

**HONORABLES MAGISTRADOS
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA
SALA CIVIL-FAMILIA
DOCTOR ORLANDO TELLO HERNANDEZ
E.S.D**

**REF- 25899310300120170037905
RECURSO DE APELACION – SENTENCIA
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ZIPAQUIRA
PROCESO EJECUTIVO DE SOCIEDAD INVERSIONES SAN PEDRO S A S Vs
CARLOS EDUARDO HERNANDEZ RODRIGUEZ.**

AURA MARIA DEL PILAR GONZALEZ CONTRERAS, identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.698.092 expedida en Bogotá y titular de la Tarjeta profesional de Abogada N° 49.657 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en ejercicio del poder que me ha sido conferido por CARLOS EDUARDO HERNANDEZ RODRIGUEZ., mayor, domiciliado en Cajicá, identificado con la c.c.no.19.204.435 todo lo cual consta en documentación obrante en el expediente, por medio del presente escrito ante Su Despacho, me permito presentar los argumentos de la sustentación para que sean tenidos en cuenta al momento de resolverse el RECURSO, en los siguientes términos:

Entre demandante en calidad de comprador y el demandado como vendedor se celebró Promesa de Compraventa de bien inmueble.

Data el conflicto entre las partes desde el año 2015 cuando el demandante inicia **Proceso de Entrega** y el inmueble queda a su disposición, así como lo concilió en el Juzgado

Sin embargo, el demandante cambia de opinión, manipula la Ley para lograr mediante un nuevo proceso (a pesar de configurarse la cosa juzgada) **la Resolución de Contrato de Compraventa** ordenada por la Corte Suprema de Justicia mediante Tutela aunque se encontraba en trámite un recurso interpuesto ante el Honorable tribunal.

La Sentencia que puso fin al proceso ordenó la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto de la Resolución

El oficio dirigido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, inicialmente fue entregado al demandante y mucho tiempo después logré que se pusiera a disposición de mis mandantes

Aún así la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para el momento en que se profirió la Sentencia recurrida, había generado nota devolutiva, requiriendo al Ad-Quo para que aclara la orden.

Esta situación se puso de presente en la Audiencia llevada a cabo.

Conforme a lo conceptuado por la Doctrina y la Jurisprudencia no se requiere manifestación expresa por parte del Fallador para ordenar la restitución del Inmueble, en este caso mediante la inscripción de la Sentencia ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, considerándose un efecto de la Sentencia la orden tácita implícita cuando se ordena la Resolución del Contrato.

EL silencio por parte del Juzgado propicia un detrimento en el patrimonio de mi mandante a quien el transcurso del tiempo le genera una causación injusta de intereses y un enriquecimiento sin justa causa a favor de INVERSION SAN PEDRO SAS.

Injusto es entonces que el demandado pague al demandante una cantidad de dinero con intereses cuya tasa es abusiva, cuando no se ha ejecutado la Sentencia es decir la entrega del inmueble ante la respectiva Oficina De Registro de Instrumentos Públicos

Las Leyes se aplican enmarcadas en la debida observancia del principio de legalidad, y derecho al debido proceso lo que sí está claro es que el demandado no logra disponer del bien para venderlo y pagar la acreencia en su contra.

Obligar a mi mandante para que cancele el valor pretendido, con dinero proveniente del remate de otros bienes de su propiedad, negándole la oportunidad de vender el inmueble riñe contra los principios de justicia y equidad.

Y es que el titular del Despacho, contrario a la potestad de ser prudente de la cual esta investido, decretó medidas cautelares tales como embargos excesivos sobre otros inmuebles propiedad de mi mandante, los cuales tampoco se pueden vender para acceder al pago.

Mi mandante y su esposa JENNY PATRICIA URIBE, actuaron de buena fe, en los términos estipulados por la Legislación Colombiana.

Y es que, como se ha visto el demandante, ejerce como propietario a su conveniencia y fue así como propició la imposibilidad de entregar el inmueble e impedir que se continuará con la legalización del predio ante la Entidad competente pero no pagó las cuotas de administración tanto así que el inmueble se encuentra a portas de remate, bajo la responsabilidad del demandante.

Esto es, la Administración del Conjunto residencial del cual hace parte el inmueble inició y culminó proceso ejecutivo por concepto de cuotas de administración, en contra del demandante y obtuvo sentencia a su favor.

El fallo se encuentra en firme.

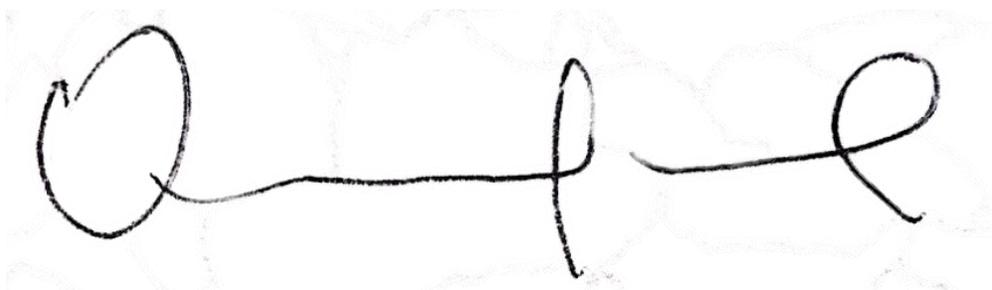
Proceso iniciado antes del 17 de diciembre de 2018 – Radicado 2018-18199
Juzgado 1 Promiscuo Municipal de Cajicá –Demandante CONJUNTO POBLADO
GUACHANCIO PH- Demandado INVERSIONES SAN PEDRO SAS. Situación
que el actor ya conocía cuando inició la presente acción ejecutiva.

No se puede desconocer que el inmueble, desde el momento en que mi mandante ingenuamente lo entregó al demandante, mediante la firma de escritura pública lo que dio lugar al desconocimiento de la promesa de compraventa que contenía los verdaderos términos de la negociación, jurídicamente quedó en manos y a nombre personal del nuevo propietario, desde el día 27 de enero de 2014.

LA OBLIGACION A CARGO DE MI MANDANTE NACE EN EL MOMENTO EN EL CUAL SE EJECUTE LA SENTENCIA Y EL INMUEBLE SE ENCUENTRE A SU NOMBRE, MEDIANTE LA INSCRIPCION DE LA MISMA EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA.EL DEMANDANTE DE CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO.

Solicito respetuosamente a ustedes, que se declaren probadas las excepciones de mérito y se desestimen las pretensiones formuladas por la demandante y se condene a la parte demandante al pago de las costas del proceso y los perjuicios que ocasione este proceso a mi representada.

EN ESTOS TÉRMINOS DEJO SUSTENTADO EL RECURSO



AURA MARIA DEL PILAR GONZALEZ CONTRERAS

C.C.NO. 39.698.092 BOGOTA

T.P.NO. 49567 C.S.J

auramariagonzalezcontreras@outlook.com

auramariagonzalez@yahoo.com

Carrera 52 no. 44 C 56 BOGOTA

teléfono 3108676208

