

Martes 12 de septiembre de 2023

Honorable Magistrado
PABLO IGNACIO VILLATE MONROY
Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca
Despacho.

=====

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN

=====

Referencia:	Nº de Proceso:	25286-31-03-001-2020-00683-01
	Demandante:	Constructora Acapulco SAS
	Demandada:	Inversiones Contitental S.A.
	Clase de Proceso:	Verbal resolución de contrato

Atento saludo.

En cumplimiento de la orden emitida mediante auto del pasado seis (6) de septiembre de 2023, a través del cual el Despacho a su digno cargo ADMITIÓ RECURSO DE APELACIÓN, la cual consiste en que procedamos a sustentar el recurso dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de dicha providencia, procedo a sustentar nuestra apelación en contra de la sentencia escrita proferida por el Juzgado 1º Civil del Circuito de Funza el pasado día nueve (9) de mayo de 2023 dentro del proceso de la referencia.

**MOTIVOS DE INCONFORMIDAD y
ASPECTOS A LOS QUE SE EXTIENDE LA APELACIÓN.**

La presente apelación se extiende a los siguientes puntos del fallo proferido: **(i)** defecto fáctico por indebida valoración probatoria respecto de la conducta culposa que también tuvo la demandante mientras el contrato rigió; **(ii)** defecto sustantivo y violación directa de la constitución por violación del debido proceso respecto de los alcances y efectos que el *a quo* le otorgó al hecho de no haberse contestado la demanda; **(iii)** error al que fue inducido el *a quo* al plantearle como pretensión una cláusula penal que no pertenece al contrato resuelto y que sin embargo concedió; **(iv)** decisión inmotivada de condena al pago de una suma exorbitante en costas procesales y agencias en derecho; y **(v)**

silencio absoluto respecto de una solicitud de medida cautelar de la que el *a quo* estuvo debidamente enterado.

- (i) **Defecto fáctico por indebida valoración probatoria respecto de la conducta que tuvo la compradora (aquí demandante) mientras el contrato rigió.**

Respecto del supuesto cumplimiento —que se dice *cabal* según la sentencia—, que habría tenido la sociedad compradora (aquí demandante), expresó el *a quo* que “*debe advertirse que se encuentra acreditado en el plenario el cumplimiento de las obligaciones que el pacto generó para la sociedad CONSTRUCTORA ACAPULCO SAS. (...) [d]e ahí que, la parte actora honró sus obligaciones en la forma y tiempos debidos (...)*”.

La anterior es una afirmación CONTRAEVIDENTE, y la verdad es que bien lejos estuvo la demandante de haber cumplido cabalmente todo aquello a lo que se obligó en el contrato. Lo que aquí emerge es la culpa (contractual) **compartida** de ambos contratantes, la cual abrió paso al daño que recíprocamente las mismas partes se causaron por haber hecho imposible que se materializara (con la respectiva tradición) el objeto del contrato que ellas celebraron, y así, en el presente caso incurrieron en defecto de conducta ambos contratantes.

Veamos con DETALLE lo que ya habíamos indicado, pero que el *a quo* lanzó al vacío:

Aunque el AUTO del **19 de abril de 2017** proferido por la Registradora Principal de la Oficina de Registro ordenó “*bloquear los folios, hasta la culminación de la presente actuación*” (cfr: documento 07 archivo digital, fol 42) según se observa en una de sus consideraciones porque “*se inscribió una compraventa de derechos de cuota, radicado con el N° 2016-25528 sin haber cancelado efecto plusvalía vigente impuesto por la Alcaldía de Funza*”, hemos de concluir que, visto el asunto con el nivel de detalle que la situación amerita, si bien la Resolución 0367 del **19 de mayo de 2015** por la cual el Municipio de Funza estableció el pago de plusvalía fue expedida cuatro (4) meses **antes** del acto de compra-venta llevado a cabo a través de la escritura pública 1650 del **10 de septiembre de 2015**, cierto es que de la existencia de dicha resolución y de sus implicaciones, ni los contratantes, ni el notario, ni algún otro concernido en ese negocio de compra-venta tenía porqué saber, pues según la anotación N° 13 visible en el Certificado de Tradición y Libertad 50C-808457 es claro que el Municipio de Funza sólo vino a notificar dicha resolución hasta el día **1° de febrero de 2016**, es decir, cuatro (4) meses y quince (15) días **después** de que ambos

contratantes ya habían firmado la escritura pública que contiene el contrato sobre cuya resolución aquí debatimos.

