

Honorable

**OSCAR MARINO HOYOS GONZALEZ.**  
**MAGISTRADO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE VALEDUPAR- SALA**  
**CIVIL FAMILIA -LABORAL**  
**E. S. D.**

Ref. **PROCESO VERBAL DE RESOLUCION DE CONTRATO DE**  
**CONSTRUGAMA contra RV INGENIERIA y CARLOS ALFONSO**

**Rdo.2016-00168**

**DIEGO ANDRES RUEDA ROJAS**, mayor, vecino y residente en esta ciudad, identificado civilmente con la cedula No 77.094.69 de Valledupar, abogado inscrito con la Tarjeta No. 184057 del CS de la J, a usted respetado Magistrado ponentes me permito incoar los alegatos precalificatorios o de conclusión en el sub. Examine para lo cual, solicito:

1. Se revoque el fallo del a quo y en su lugar de desestimen las pretensiones y/o se declaren probadas las excepciones propuestas.
2. Se condene en costas y en especial al pago de las agencias en derecho a la contraparte.

#### **PRETENSION SUBSIDIARIA**

1. Al tratarse de procesos autónomos se abstengan de acceder a la cancelación o levantamiento de la hipoteca base de ejecución en el proceso ejecutivo con garantía real (hipoteca) de Rdo. 20001 – 31 – 03 – 003 – 2014 – 00180 – 00 seguido por el señor CARLOS ALFONSO QUIÑONES.

#### **SUSTENTACION DE LOS ALEGATOS PRECALIFICATORIOS**

Las razones en que se fundan la pretensión de revocatoria y/o las solicitudes y demandas subsidiarias, se circunscriben a la demostración de los siguientes presupuestos facticos:

- Las obligaciones nacidas del acuerdo o negocio jurídico insertas en el documento de fecha septiembre 25 de 2014 no están ligadas a la construcción de las viviendas en el municipio de MOMPOX pues dejaban abierta a la ejecución y desarrollo de otros proyectos tal cual se infiere del contrato societario (de hecho) plasmado en dicho documento de 25 de septiembre de 2014 que como se sabe resolvió el contrato inicial de noviembre de 2013.

- No queda duda que los negocios de septiembre 25 de 2014 y noviembre 06 de 2013 concitan dos negocios autónomos, distintos y distantes. Por lo anterior mal puede haberse dado por demostrado sin estarlo, que el método de interpretación contractual contenido en el art. 1622 del código civil sea atinado para resolver esta litis.
- 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.
- Se demostró también, que el contrato de septiembre de 2014 es un nuevo pacto y conforme al art. 1602 del código civil debe cumplirse sin vacilaciones al ser LEY PARA LAS PARTES.
- Que en el nuevo pacto de septiembre 25 de 2014 intervinieron los suscribientes RV INGENIERIA, JOSE NEGUIT y CONSTUGAMA y NO CARLOS ALFONSO QUIÑONES a quien mal puede perjudicarse extendiéndose los eventuales perjuicios de un contrato frente al cual el no se obligó al no firmar ni aceptar su contenido, por lo que esta claro que el fallo adolece de un yerro, al obligar a quien no manifestó su voluntad de adherirse a sus clausulas por lo que debe ser relevado de sus efectos jurídicos, al ser ajeno al cumplimiento prestacional que se alega y/o de posibles restituciones, indemnizaciones o pago de frutos civiles.
- 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.

- CARLOS QUIÑONES es ajeno a las obligaciones del contrato de septiembre de 2014, del cual no es parte.
- Ahora si el proyecto de urbanización o construcción referido en los negocios pactados, fracasó, esta CONDICION SUSPENSIVA desapareció con el nuevo pacto de 2014 al punto que la causa y objeto de este contrato subsiste clara y diáfana al no supeditarse o remitirse en exclusivo a la construcción de 100 CASAS EN EL MUNICIPIO DE MOMPOX y por el contrario podía incluir nuevos proyectos, ejecuciones o desarrollos inmobiliarios lo que descarta la tesis de la FATA DE CAUSA NEGOCIAL.
- Ahora CONSTUGAMA es una persona jurídica autónoma que bien puede obligarse o contratar sin el ministerio de otra persona. Por lo que ALFONSO QUIÑONES no es parte del nuevo contrato que reitero rebasó el contrato inicial de noviembre de 2013, como emerge del minucioso análisis de sus cláusulas.
- 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.

Por estas razones y vicisitudes se ruega a su estrado revocar la decisión de primera instancia.

Del señor Magistrado,

DIEGO ANDRES RUEDA ROJAS  
CC 77094679 Expedida en Valledupar  
T.P. No 184057 del CS de la J