

2022 – 00019 - REPAROS CONCRETOS - EDFICIO MARISCAL

Focus Legal Group SAS <info@focuslegalgroup.com>

Mié 7/06/2023 4:55 PM

Para:Juzgado 18 Civil Circuito - Antioquia - Medellín <ccto18me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (266 KB)

2022 – 00019 - REPAROS CONCRETOS - EDFICIO MARISCAL.pdf;

Medellín, 07 de junio de 2023,

Señor

JUEZ DÉCIMO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO

Medellín – Antioquia.

REFERENCIA : DEMANDA DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL
DEMANDANTE : ANGÉLICA AGUDELO MORALES, ANA SOFÍA RAMÍREZ LÓPEZ, VICTORIA EUGENIA FLOREZ TRUJILLO Y OTROS
DEMANDADO : GRUPO EMPRESARIAL OPORTUNIDAD DE NEGOCIOS SA.S. Y OTRO

RADICADO : 05001 31 03 018 2022 – 00019 00

ASUNTO : REPAROS CONCRETOS

JORGE HERNÁN QUICENO SÁNCHEZ identificado con Cédula de Ciudadanía 1.128.277.322, y Tarjeta Profesional 290.572 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado de los señores, ANA SOFÍA RAMÍREZ LÓPEZ, VICTORIA EUGENIA FLOREZ TRUJILLO, WILSON FABIAN CERON OCHOA Y OTROS, por medio del presente escrito me permito presentar los reparos concretos del recurso de apelación interpuesto a la sentencia emitida por el despacho el 02 de junio de 2023.

--

FOCUS LEGAL GROUP S.A.S.

 +57 323 327 4227

 Cll 38 # 63-69 Barrio Conquistadores
Medellín - Ant.

 focuslegalgroup  www.focuslegalgroup.com



FOCUS LEGAL
GROUP S.A.S.



FOCUS LEGAL
GROUP S.A.S.

Medellín, 07 de junio de 2023,

Señor

JUEZ DÉCIMO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO

Medellín – Antioquia.

REFERENCIA : DEMANDA DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL

DEMANDANTE : ANGÉLICA AGUDELO MORALES, ANA SOFÍA RAMÍREZ LÓPEZ, VICTORIA EUGENIA FLOREZ TRUJILLO Y OTROS

DEMANDADO : GRUPO EMPRESARIAL OPORTUNIDAD DE NEGOCIOS S.A.S. Y OTRO

RADICADO : 05001 31 03 018 2022 – 00019 00

ASUNTO : REPAROS CONCRETOS

JORGE HERNÁN QUICENO SÁNCHEZ identificado con Cédula de Ciudadanía 1.128.277.322, y Tarjeta Profesional 290.572 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado de los señores, ANA SOFÍA RAMÍREZ LÓPEZ, VICTORIA EUGENIA FLOREZ TRUJILLO, WILSON FABIAN CERON OCHOA Y OTROS, por medio del presente escrito me permito presentar los reparos concretos del recurso de apelación interpuesto a la sentencia emitida por el despacho el 02 de junio de 2023, en los siguientes términos:

I. REPAROS CONCRETOS

A. INDEBIDA LIQUIDACIÓN DE COSTAS PROCESALES.

El despacho condena en costas a la señora SANDRA PATRICIA MESA al pago de DOS MILLONES CIEN MIL PESOS (\$2.100.000) en favor del GRUPO EMPRESARIAL OPORTUNIDAD DE NEGOCIOS S.A.S., pese a que, en la sentencia, se accedió parcialmente a las pretensiones formuladas en el escrito de demanda, y se demostró la responsabilidad civil contractual del señor JUAN CAMILO JARAMILLO. Además, no se encuentran pruebas dentro del proceso que demuestren los gastos en que incurrió el demandado por expensas u honorarios profesionales, lo cual va en contra de lo establecido en los numerales 5 y 8 del Artículo 365 del Código General del Proceso:

“ARTÍCULO 365. CONDENA EN COSTAS. En los procesos y en las actuaciones posteriores a aquellos en que haya controversia la condena en costas se sujetará a las siguientes reglas:

5. En caso de que prospere parcialmente la demanda, el juez podrá abstenerse de condenar en costas o pronunciar condena parcial, expresando los fundamentos de su decisión.