Así las cosas, aun cuando ninguno de los contratantes para la fecha de celebración del contrato (**10 de septiembre de 2015**) tenía porqué saber de la existencia de la Resolución 0367 del **19 de mayo de 2015** por medio de la cual el Municipio había establecido pago de la plusvalía (porque tal resolución sólo vino a ser notificada hasta el día 1º de febrero de 2016 a través del registro de tal decisión en el folio de matrícula correspondiente) salta a la vista que, al margen de esa situación de desconocimiento en que se hallaban ambos contratantes, en todo caso en el contrato celebrado quedó establecido (ver Escritura Pública 1650, clausula octava, literal “c”) que Constructora Acapulco **ACEPTÓ** con absoluta claridad lo siguiente : *“c.) Que serán de su cargo los valores que liquiden las empresas de servicios públicos del Municipio por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre los inmuebles decreten o liquiden La Nación y/o este Municipio a partir de la fecha.”*

Por lo anterior, NO CABE LA MÁS MÍNIMA DUDA de que el único que tenía a su cargo LA OBLIGACIÓN de pagar la plusvalía una vez celebrado en contrato era la aquí demandante.

Pero en lugar de pagar la plusvalía y proceder a registrar... ¿qué fue lo que sucedió?, pues **nada distinto a lo que ambos extremos procesales confesaron** en este proceso (el extremo demandante porque así lo afirmó en los hechos de la demanda y el extremo demandado porque confesó que todos esos hechos eran rotundamente ciertos): *“[u]na vez realizada la escritura pública de compraventa sobre el predio en mención, el señor Luis Alberto Téllez Peñaloza, solicitó a mi poderdante no registrar dicho acto en la oficina de registro, hasta tanto le cancelara el valor de la hipoteca a la sociedad grupo Cota Rica S.A.S.”* y que *“[e]l demandante amparado en la buena fe del vendedor no registró la escritura pública”*, de lo que resulta ABSOLUTAMENTE CLARO y PROBADO que **ambas partes estuvieron de acuerdo en dejar de cumplir un deber legal que es ineludible** y tiene a su cargo cualquier comprador, vendedor o hipotecante respecto de un inmueble (art. 756 del C.C.C.), cual es el de proceder cuanto antes al registro de todos los actos llevados a cabo y que afecten o recaigan sobre el bien en cuestión, tanto así, que en nuestro ordenamiento jurídico está previsto en normas que son de aplicación nacional y de

público conocimiento¹ que la omisión del acto de registro de hipoteca —después de **90 días** de suscrita— comporta un defecto de conducta que incluso acarrea no sólo multas sucesivas, sino también el ineludible deber jurídico de soportar y aceptar TODOS los efectos que lleguen a producir otros actos de registro que se materialicen y resulten ser primeros en el tiempo (embargos y afectaciones de cualquier otro tipo).

Entonces, la cuestión en este caso es NÍTIDA: **fue culposa la conducta de ambas personas jurídicas**, llevada a cabo a través de sus respectivos representantes legales, la cual consistió en no haber efectuado el acto de registro tempestivamente y previo cumplimiento de lo que manda el orden jurídico vigente, razón por la cual, lo sensato y muy justo, es declarar que hubo culpa compartida.

Esa evidente arista del incumplimiento que también tuvo la compradora (demandante) fue invisibilizada por el Despacho, para lo cual acudió a la ley, pasando de un salto a decir que, “*conforme al artículo 922 ibídem, las obligaciones **del vendedor** se reducen a «la tradición del dominio de los bienes raíces requerirá además de la inscripción del título en la correspondiente oficina de registro de instrumentos públicos, la entrega material de la cosa»*”, pero sin analizar, —en absoluto—, que la tradición que obviamente está a cargo del vendedor no era posible si los documentos referidos al negocio, que estaban claramente en poder de la compradora (aquí demandante) no se radicaban en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, diligencia que NÍTIDAMENTE estaba pactada a cargo de la parte compradora tal como se deduce de su confesión, la cual, aparte de que (i) NO se cumplió en el término que otorga la ley considerando que esa misma escritura pública también contenía una HIPOTECA; y (ii) cuando por fin se intentó ya tardíamente, como se confiesa también en el hecho N° 10, se hizo sin cumplir un requisito adicional al que era meramente temporal y de orden legal, que también entonces era exigido por la autoridad de registro, el cual estaba contractualmente a su exclusivo cargo, y consistía en pagar previamente el impuesto de plusvalía.

