

RAUL RODRIGUEZ CARVAJAL
ABOGADO
CALLE 94 A # 65 a- 41 BOGOTA
TEL. 3108673945
raulabog604@hotmail.com

Señores

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
CUNDINAMARCA**

SALA CIVIL - FAMILIA

E. S. D.

ATT. Dr. PABLO IGNACIO VILLATE MONROY

Ref: EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 2020-00234

DE: CARMEN MARTINEZ DE ORTEGON Y OTROS

VRS: COLOMBIA GLOBAL REAL ESTATE SAS

ASUNTO: SUSTENTACION RECURSO DE APELACION

RAUL RODRIGUEZ CARVAJAL, mayor de edad, residente en la ciudad de Bogotá, abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente junto a mí firma, obrando como Representante Legal de la demandada COLOMBIA GLOBAL REAL ESTATE SAS, encontrándome en el término otorgado por el numeral 3º del artículo 322 del Código General del Proceso, me permito presentar **ESCRITO DE SUSTENTACION AL RECURSO DE APELACION**, presentado en contra del fallo de primera instancia del 18 de enero del año 2023, con el fin de que el mismo sea **REVOCADO**, y se declaren probados los medios exceptivos propuestos por lo siguiente:

Las razones en las que se fundamentó el recurso fueron:

1. *indebida valoración, probatoria.*
2. *como consecuencia de la anterior, incongruencia entre el material probatorio recaudado y la decisión tomada.*
3. *violación al principio de la libre autonomía de la voluntad de los contratantes.*

Observe Honorable Magistrado que no hay discusión, de la existencia de la obligación ejecutada, sino en la imputación de los pagos efectuados por la anterior deudora hipotecaria JULIE ANDREA GOMEZ ACUÑA y los acá demandantes, a su apoderada, mediante documento ACUERDO DE PAGO, aportado al proceso, que da cuenta del pago de \$47.800.000, que ha debido ser imputado, a intereses pendientes de pago y el excedente a capital, conforme a liquidación aportada con la contestación de la demanda.

Posterior a éste acuerdo, en el que no fue parte COLOMBIA GLOBAL REAL ESTATE SAS, se siguieron haciendo pagos mensuales por intereses, quedando cancelados, hasta el 17 de junio del año 2017, conforme a documentales aportadas.

Dichos pagos se hicieron a la tasa del 2% pactados y sobre la suma de \$290.000.000, pero si se revisa la liquidación aportada con la contestación de la demanda, el saldo de capital no era de \$290.000.000, sino de \$273.885.216, por lo que hubo un cobro en exceso de intereses desde que la entidad que represento comenzó a hacer los pagos, y hasta la fecha en que suspendió el pago de los mismos, lo que se hizo, precisamente ante la ejecución que se había continuado a espaldas de mí representada, y por lo cual se inició el incidente de nulidad que obra al interior del expediente, y se dio contestación en forma oportuna.

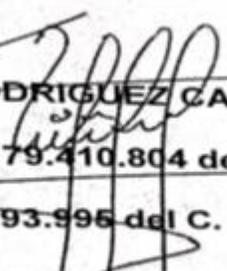
RAUL RODRIGUEZ CARVAJAL
ABOGADO
CALLE 94 A # 65 a- 41 BOGOTA
TEL. 3108673945
raulabog604@hotmail.com

Allego al presente escrito, comunicación enviada por correo a las oficinas de mi representada por correo físico, que da cuenta del conocimiento de los pagos efectuados al intermediario financiero YESID EDUARDO TELLEZ RESTREPO, hasta el mes de agosto del año 2017, documental que me fue enviada después de haber contestado la demanda.

*Tenga en cuenta Honorable Magistrado, que haciendo uso del principio de la libre autonomía de la voluntad de los contratantes, aún con del desconocimiento de la existencia del proceso hipotecario por parte de mí representada, los contratantes convinieron en mantener el pago de los intereses de plazo, durante el tiempo en que se hizo el pago de los mismos, **a la misma tasa de interés de plazo pactado (por fuera del legal)**, bajo el convencimiento que no existía acción judicial alguna en trámite, del cual se enteró, cuando se inició el incidente de nulidad obrante al interior del expediente, fecha en la cual se suspendió el pago de intereses, al darnos cuenta que el saldo de capital era menor al inicialmente otorgado.*

Ruego a su Señoría REVOCAR la decisión de primera instancia, y declarar PROBADAS las excepciones propuestas.

Cordialmente,


RAUL RODRIGUEZ CARVAJAL
C. C. No. 79.410.804 de Bogotá
T. P. No. 93.995 del C. S. de la J.

