

**2013- 411 REPAROS CONCRETOS A SENTENCIA**

Gustavo Gómez - Abogado - Droit & Lois <oficinaabogado@yahoo.es>

Jue 18/04/2024 4:16 PM

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

CC: Gustavo Gomez <gustavo.gomez@dylglobal.com.co>

 1 archivos adjuntos (95 KB)

reparos concretos CASO JESÚS SALAZAR.pdf;

Señores

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN  
Medellín.**

**DEMANDANTE: JESÚS MARÍA SALAZAR VILLEGAS**  
**DEMANDADO: LEIDY JOHANNA ESCOBAR Y OTROS**  
**ASUNTO: REPAROS CONCRETOS A SENTENCIA.**  
**RADICADO: 2013- 411.**

**GUSTAVO GÓMEZ GIRALDO**, mayor, vecino de Medellín, abogado en ejercicio, identificado como aparece anotado al pie de mi firma, actuando como apoderado de la parte accionante en el proceso de la referencia, de forma respetuosa, presento **REPAROS CONCRETOS** en contra de la providencia del 15 de abril del 2024

Adjunto lo enunciado.

Por favor acusar recibo

Atentamente,

**GUSTAVO GÓMEZ GIRALDO.**

**C.C. 71.773.014**

**T.P.111.312 del C. Superior de la J.**

Droit & Lois

Calle 16 41 210

Of. 902. Ed. LA COMPAÑÍA

Tels: 312-2876628

(4) 4768976.



Señores

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN  
Medellín.**

**DEMANDANTE: JESÚS MARÍA SALAZAR VILLEGAS**  
**DEMANDADO: LEIDY JOHANNA ESCOBAR Y OTROS**  
**ASUNTO: REPAROS CONCRETOS A SENTENCIA.**  
**RADICADO: 2013- 411.**

**GUSTAVO GÓMEZ GIRALDO**, mayor, vecino de Medellín, abogado en ejercicio, identificado como aparece anotado al pie de mi firma, actuando como apoderado de la parte accionante en el proceso de la referencia, de forma respetuosa, presento **REPAROS CONCRETOS** en contra de la providencia del 15 de abril del 2024 en los siguientes términos:

Encuentro en reparo concreo en la valoración e interpretación de la prueba documental por el *Ad Quo* y la considero equivocada, toda vez que la misma debió analizarse de manera sistemática y/o complementaria, los documentos aportados (prueba documental) no fueron objeto de tacha o contradicción, las cuales evidenciaban si lugar a dudas la realización de las mejoras sobre el inmueble objeto de la Litis, y en especial se desconoció el documento elaborado por el apoderado de la señora Leidy, quien reconoce expresamente las mejoras realizadas y determina ofertar una solución justa reconociendo su pago al momento de la venta efectiva del inmueble al aquí demandante, documento obrante a folios 183.184 y 185 del cuaderno principal. Se genera una grave injusticia cuando se desconoce la validéz probatoria de la prueba documental fotográfica que tampoco fue objeto de tacha o contradicción en cuanto a la prueba de mejoras realiadas en el inmueble, las cuales sirven como evidencia de la existencia de las msmas, pues al ser demolido y destruido el inmueble no existen otras posibilidades probatorias.

Encuentro reparo concreto Frente a la interpretación que realiza el Despacho de cara a la facturación, recibos y demás documentos contractuales que fueron arrimados como prueba de los costos de las mejoras pues la parte demandada no los tacha u objeta, aceptándolos pues, siento esta parte la llamada a restarle validéz, no al Despacho.



Encuentro reparo concreto en la valoración de la prueba que realiza el despacho, todavez que la misma debe hacerse de manera integral y sistémica con todo el acervo probatorio, todo como un conjunto, un todo. Analizado de este modo se puede confirmar las mejoras realizadas y su valor, el análisis realizado por la Judicatura no se comprende de la concepción de la sana crítica pues sus interpretaciones conducen a una grave injusticia.

Encuentro reparos frente a la apreciación a la declaración de parte realizado al demandante hecha por la judicatura, toda vez que la declaración surtido por el demandante fue muy claro al reconocer la existencia del contrato civil y los extremos y costos de la ejecución del mismo.

Encuentro grave reparo en la valoración de las pruebas testimoniales, pues en las mismas se desprende la certeza de que el demandante realizó las mejoras en el inmueble, dan soporte y reconocen las pruebas documentales que se indican con todo el acervo probatorio las cuales dan prueba de la existencia indudable de las mejoras realizadas (ejecución de la obra) en el predio de la señora LEIDY.

La existencia de los extremos y obligaciones derivadas de un contrato de obra civil construcción verbal es complejo, Frente a la pretensión subsidiaria de enriquecimiento sin causa *"el enriquecimiento sin causa se configura en todos aquellos eventos en los que se acrecienta el patrimonio de una persona a expensa del detrimento patrimonial de otra persona, sin que medie para este desplazamiento patrimonial una causa jurídica o justificación alguna"*. En el escenario en el cual no sea posible acreditar las existencia del contrato de obra, la señora Leidy si se benefició de la construcción de una mejoras, quien accedió a las mejoras en su inmueble en detrimento del patrimonio del señor JESÚS MARÍA SALAZAR, sin embargo, la postura de la Judicatura al negar esta pretensión se basó en que la señora Leidy no disfrutó o se benefició del mayor valor de una mejoras pues el inmueble se había demolido para la construcción de un edificio. Esta apreciación de la Judicatura no sólo es injusta, pues se continúa desconociendo el mayor valor que obtuvo la propiedad el cual se encuentra acreditado de cara a las pruebas presentadas en el proceso, las cuales como ya se manifestó no fueron objetadas o desconocidas por la parte contraria, independientemente de si el bien posteriormente fuera demolido para construir una edificación, fue la señora Leidy quien se beneficiara del mayor valor que el inmueble obtuvo gracias la ejecución de las mejoras en el inmueble.

Frente al argumento de la Judicatura de que la existencia de un contrato de mutuo celebrado entre el demandante y la señora MARIA ADELAIDA LONDOÑO, por valor de \$300.000.000, *"por un valor similar*



de las pretensiones, del cual se desprende que posiblemente es el mismo valor reclamado en el presente proceso", no sólo es violatorio del principio de buena fe, sino que además se desconoce que en el interrogatorio realizado al demandante, el mismo indicó que se trató de un préstamo que realizó él a través de otra persona para algunas inversiones de la señora señora MARIA ADELAIDA, dicho mutuo no tiene NADA que ver con lo discutido en la resente litis. Se debe tener en cuenta que el señor JESÚS MARÍA SALAZAR, confió en la demandada pues se veían personas serias de negocios, además la relación comercial se quebrantó desde el momento en el que el señor JESÚS MARÍA SALAZAR fue expulsado de la propiedad por parte de los representantes de la señora leidy no antes.

En estos términos dejo presentados los reparos concretos.

Medellín, 18 de abril del 2024

Atentamente,

**GUSTAVO GÓMEZ GIRALDO.**  
**C.C. 71.773.014**  
**T.P.111.312 del C. Superior de la J.**