¹ Ley 223 de 1995, ARTÍCULO 231. “**TERMINOS PARA EL REGISTRO.** Cuando en las disposiciones legales vigentes no se señalen términos específicos para el registro, la solicitud de inscripción de los actos, contratos o negocios jurídicos sujetos a registro deberán formularse de acuerdo con los siguientes términos, contados a partir de la fecha de su otorgamiento o expedición: a) **Dentro de los dos meses siguientes**, si han sido otorgados o expedidos en el país, y b) **Dentro de los tres meses siguientes**, si han sido otorgados o expedidos en el exterior”. Ley 1579 de 2012, ARTÍCULO 28. “**OPORTUNIDAD ESPECIAL PARA EL REGISTRO.** La hipoteca y el patrimonio de familia solo podrán inscribirse en el registro inmobiliario dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes a su otorgamiento”.

A tal respecto, en la valoración probatoria el *a quo* con visión muy cónica, manifestó:

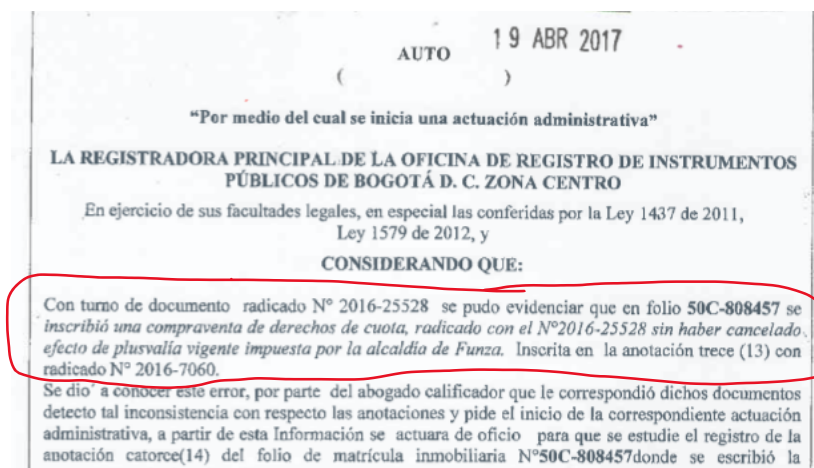
*“Las anteriores conclusiones encuentran respaldo probatorio con lo confesado por el señor Luis Alberto Téllez Peñaloza en su interrogatorio de parte, pues pese a que manifestó que la respectiva escritura pública no se había podido registrar por culpa de su contraparte, **no aportó ningún elemento de prueba que lo respaldara**, tan solo quedó en una mera afirmación, al contrario, manifestó que no había incumplido con dicha obligación”.*

La refutación a ese equivocado entendimiento de la prueba debe empezar por su parte final: es evidente que al ser interrogado el representante legal de la vendedora (aquí demandada) expresó que él *“no había incumplido con dicha obligación”* (la de registrar la escritura pública), pero lamentablemente el Despacho no atinó a entender que la razón obvia de tal afirmación está en que la mencionada obligación no fue incumplida por Inversiones Continental S.A. simplemente **porque no la tenía**, ya que contractualmente dicha obligación (la de pagar plusvalía para poder proceder a registrar la escritura pública) no estaba a cargo de la parte vendedora, sino a cargo de la compradora que, además, tenía en su poder el ejemplar de la escritura pública que se debía registrar, verdad incontestable de la cual, por lo expresado por el representante legal de Constructora Acapulco S.A.S., quedó muy claro que esa compradora-hipotecante (aquí demandante) tenía perfecta consciencia de que ese deber había quedado a su exclusivo cargo y, justo para poderlo cumplir, tenía en su poder el ejemplar de la Escritura Pública N° 1650 que debía ir a radicar tempestivamente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos tras pagar la plusvalía.

