por construir..... “ , la empresa Construgama tenía claro que el proyecto de Monpox no se realizaría pero aun así desestimó tal situación hasta el punto de no interesarle ni atravesarla como condición, si no que por el contrario autónomamente y voluntaria se compromete a pagar tales sumas de dinero, previa Anulación y resolución del documento del 6 de Noviembre de 2013.

Esos \$400.000.000 no están ligados o dependen de la Ejecución del proyecto de Mompox, pues es una obligación nueva y un compromiso independiente y autónomo que tampoco está ligado al documento de compromiso del 6 de Noviembre de 2013, que fue anulado y resuelto por las partes y quedó sin efectos Jurídicos.

ES DECIR QUEDA CLARO QUE TAL CONDICION (PROYECTO O CONTRATO DE MONPOX) NO EXISTE Y EL ACUERDO DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2014 NO ESTA CONDICIONADO A NADA PARA SU CUMPLIMIENTO Y NO PUEDE

RESOLVERSE BASADO EN CONDICION ALGUNA, SOLO LO SERA POR CUMPLIMIENTO O INCUMPLIMIENTO DE LO ACORDADO.

No surge CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA sobre el documento del 25 de septiembre de 2014, por ser un documento y un acuerdo autónomo que no depende de ninguna condición o que penda de la contratación del proyecto de Mompox, pues como se dejo claro, con el documento de acuerdo del 25 de septiembre de 2014 se resolvió el compromiso del 6 de Noviembre de 2013 y se adquirieron unas obligaciones nuevas y se comprometieron unos pagos de dinero como ganancias. El demandante bajo la causal de CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA no le asiste razón para solicitar la resolución del acuerdo del 25 de septiembre de 2014 y menos pedir Indemnizaciones cuando vemos que existe un incumplimiento de parte de CONSTRUGAMA LTDA al 90% de lo acordado.

EL DEMANDANTE ALEGA SU PROPIA CULPA EN BENEFICIO PROPIO

Si el demandante se comprometió a pagar algo que no podía no puede alegar su culpa como causal de resolución e indemnización en el compromiso.

EXCEPCION DE FONDO DE CONTRATO NO CUMPLIDO ARTICULOS 1602 Y 1609 DEL CC.

Ante el desacierto del a quo, en cuanto a la equivocada interpretación de los documentos que se contienen en los contratos de 2013 y 2014, conviene dilucidar lo preceptuado en el art. 1624 del CC, según el cual la INTERPRETACION POR AMBIGUEDADES O CLAUSULAS OSCURAS recae contra el que las extiende o redacta, por lo que en este contexto debe optarse por la hermenéutica en favor del contratista no participe en la elaboración del contrato o del deudor.

Por lo anterior no puede levantarse la hipoteca que garantiza el mutuo con intereses que aun no ha sido rebatido ni anulado en respecto al negocio subyacente o causal que se escruta en otro proceso que casualmente tramito el mismo juez 3º civil del circuito en el proceso ejecutivo hipotecario de CARLOS ALFONSO QUIÑONES contra CONSTRUGAMA y que actualmente garantiza el pago del importe de un TITULO EJECUTIVO que supone el escrutinio de la AUTONOMIA O LITERALIDAD DEL TITULO VALOR Y LA GARANTIA ACCESORIA DE HIPOTECA por cierto con sentencia de seguir adelante la ejecución aún vigente o incólume. Esta competencia del judex a quo, es novedosa por no decir sorpresiva en cuanto no puede a través de los ritos del proceso verbal que nos ocupa extender efectos a otro proceso distinto, como lo es el ejecutivo hipotecario, en donde el demandado - deudor debe alegar el respectivo ataque.

El equilibrio contractual se encuentra resquebrajado al condenarse a las indemnizaciones y restituciones “debidas” mientras el fenómeno

inflacionario por ejemplo queda descartado en el momento del pago del dinero entregado bajo el contrato de mutuo con intereses por parte de mi prohijado.

El demandante no puede alegar y demandar indemnizaciones y resolución de compromisos si ha incumplido casi la totalidad de lo acordado.

Del señor Magistrado,

DIEGO ANDRES RUEDA ROJAS
CC 77094679 DE VALLEDUPAR
T.P. 184057 DEL CS DE LA J