8. Solo habrá lugar a costas cuando en el expediente aparezca que se causaron y en la medida de su comprobación”.

Asimismo, se debe tener en cuenta que, en el transcurso del proceso, la parte demandante no interpuso recursos, no inició acciones tendientes a dilatar, por lo cual, este transcurrió con celeridad, es decir, a pasar de haberse radicado la demanda en enero de 2022, la sentencia de primera instancia se emitió en un año y 5 meses. Caso contrario ocurre con la sociedad demandada, debido a la formulación de excepciones previas y múltiples recursos interpuestos, sin que alguno de ellos prosperara, teniendo como única intención la demora del fallo.

B. INDEBIDA VALORACIÓN PROBATORIA.

El Juzgado Civil del Circuito, al determinar que, el GRUPO EMPRESARIAL OPORTUNIDAD DE NEGOCIOS S.A.S, no es responsable civilmente frente a la demandante y desestimar las pretensiones en su contra, no valoró correctamente las pruebas practicadas en el proceso, apartándose de los hechos debidamente probados que demostraban la mala fe y la solidaridad del demandado, tales como:

- Reconocimiento - Licencia de Construcción. Esta prueba, aportada oportunamente por la demandante, demuestra la contradicción entre lo solicitado por el Grupo Empresarial Oportunidad de Negocios S.A.S. y la realidad del Edificio Mariscal.
- Avalúo Comercial de Inmueble Urbano. No fue tenido en cuenta por el despacho al momento de emitir el fallo, al no tener en cuenta la incoherencia existente entre el valor de la compraventa del inmueble, establecido en la Escritura Pública y el avalúo realizado por la sociedad demandada por un monto superior, en este se indica que el bien contaba ciertas calidades que no corresponden a la realidad, como los datos mobiliarios y los servicios públicos domiciliarios, lo cual evidencia la intención de obtener ventaja sobre los ocupantes del Edificio Mariscal.
- Testimonio del señor Gildardo Antonio Vargas Trejos. Demuestra el conocimiento por parte del representante legal del Grupo Empresarial Oportunidad de Negocios S.A.S., acerca de las condiciones del inmueble sobre el cual adquirió el derecho real de dominio y que es objeto del proceso, así como el mal actuar del señor Juan Camilo Jaramillo y las relaciones comerciales que este sostenía con mencionada empresa.
- Testimonio Leidy Yamile Castañeda y Kenny Steven Escobar Londoño. Se prueban las condiciones reales en las que se encuentra el inmueble, y la contradicción con la licencia tramitada por el Grupo Empresarial ante la Curaduría Segunda Urbana del Municipio de Medellín – Resolución N° C2-21-0546 del 13 de abril de 2021.
- Poder conferido a al señor Kilmell Bonneth (Constructor). Prueba que entre Grupo Empresarial Oportunidad de Negocios S.A.S y el señor Kilmell Bonneth, existe un contrato de mandato, motivo por el cual, la compañía responde por las gestiones adelantadas por el mandatario.
- Interrogatorio de Parte Representante Legal Grupo Empresarial. En cuanto el señor Carlos Vélez, manifiesta que conoció al señor Juan Camilo Jaramillo por medio del comisionista Osman Zapata, quien era el encargado de realizar las operaciones comerciales relacionadas con la compraventa del inmueble.
- Interrogatorio de parte. En los interrogatorios realizados a los demandantes Ana Sofía Ramírez López, Victoria Eugenia Flórez Trujillo, Wilson Fabián Cerón Ochoa, Jonathan Arley Vargas, Angélica Agudelo Morales, fue contundente la alusión al obrar malicioso del señor Carlos Vélez, Representante lega del Grupo Empresarial, puesto que conocía el estado físico y jurídico en que se encontraba edificación al momento de suscribir contrato de promesa de Compraventa.