RAUL RODRIGUEZ CARVAJAL
ABOGADO
CALLE 94 A # 65 a- 41 BOGOTA
TEL. 3108673945
raulabog604@hotmail.com

Bogotá, octubre 29 de 2018

Señores:
COLOMBIA GLOBAL REAL ESTATE S.A.S
ATN: DR RAUL RODRIGUEZ CARVAJAL
GERENTE
CLL 94 A 65 A 41
BOGOTA

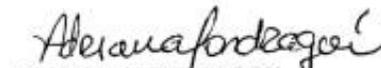
REF: REQUERIMIENTO PAGO SALDOS CREDITOS.

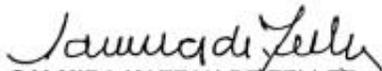
CARMEN CECILIA MARTINEZ ORTEGON, ADRIANA MONDRAGON RAYMON, SALMIRA KATTAH DE TELLEZ y sociedad **SANDIA KAPITAL S.A.S**, representada por **ADRIAN YOVANY SANABRIA R.**, obrando en nuestra calidad de Acreedores-Demandantes en el proceso Ejecutivo Hipotecario N.º 2016-226, que cursa en el Juzgado 2º Civil del Circuito de Zipaquirá, Cundinamarca, que iniciamos contra la señora **JULIE ANDREA GOMEZ ACUÑA**, a quien sucedió su empresa en los créditos y garantía hipotecaria del citado proceso ejecutivo, de la manera mas comedida y respetuosa nos dirigimos a usted con el propósito de requerirlo para que en representación de su empresa nos pague el saldo de capital e intereses de mora de los créditos que se cobran en el antedicho proceso ejecutivo.

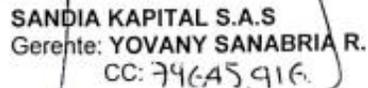
Le hacemos este requerimiento privado en virtud de que la empresa que represento nos dejó de hacer abonos a intereses de mora desde el pasado mes de agosto de 2017, por intermedio del Sr. **YESID EDUARDO TELLEZ RESTREPO**.

Cordialmente,


CARMEN CECILIA MARTINEZ
CC: 27.958.131


ADRIANA MONDRAGON
CC:


SALMIRA KATTAH DE TELLEZ
CC:


SANDIA KAPITAL S.A.S
Gerente: **YOVANY SANABRIA R.**
CC: 74645.916



RAUL RODRIGUEZ CARVAJAL
 ABOGADO
 CALLE 94 A # 65 a- 41 BOGOTA
 TEL. 3108673945
raulabog604@hotmail.com

NOTARIA 5 DE BOGOTÁ

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE TEXTO Y CONTENIDO

Ante el despacho de la Notaría Quinta del Circuito de Bogotá D.C. compareció:

SANABRIA RINCON ADRIAN YOVANY

Quien se identificó con W5SLD2KFEZAFQANWHE

C.C. No 79645916

y declaró que reconoce como suyo el anterior documento y la firma que en él aparece, la que es de su puño y letra. Para constancia se firma nuevamente.

Verifique los datos en www.notariaenlinea.com

Bogotá D.C. 29/10/2018

3dwwdsdzdszdszdszds

AUTORIZO LA PRESENTE DILIGENCIA A2
NANCY AREVALO PACHECO NOTARIA 5
 (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

R/w



NOTARIA 5 DE BOGOTÁ D.C.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

En Bogotá D.C., República de Colombia, el 30-10-2018, en la Notaría Cinco (5) del Circuito de Bogotá D.C., compareció:

SALMIRA KATTAN DE TELLEZ, identificada con CC/NUIP #0041555207 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil, y autorizó el tratamiento de sus datos personales.

NANCY ARÉVALO PACHECO
 Notaría cinco (5) del Circuito de Bogotá D.C. - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
 Número Único de Transacción: 2g2agb5xthhm / 30/10/2018 - 14:35:03-995

3006



NOTARIA 5 DE BOGOTÁ D.C.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

En Bogotá D.C., República de Colombia, el 30-10-2018, en la Notaría Cinco (5) del Circuito de Bogotá D.C., compareció:

ADRIANA MONDRAGON RAYMOND, identificada con CC/NUIP #0051587256 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil, y autorizó el tratamiento de sus datos personales.

NANCY ARÉVALO PACHECO
 Notaría cinco (5) del Circuito de Bogotá D.C. - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
 Número Único de Transacción: 6uevuhgn5w6a / 30/10/2018 - 17:01:09-060

3045