Y ya desencaminado el *a quo* en su razonamiento, entonces observó con severa crítica las palabras del representante legal de la demandada en las que afirmó *“que la respectiva escritura pública no se había podido registrar por culpa de su contraparte”* y con total ligereza el *a quo* pasó a censurar a quien así declaró, porque, según concluyó, a ese respecto el mismo declarante *“no aportó ningún elemento de prueba que lo respaldara, tan solo quedó en una mera afirmación”*. Pero ocurre que **¡¡¡prueba de ello sí que hay!!!**, y es la confesión que a través de su propia apoderada judicial fue ofrecida por la demandante al narrar los hechos de la demanda, que a su vez fueron aceptados como ciertos TODOS por la parte demandada, según lo arriba transcrito.

Entonces, la conclusión del *a quo* respecto del obrar supuestamente immaculado de la demandante no coincide en absoluto con lo probado, y por el contrario ES CONTRAEVIDENTE frente a lo que en la declaración del representante legal de Constructora Acapulco S.A.S. se escuchó cuando fue interrogado por el Despacho, y frente a lo que expresó en los hechos de la demanda su propia apoderada, los cuales fueron confesados todos como ciertos. Por ello, la valoración probatoria a este respecto fue deplorable.

Y es evidente que uno de los aspectos medulares tenidos en cuenta por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para no permitir la tradición (que no nos cansaremos de decir que de acuerdo con la ley, ya no era posible por el retardo acaecido, debido a que también en esa escritura pública había una hipoteca), y por el contrario, proceder a bloquear el folio de matrícula inmobiliaria, fue lo siguiente:



Así pues, en la sentencia se dio por probado un hecho que no lo está (dizque el cumplimiento cabal de las obligaciones del comprador-demandante) y al mismo tiempo no se dio por probado un hecho estándolo (la coparticipación de la compradora-demandante en las conductas constitutivas de culpa contractual e incumplimiento relevante).

Y el modo en que todo esto repercute tanto en el monto de la condena impuesta, como en la declaración de resolución judicial del contrato, **CON LOS CUALES NO ESTAMOS DE ACUERDO**, se deriva del hecho de que **en un orden jurídico justo no puede dar lo mismo que la culpa sea de un solo extremo contractual a que la culpa haya sido**

cometida por ambos extremos contractuales, caso en el cual PASE LO QUE PASE no procede la resolución judicial del contrato.

- (ii) **Defecto sustantivo y violación directa de la constitución por violación del debido proceso respecto de los alcances y efectos que el *a quo* le otorgó al hecho de no haber sido contestada la demanda.**

Tan aceptable es que el *a quo* debió “presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda” (art. 97 C.G.P.), como aceptable es también que TODOS los hechos de la demanda fueron explícitamente confesados como ciertos, —deliberadamente—, por el apoderado judicial de la demandada. Eso no estará en discusión.

Pero, al respecto indicó el *a quo* en su sentencia lo siguiente:

“Ahora, debemos recordar que en el presente juicio la parte demandada no contestó la demanda, pese a que fue notificada en debida forma, lo cual, al tenor del artículo 97 del CGP, aparece como consecuencia jurídica la presunción de veracidad de los hechos contenidos en el libelo introductor; conducta procesal que indudablemente afecta sus intereses en lo que respecta a los hechos objeto de investigación, aunado al hecho, de que tal confesión no fue desvirtuada con los restantes medios suasorios que obran en el plenario. Por lo tanto, la presunción se mantiene hasta la emisión de esta sentencia.

No obstante lo anterior, y pese a que la parte actora cumplió con la carga probatoria consistente en la acreditación de la totalidad de los presupuestos axiológicos de la acción resolutoria, debe resaltarse además, que en la audiencia inicial y al momento de fijarse el objeto del litigio, el apoderado de la sociedad demandada INVERSIONES CONTINENTAL S.A., manifestó en forma expresa, consciente y libre que la totalidad de los hechos de la demanda eran ciertos y/o reales; confesión que reúne los requisitos del artículo 191 en concordancia con el artículo 193 del CGP., y fue por ello, que en aquella vista pública se prescindieron de practicar las demás pruebas ante la aceptación total de la situación factual contenida en el libelo genitor, lo cual, tornaba vano evacuar más probanzas”.