C. FUNDAMENTACIÓN NORMATIVA ERRÓNEA.

El juzgado desestima las pretensiones argumentando que no se probó la responsabilidad civil extracontractual del Grupo Empresarial Oportunidad de Negocios S.A.S. Sin embargo, no se tuvo en cuenta lo referente a las figuras del mandato y la comisión utilizadas por la empresa al adelantar el trámite de licencia de construcción, dado que, mediante las acciones de los mandatarios, se vincula y se hace responsable el mandante.

Teniendo en cuenta lo anterior, se concluye que la sociedad actuó de mala fe y es responsable de los negocios y trámites adelantados por el señor Kilmell Bonneth, de conformidad con los artículos 2142 y 2149 del Código Civil y 1262 y 1287 del Código de Comercio:

- Código Civil

“ARTÍCULO 2142. <DEFINICIÓN DE MANDATO>. El mandato es un contrato en que una persona confía la gestión de uno o más negocios a otra, que se hace cargo de ellos por cuenta y riesgo de la primera.

La persona que concede el encargo se llama comitente o mandante, y la que lo acepta apoderado, procurador, y en general mandatario”.

“ARTÍCULO 2149. <ENCARGO DEL MANDATO>. El encargo que es objeto del mandato puede hacerse por escritura pública o privada, por cartas, verbalmente o de cualquier otro modo inteligible, y aún por la aquiescencia tácita de una persona a la gestión de sus negocios por otra.

- Código de Comercio.

“ARTÍCULO 1262. <DEFINICIÓN DE MANDATO COMERCIAL>. El mandato comercial es un contrato por el cual una parte se obliga a celebrar o ejecutar uno o más actos de comercio por cuenta de otra.

El mandato puede conllevar o no la representación del mandante.

Conferida la representación, se aplicarán además las normas del Capítulo II del Título I de este Libro”.

“ARTÍCULO 1287. <COMISIÓN>. La comisión es una especie de mandato por el cual se encomienda a una persona que se dedica profesionalmente a ello, la ejecución de uno o varios negocios, en nombre propio, pero por cuenta ajena”.

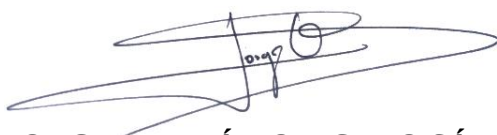
En lo referente a la falta de legitimación en la causa por activa del señor José Alberto Vargas Trejos, es necesario precisar que la obligación contractual del señor Juan Camilo Jaramillo se encuentra acreditada, en cuanto existe una cesión de posición contractual entre José Alberto y Rodrigo Alonso Muñoz García, cumpliendo cada uno con sus obligaciones contractuales, no considera el juzgado en debida forma, lo establecido en el Código de Comercio respecto de la cesión de contrato, específicamente el artículo 887:

“ARTÍCULO 887. <CESIÓN DE CONTRATOS>. En los contratos mercantiles de ejecución periódica o sucesiva cada una de las partes podrá hacerse sustituir por un tercero, en la totalidad o en parte de las relaciones derivadas del contrato, sin necesidad de aceptación expresa del contratante cedido, si por la ley o por estipulación de las mismas partes no se ha prohibido o limitado dicha sustitución.

La misma sustitución podrá hacerse en los contratos mercantiles de ejecución instantánea que aún no hayan sido cumplidos en todo o en parte, y en los celebrados intuitu personae, pero en estos casos será necesaria la aceptación del contratante cedido”.

Con el debido respeto,

Atentamente,



JORGE HERNÁN QUICENO SÁNCHEZ

C.C. 1.128.277.322 de Medellín (Ant)

T.P. 290.572 del C.S. de la Judicatura