

Señor
JUEZ VEINTIOCHO (28) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
E. S. D.

**REF: PROCESO EJECUTIVO DE PABLO ANTONIO RAMOS MARTIN
CONTRA ANA GLADYS VARGAS Y JOSE DARIO BARRERA**

RADICACIÓN : 2019-641

**ASUNTO : SUSTENTACION RECURSO DE APELACION AL
FALLO PROFERIDO EN LA PRIMERA INSTANCIA**

ANDRES FELIPE CAMACHO GONZALEZ, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado como aparece bajo mi firma actuando en mi condición de Apoderado Judicial de **JOSE DARIO BARRERA** y **ANA GLADYS VARGAS**, demandados dentro del proceso de la referencia, habida cuenta de la ejecutoria del auto de fecha 28 de enero de 2022, notificado en estado del día 31 del mismo mes y año, el cual quedó ejecutoriado el 3 de febrero de 2022, me permito presentar la **SUSTENTACION** del **RECURSO DE APELACION**, término de 5 días que inicia el 4 de febrero de 2022, previa ejecutoria del auto, y finaliza el **10 de febrero de 2022**, en los siguientes términos:

La presente **SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACION**, está encaminado a revisar aspectos que considero con el mayor de los respetos, fueron valorados incorrectamente por el fallador de primera instancia, al determinar que había lugar a continuar con la ejecución, todo lo cual pretendo sintetizar en 2 puntos que encuentro fundamentales para ser objeto de revisión y análisis por parte del honorable Juez 28 Civil del Circuito de Bogotá, **NELSON ANDRES PEREZ ORTIZ**, y que tienen relación directa con los reparos ya planteados en el recurso interpuesto de manera verbal en la audiencia del 1 de febrero de 2021, en conjunto con los argumentos presentados desde la misma contestación de la demanda:

1. LA BODEGA NO. 1 NO EXISTE - EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO BASE DE LA EJECUCIÓN TIENE COMO DIRECCION LA MISMA DONDE FUNCIONA UN ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DE PROPIEDAD DE LA PARTE DEMANDANTE DESDE AÑO 2017.

El A quo fundamentó su fallo, indicando que el contrato de arrendamiento base de la ejecución correspondía a la bodega Número 2, y que era independiente a la bodega donde actualmente funciona un establecimiento de comercio denominado LLANTAS BOYACA, lo cual no es compartido por el suscrito, en la medida que el contrato de arrendamiento claramente indica tanto en su encabezado como en la cláusula segunda que la dirección el inmueble es la calle 9 # 39-21 y/o calle 9 # 39-07 BG2.

El artículo 412 del Código General del Proceso consagra lo siguiente:

*"Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, **claras y exigibles** que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184."*
Negrilla y subrayado fuera del texto.

El Apoderado de la parte demandante aportó en el acápite de pruebas el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes, de fecha 31 de mayo de 2015, y que sirve como base de la ejecución, el cual, en su encabezado indica lo siguiente:

*"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO BODEGA SAN ANDRESITO BODEGA INDUSTRIAL NUMERO 2 CALLE 9 # 39-07 y/o **CALLE 9 Nro. 39-21**"*

Es del caso indicar que el contrato aportado como base de la obligación - título ejecutivo - **no es ACTUALMENTE EXIGIBLE**, situación que origina la revocatoria inmediata del mandamiento de pago, por la sencilla razón que **desde el año 2017** el inmueble ubicado en la calle 9 Nro. 39-21, que con anterioridad estuvo arrendado a mis representados, fue entregado a sus propietarios en el año 2017, y por lo tanto desde esa fecha los hoy demandados dejaron de tener posesión y explotación económica del inmueble. Tan es así, que actualmente en el

13

mencionado inmueble funciona un establecimiento de comercio denominado **"LLANTAS Y RINES BOYACA"** cuya propietaria es la señora **JESSICA NAYDU RAMOS ALDANA**, hija del acá demandante, lo que se verifica con el certificado de matrícula de establecimiento de comercio expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual se aportó como prueba con el recurso de reposición contra el mandamiento de pago, y por lo tanto obra dentro del expediente, documento en donde claramente se puede apreciar como dirección de domicilio la Calle 9 No. 39-21 de Bogotá, es decir, la misma dirección indicada en el contrato aportado como base de la ejecución, situación que evidencia que para los periodos objeto de cobro ejecutivo el contrato de arrendamiento ya había finalizado, pues en ese inmueble se estaba explotando una actividad económica diferente a la efectuada por mis representados, y por lo tanto el título ejecutivo carece de claridad para ser exigible, situación que no fue observada por el señor juez 5 Civil Municipal de Bogotá, pues en el fallo nada mencionó al respecto.

Como si esto no fuera suficiente, reposan en el expediente pruebas fotográficas del inmueble ubicado en la Calle 9 No. 39-21, en donde claramente se puede apreciar que funciona un establecimiento de comercio denominado **LLANTAS Y RINES BOYACA**, que como se indicó, es de propiedad de una de las hijas del demandante.

Lo anterior fue corroborado además con la declaración de parte de los demandados, quienes dejaron claro que el contrato de arrendamiento finalizó desde el año 2017, y que solamente contaban con un inmueble arrendado, también de propiedad del acá demandante, pero ubicado en una dirección diferente, esto es Carrera 39 No. 8 A – 85 de la ciudad de Bogotá, de acuerdo con contrato de arrendamiento aportado por el testigo JOHAN ORTIGOZA al momento de rendir testimonio, y que fue aportado por este directamente al juzgado 5 Civil Municipal de Bogotá, documento que no fue tachado por la parte demandante.