Pues bien, **nuestra inconformidad consiste** en que el *a quo*, muy equivocadamente a nuestro juicio, de una parte, (ii.i) consideró como confesados y ciertos “*hechos*” que ni fueron planteados en la demanda, ni fueron confesados y más bien corresponden a conclusiones contraevidentes; y (ii.ii) dio por sentado que por no haberse contestado la demanda, el demandado en todo lo restante de la instancia ya no podía hacer absolutamente ninguna manifestación contra-argumental, ni invocar asuntos normativos, ni razonar, nada, absolutamente nada, excepto asuntos que hubiesen “*ocurrido después de haberse propuesto la demanda, siempre que aparezca probado y que haya sido alegado por la parte interesada a más tardar en su alegato de conclusión*”.

Respecto de lo primero (ii.i) el *a quo* en todo momento obró, ejerció su poder de ordenación e instrucción, razonó y sentenció “*como si*” en los hechos de la demanda, en alguna parte, hubiese estado consignada la siguiente afirmación fáctica: “*la parte compradora y aquí demandante, es decir Constructora Acapulco S.A.S., cumplió perfectamente todas las obligaciones adquiridas en el contrato celebrado*”. Pero no sólo eso, sino el *a quo* también actuó “*como sí*” la parte demandada hubiese confesado como cierto ese hecho jamás expresado en la demanda.

Respecto de lo segundo (ii.ii) tal práctica el *a quo* la planteó y justificó bajo el siguiente temperamento:

“[L]a parte pasiva desatendió la carga de la prueba contenida en el artículo 167 del CGP, el cual, le imponía aportar los medios demostrativos encaminados a respaldar y corroborar los supuestos de hecho que invocaba como fórmula para eficacia de su argumentaciones y alegaciones. Por tanto, le incumbía la demostración de las circunstancias fácticas que determinan el juicio lógico de las normas cuya aplicación se solicita, de tal modo, que ella debe soportar las consecuencias de su inactividad probatoria, de su descuido, inclusive de su equivocada actividad como probadoras, puesto que el medio probatorio es de importancia fundamental para la demostración de los hechos en el proceso.”

(...)

En lo que respecta a los argumentos expuestos por la parte demandada en sus alegatos conclusivos, basta por indicar, que debieron ser alegados en la oportunidad procesal prevista para ello, por cuanto “En la sentencia se tendrá en cuenta cualquier hecho modificativo o extintivo del derecho sustancial sobre el cual verse el litigio, ocurrido después de haberse propuesto la demanda, siempre que aparezca probado y que haya sido alegado por la parte interesada a más tardar en su alegato de conclusión o que la ley permita considerarlo de oficio”, según lo establece el artículo 281 del CGP, sin que los hechos allí expuestos hayan tenido génesis después de formulada la demanda, al contrario, son situaciones fácticas ocurridas antes de que el actor acudiera a la administración de justicia.”.

Esa equivocada postura, que por una muy mala interpretación del garantismo procesal sugiere invisibilizar o ignorar a un interlocutor «*como si no existiera*», fue la que se puso en práctica al proferir la sentencia recurrida, siendo ese un proceder judicial extralimitado, porque va mucho más allá de lo que la norma del art. 97 del C.G.P. asigna como consecuencia previsible al hecho de no haber contestado la demanda, y deviene en una práctica anormal y autoritaria, que se aprecia en todo el texto de la sentencia, en la que se hace EVIDENTE que en ella no se tuvo en cuenta, —y que ni siquiera se leyó— ni se mencionó o se dio prueba de que al menos hubiese pasado por mente alguno de los argumentos expuestos en los alegatos de conclusión, respecto de las instituciones jurídicas sustanciales y procesales aplicables, y los razonamientos sobre las pruebas obrantes y sobre aquello a lo que ACOTADAMENTE daban cabida los hechos en verdad expresados y efectivamente confesados.

En fin, la parte demandada no fue escuchada en absolutamente nada, ni sus argumentos o contraargumentos fueron refutados judicialmente, en lo más mínimo, los cuales apuntaban justo a indicar el modo en que debían ser apreciadas las pruebas obrantes en el proceso, y no otras imaginarias.

