

JORGE OMAR VALENCIA ARIAS
Abogado- Consultor – Especialista
Universidad de Manizales- Universidad de Caldas
Manizales, Caldas, diciembre 10 de 2021.

Señores:
Honorables Magistrados
Tribunal Superior Distrito Judicial
Sala Civil Familia.
Atte. H.M. Dra. ANGELA MARIA PUERTA CARDENAS
Ciudad

REF.: SUSTENTANDO RECURSO DE APELACION SENTENCIA de fecha 22 de noviembre de 2021 EJECUTIVO.
DEMANDANTE: RUBIELA HENAO MUNOZ
DEMANDADO: CONSTRUCTORA EL RUIZ S.A.S., Representada legalmente por el señor CESAR RAMIREZ BOTERO.
RAD No. 17-001-31-03-001-2020-00045-00
ASUNTO: SUSTENTACION RECURSO.

JORGE OMAR VALENCIA ARIAS, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en nombre y representación de la señora RUBIELA HENAO MUNOZ, identificada con C.C. No. 24.298.603 de Manizales, Caldas, a través de este escrito y estando dentro del término legal, me permito sustentar el RECURSO DE APELACION en relación a la SENTENCIA proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Manizales, conforme al ACTA DE AUDIENCIA del Artículo 373 del C.G. del P., en lo que tiene que ver con el numeral segundo, mismo que reza: "...SEGUNDO: CONDENAR en costas a la parte demandante a favor de la parte demandada. Las cuáles serán liquidadas oportunamente por la secretaria del Despacho...".

Sustento mi inconformidad frente a la decisión de la señora Juez ad-quo, en el sentido que, en las resultas de este proceso EJECUTIVO POR OBLIGACION DE HACER, interpuesto por la señora RUBIELA HENAO MUNOZ, a través de apoderado judicial y en contra de la CONSTRUCTORA EL RUIZ S.A.S., representada legalmente por el señor CESAR RAMIREZ BOTERO, habida cuenta que la decisión no fue favorable para las partes, quiere decir, no accedió a las pretensiones, y tampoco accedió a las excepciones formuladas por la parte pasiva, basando su decisión frente a las excepciones, en el sentido que LA CONSTRUCTORA EL RUIZ, S.A.S., INCUMPLIO la totalidad del acuerdo suscrito entre las partes en el respectivo contrato de promesa de compraventa, ya que uno de compromisos ADQUIRIDOS era que LA CONSTRUCTORA EL RUIZ, recibía el pago por el bien inmueble de mi cliente y realizaba todo el trámite ante la NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES, para perfeccionar el negocio jurídico, esto es realizar la TRANSFERENCIA DE DOMINIO, pero esto no sucedió por cuanto EL VENDEDOR y aquí demandado a pesar de haber firmado la ESCRITURA PUBLICA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO, no lo hizo con EL ACREEDOR HIPOTECARIO (BANCOLOMBIA), en hipoteca a prorrata, misma que recaía sobre los bienes inmuebles de mi cliente (apartamento y parqueadero del EDIFICIO REGATTA de Manizales, caldas), y por lo tanto

Edificio Concha López, Calle 22 No. 23-23, Oficina 603, abonado celular No. 310-4428869, email: jvalenciaarias05@gmail.com

JORGE OMAR VALENCIA ARIAS
Abogado- Consultor – Especialista

Universidad de Manizales- Universidad de Caldas

al o ser firmada la ESCRITURA PUBLICA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO por el acreedor hipotecario, el mismo documento publico NUNCA NACIO A LA VIDA JURIDICA, nunca salió tal documento publico para la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIAZLES, para realizar el respectivo registro.

Por lo anterior, es claro que, quien pierde el proceso es condenado a pagar las costas del proceso, y esas costas tienen un componente conocido como agencias de derecho, que corresponde a los honorarios del abogado, pero por regla general las agencias de derecho no alcanzan a cubrir los honorarios del abogado, así que al demandante le corresponde pagar la diferencia.

En fin, la parte perdedora del proceso termina pagando parte de los honorarios del abogado de la parte vencedora, en la parte que corresponde a las agencias de derecho, que hacen parte de las cosas judiciales, pero aquí no es el caso, toda vez que no hubo PARTE VENCEDORA NI VENCIDA en Juicio.

Por lo anterior Honorable Magistrada, solicito con el respeto que me merece, REVOCAR LA DECISION de la Juez Primera Civil del Circuito de Manizales, en el numeral tercero de la sentencia que aquí se encuentra en alzada.

En este sentido dejo sustentado el recurso de apelación.

Atentamente,



JORGE OMAR VALENCIA ARIAS
C.C. No. 15.906.523 de Chinchiná, Caldas
T.P. N. 228.113 del C. S. de la J.

Edificio Concha López, Calle 22 No. 23-23, Oficina 603, abonado celular No. 310-4428869, email: jvalenciaarias05@gmail.com