En conclusión, el negocio jurídico que dio origen al contrato de arrendamiento que se aporta como base para la ejecución, **finalizó desde el año 2017**, y por lo tanto es imposible que se causen los cánones de arrendamiento demandados, comprendidos entre el mes de enero y julio de 2019, situación que no da lugar a otra cosa que a revocar el mandamiento de pago, condenando en costas a la parte demandante, quien pretende la ejecución de obligaciones inexistentes, con base en un documento que actualmente no presta mérito ejecutivo, al adolecer del elemento de la **exigibilidad**.

14

2. EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO BASE DE LA EJECUCIÓN NO CUMPLE EN REALIDAD CON LOS REQUISITOS PARA SER COBRADO POR LA VIA EJECUTIVA.

Reiterando los argumentos expuestos en la contestación de la demanda, el A quo indicó que el contrato de arrendamiento base de la ejecución no fue tachado de falso, motivo por el cual no se logró probar por la parte demandada que existió restitución del inmueble. Pues bien, en este reparo valga la pena indicar que probado está que no es posible el cobro de obligaciones con posterioridad al año 2017, que para el caso concreto serían cobro de cánones de arrendamiento correspondientes de enero de junio de 2019, **cuando desde el año 2017 en ese mismo inmueble un establecimiento de comercio denominado LLANTAS BOYACA, tal y como consta en el certificado de establecimiento de comercio aportado con la contestación de la demanda, y que corrobora que el mencionado establecimiento tiene como dirección la calle 9 # 39 – 07 y/ Calle 9 No. 39-21, es decir la misma dirección consignada en el contrato de arrendamiento, situación que no puede pasar desapercibido por el juzgado 28 Civil del Circuito de Bogotá, por lo que ruego sea revisado, para acreditar que no es posible entonces que el contrato de arrendamiento estuviera vigente, y por lo tanto, probado está que no existe claridad de la obligación que se exige en el presente proceso, por lo que no podría continuarse con la ejecución.**

PETICION

Con fundamento en todo lo anteriormente expuesto, respetuosamente solicito al Honorable Juez Civil del Circuito de Bogotá:

- 1) **REVOCAR** en su totalidad el fallo de primera instancia, objeto del recurso de apelación debidamente interpuesto de manera verbal en la audiencia de fallo, y debidamente sustentado, y en su lugar se declare la procedencia de las excepciones propuestas, negando en consecuencia las pretensiones de la demanda, y revocando el mandamiento de pago.

Del Señor Juez,

15

MEJIA LÓPEZ
ESTUDIO DE ABOGADOS
Derecho Laboral y de la Empresa



ANDRES FELIPE CAMACHO GONZALEZ
C. C. 80.804.730 de Bogotá.
T. P. 211.950 del C. S. J.

Calle 67 No. 9 – 20 Oficina 404 Bogotá Colombia.
PBX 317-57-39 – MÓVIL : 311562-43-43
mejialopezabogados@outlook.com

16

Juzgado 28 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

De: Mejía López Estudio de Abogados <mejialopezabogados@outlook.com>
Enviado el: jueves, 10 de febrero de 2022 10:05 a. m.
Para: Juzgado 28 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.
Asunto: Proceso 2019-641 Sustentación recurso de apelación de sentencia de primera instancia
Datos adjuntos: SUSTENTACION RECURSO APELACION 2019 641.pdf

Señor
JUEZ VEINTIOCHO (28) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
E S. D.

REF: PROCESO EJECUTIVO DE PABLO ANTONIO RAMOS MARTIN CONTRA ANA GLADYS VARGAS Y JOSE DARIO BARRERA

RADICACIÓN : 2019-641

ASUNTO : SUSTENTACION RECURSO DE APELACION AL FALLO PROFERIDO EN LA PRIMERA INSTANCIA

ANDRES FELIPE CAMACHO GONZALEZ, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado como aparece bajo mi firma actuando en mi condición de Apoderado Judicial de **JOSE DARIO BARRERA** y **ANA GLADYS VARGAS**, demandados dentro del proceso de la referencia, habida cuenta de la ejecutoria del auto de fecha 28 de enero de 2022, notificado en estado del día 31 del mismo mes y año, el cual quedó ejecutoriado el 3 de febrero de 2022, me permito presentar la **SUSTENTACION** del **RECURSO DE APELACION**, término de 5 días que inicia el 4 de febrero de 2022. previa ejecutoria del auto, y finaliza el **10 de febrero de 2022**.

Adjunto archivo PDF con el documento de sustentación.

Atentamente,

Andrés Felipe Camacho González
Apoderado parte demandada.
Mejía López Estudio de Abogados
Bogotá Colombia Calle 67 No. 9 - 20 Oficina 404.
Móvil 311 562 43 43
PBX 317 57 39

 *Salva un árbol, no imprimas este mensaje a menos que realmente lo necesites.*

CONSTANCIA DE TRASLADO DENTRO DEL PROCESO No 005-2019-00641-01 (Escrito de sustentación recurso folios 11 a 16 del cuaderno 1). Artículo 14 inciso 3 del Decreto 806 de 2020, el presente traslado se corre a la parte no apelante.

FECHA FIJACION: 4 DE MARZO DE 2022

EMPIEZA TÉRMINO: 7 DE MARZO DE 2022

VENCE TÉRMINO: 11 DE MARZO DE 2022



LUIS EDUARDO MORENO MOYANO
SECRETARIO