Simplemente fuimos invisibilizados y tratados como convidados de piedra por haber optado por no contestar la demanda, cuestión inaceptable, puesto que una cosa es que en razón de esa decisión a la postre no se pueda debatir sobre *los hechos susceptibles de confesión* (no otros hechos inventados), y otra cosa muy distinta, es que no se puedan exponer argumentos o contra-argumentos referidos a qué fue lo que a fin de cuentas, después del trámite de la instancia, quedó bien probado con los hechos aducidos en la demanda y confesados deliberadamente durante las audiencias.

- (iii) **Error al que fue inducido el *a quo* al plantearle como pretensión una cláusula penal de \$433'000.000.⁰⁰ que no pertenece al contrato resuelto y que sin embargo concedió.**

Y como en la sentencia ni siquiera se mencionó al menos un argumento de los expuestos en los alegatos, al punto que no hay ni una sola SEÑAL de que tales alegatos al menos hubiesen sido leídos (porque también los aportamos por escrito al proceso), pues el *a quo* no advirtió que la cláusula penal a la cual aludía la pretensión N° 5 **no corresponde al contrato cuya resolución aquí se debate**, TAL COMO SE LO HABÍAMOS MOSTRADO EN LOS ALEGATOS.

Eso es muy dicente, comporta un estropicio y deviene en una verdadera desgracia. Por lo tanto, aquí lo volvemos a expresar: la cláusula penal que se reclamó en la pretensión N° 5 de la demanda no está en el texto del contrato elevado a escritura pública 1650 y sobre cuya resolución aquí se debate. Por el contrario, esa cláusula penal obra es en un contrato **de permuta**, en el que Inversiones Continental S.A. aquí demandada no obró como parte del contrato, en el cual Constructora Acapulco S.A.S. prometió a otra sociedad muy distinta traidar lo que aún no estaba bajo su derecho de dominio por no haber ocurrido aún la tradición a su favor. Así pues, no solamente se trata de un contrato de permuta que fue firmado irresponsablemente comprometiéndose Constructora Acapulco S.A.S. a traidar a un tercero mediante permuta lo que aún ni siquiera había ingresado en su patrimonio, sino que tal pretensión cae al vacío por absoluta falta de prueba, pues la demandante más allá de su dicho, no aportó prueba alguna que diera cuenta de que Constructora Acapulco S.A.S., en efecto, hubiese pagado esos \$433'000.000.⁰⁰ a alguien.

- (iv) **Decisión inmotivada de condena al pago de una suma exorbitante en costas procesales y agencias en derecho.**

Ni una sola palabra fue dedicada a exponer por qué razón la suma fijada como costas y agencias en derecho fue trescientos diez millones de pesos (\$310'000.000.⁰⁰), siendo que la decisión de imponer semejante valor, o cualquier otro aún siendo menor, no está exenta de tener un soporte argumental así sea precario, que permita al destinatario de la decisión saber qué tuvo en mente el sentenciador al momento de fijar la cifra. La inexistencia de una motivación nos deja en la precaria condición de no poder controvertir, nos deja a ciegas pues no sabemos contra qué fundamento enfilear nuestro reparo. En síntesis, esa ausencia total de motivación comporta una vía de hecho judicial que dejamos alegada conforme exige la jurisprudencia constitucional como requisito de

procedibilidad para una reclamación por violación iusfundamental, cuando ya no proceda un mecanismo de defensa diferente al presente recurso.

(v) Silencio absoluto respecto de una solicitud de medida cautelar de la que el Despacho está debidamente enterado.

En desarrollo de la audiencia inicial de este proceso **verbal de resolución de contrato N° 2020-00683** expusimos al señor Juez Primero Civil del Circuito de Funza que el día anterior **15 de marzo de 2023** habíamos radicado en el proceso **ejecutivo hipotecario N° 2018-00558** (que cursaba exactamente en ese mismo juzgado) solicitud de decretar embargo de todos los derechos que resultaran a favor de Constructora Acapulco S.A.S. en este proceso N° **2020-00683**.

Posteriormente, en la audiencia de juzgamiento dentro del presente proceso N° **2020-00683**, volvimos a insistir indicando al señor Juez que aún estaba pendiente de decisión nuestra solicitud de embargo radicada en el ejecutivo hipotecario N° **2018-00558**.

Tal solicitud de embargo también obra en el expediente digital del presente proceso, y siempre ha estado justificada en que lo adeudado por Constructora Acapulco S.A.S. a Inversiones Continental S.A. por cuenta del proceso **ejecutivo hipotecario 2018-00558** es **MUCHO MÁS QUE EL TRIPLE** de lo que en razón de este proceso **verbal de resolución de contrato 2020-00683** Inversiones Continental S.A. le saldría a deber a Constructora Acapulco S.A.S., desde luego, cuando la sentencia de este proceso ya esté en firme.

Después de nuestra solicitud de medida cautelar radicada como ya se dijo desde el 15 de marzo de 2023 dentro del proceso ejecutivo hipotecario **2018-00558**, dicho proceso estuvo al Despacho por más de seis (6) meses sin que el señor Juez se pronunciara. Y finalmente, el señor Juez Primero Civil del Circuito, en vez de pronunciarse y aún SIN RESOLVER NUESTRA SOLICITUD HACÍA MÁS DE SEIS (6) MESES RADICADA, decidió enviar, y envió, el proceso ejecutivo hipotecario **2018-00558** con destino al recién creado **Juzgado Segundo Civil del Circuito de Funza**, donde aún se halla pendiente de decisión nuestra solicitud de medida cautelar dentro del expediente que ahora cuenta con radicado **252863103002-2023-00508-00**.

Entre tanto, Constructora Acapulco S.A.S. **HA INTENTADO INSOLVENTARSE**, al tratar de ceder los derechos derivados del presente proceso **2020-00683**, para que de tal modo su patrimonio no se afecte con el embargo desde hace tanto tiempo solicitado por su acreedora, e inexplicablemente omitido por la judicatura:

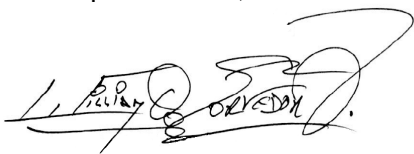
JAVIER ENRIQUE MOLINA PUNTES, mayor de edad, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 79.465.362 de Bogotá DC, en calidad de representante legal de la sociedad **CONSTRUCTORA ACAPULCO S.A.S.**, identificada con Nit. 900.010.028-3, quien actúa en condición de demandante dentro del proceso de la referencia, encontrándome debidamente facultado como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal, manifiesto a su señoría, que por medio de este documento CEDO a título oneroso e irrevocablemente los derechos de crédito derivados del fallo proferido por este despacho el 09 de mayo de 2023, en favor de la sociedad **PROMOTOR URBANÍSTICO DE OCCIDENTE S.A.S.**, constituida conforme a la leyes nacionales, identificada con Nit. No. 901.376.128-6, representada legalmente por el señor **MIGUEL URQUIJO TAFUR**, mayor de edad, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 19.137.851 y/o quien haga sus veces.

La presente cesión se realiza bajo los términos del artículo 1959 y ss del Código Civil Colombiano.

Por todos los medios hemos hecho saber tal situación: al señor Juez Primero Civil del Circuito de Funza, a la señora Jueza Segunda Civil del Circuito de Funza, al Dr. Orlando Tello Hernández Presidente del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, al Dr. Pablo Ignacio Villate Monroy por estar a cargo en el trámite del presente recurso de apelación, a la Dra. Naslly Raquel Ramos Camacho de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, a todos los miembros del Comité de Conciliación y Prevención del Daño Antijurídico de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, y hasta a la Dra. Martha Lucía Zamora de la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado.

ROGAMOS AL HONORABLE MAGISTRADO PONENTE DENTRO DEL TRÁMITE DE LA PRESENTE APELACIÓN QUE NO LA RESUELVA HASTA TANTO SE HAYA LIBRADO EL EMBARGO TANTAS VECES SOLICITADO, PUES SI LA SENTENCIA DENTRO DEL PRESENTE PROCESO **2020-00683** QUEDA EN FIRME UNA VEZ SEA RESUELTA LA APELACIÓN, CONSTRUCTORA ACAPULCO S.A.S SE INSOLVENTARÁ MEDIANTE LA FIGURA DE CESIÓN DE LOS DERECHOS DERIVADOS DE LA SENTENCIA, O CUALQUIER OTRA FIGURA ÚTIL A SUS PROPÓSITOS.

Sin más particulares,



William Oswaldo Corredor Vanegas
C:C. 7.160.837 de Tunja
T:P. 129.947 del C.S.J.