



Señor

JUEZ 35 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA.

E. S. D.

REF: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO 2021-280

DEMANDANTE: ALEXI LOPEZ RIOS

DEMANDADO: JORGE EDGAR PIÑEROS MUNAR Y OTROS

Obrando como apoderada de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, estado dentro del término legal concedido, por medio del presente escrito interpongo **RECURSO DE APELACION** en contra del AUTO DE FECHA 14 DE OCTUBRE 2022 notificado por en el estado N° 166 del 18 de octubre de 2022, por medio del cual resuelve: *"Dar por terminado el presente proceso por pago total de la obligación"*. En virtud del Artículo 321 del Código General del Proceso que expresa: *"También son apelables los siguientes autos proferidos en primera instancia: 7. El que por cualquier causa le ponga fin al proceso.* Bajo los siguientes argumentos:

El Auto recurrido al pronunciarse de fondo del asunto, niega y desconoce lo solicitado a su despacho por medio de memorial radicado el día 6 de julio 2022, por intermedio del cual se interpuso recurso frente a la providencia emitida en el estado del 1 de julio 2022, en el cual el despacho Resolvió: *"PRIMERO: DECLARAR infundada la objeción contra la actualización de la liquidación de crédito presentada por la parte ejecutante. SEGUNDO: APROBAR la actualización de la liquidación de crédito, en la suma de \$5.266,213,97, por encontrarse ajustada a derecho"*.

Frente al recurso interpuesto la señora Juez se pronunció en Auto de fecha 16 de agosto 2022 fijado en el estado N° 128 del 17 de agosto 2022 en el cual dispone: **CONCEDER el recurso de apelación en el efecto diferido, interpuesto oportunamente por el apoderado judicial de la parte actora. En consecuencia, por secretaria remítase el cuaderno uno del expediente al Juzgado Civil del Circuito de esta ciudad -reparto-, con el fin de que se surta el mismo.**

Conforme a lo anterior, es preciso señalar que como el recurso de apelación fue concedido en efecto diferido y con respecto a esto, es claro que según se señala en el artículo 323 del Código General del Proceso en su Artículo 323 numeral 3 señala **En el efecto diferido.** En este caso se suspenderá el cumplimiento de la providencia apelada, pero continuará el curso del





proceso ante el juez de primera instancia en lo que no dependa necesariamente de ella.

Situación que, si bien se corrobora revisando el expediente, ya que la apelación interpuesta fue frente al auto que declaró infundada la objeción contra la actualización de la liquidación del crédito presentada por la parte ejecutante y aprobó la liquidación de crédito, en la suma de \$5.266.213,97 que fuera presentada por la parte aquí demandada.

La liquidación que fue incorporada por la parte demanda al proceso es contraria a la realidad, ya que informa una serie de abonos, que no han sido desconocidos por la parte demandante, pero lo más importante que hay que destacar, es que dichos abonos fueron imputados a cánones de arrendamiento que se habían causado con anterioridad, es decir anteriores a los incluidos aquí en la demanda.

Reiterando lo estipulado en el artículo 1653 del código civil colombiano, si se deben capital e intereses, cuando se realice un pago primero se imputa a los intereses causados, y el excedente se imputa al capital.

Y si se tienen con un mismo acreedor varias deudas el pago se hará conforme el artículo 1654 del código civil que señala las siguientes reglas:

1. El deudor imputar el pago a la que elija.
2. Pero sin el consentimiento del acreedor no podrá preferir la deuda no devengada a la que lo está.
3. Si el deudor no imputa el pago de ninguna en particular, el acreedor podrá hacer la imputación en la carta de pago, y si el deudor lo acepta, no le será lícito reclamar después.

Igualmente, respecto a la deuda que se elija pagar primero debe imputar el pago a los intereses que esta haya devengado de acuerdo con el artículo arriba mencionado.

Tal y como se ha venido señalando el contrato de arrendamiento que da origen a las sumas objeto de cobro, data del 1 de septiembre de año 2017, que como lo manifestó mi prohilada, nunca cancelaron el canon de arrendamiento durante el termino y periodo pactado, que durante el año 2018 no cancelaron suma alguna por este concepto, que los pagos que pretende el apoderado de los demandados hacen ver como aplicados a la obligación objeto de la litis, fueron descritos y relacionados en los hechos de la demanda y aplicados a lo causado entre Septiembre de 2017 a Abril 30 de 2019, en consecuencia, el hecho de pretender que lo recibido sea





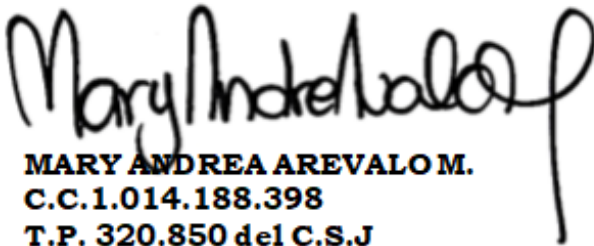
aplicado a la objeto de la litis, pues esto es contrario a la realidad, téngase en cuenta por este despacho, que dentro del interrogatorio practicado, siempre se hizo relación al recibo del dinero en las fechas indicadas, más nunca se estableció a que periodo fueron aplicados, pues los demandados eran conscientes de su retraso y así lo manifiestan en sus declaraciones.

Expuesto lo anterior, es evidente, no es consecuente dar por terminado el proceso en curso, ya que es menester y de gran importancia conocer la decisión que tomó el Juez del Circuito frente al Auto de fecha 16 de agosto 2022 fijado en el estado N° 128 del 17 de agosto 2022 en vista de que si afecta en lo esencial la decisión de fondo del proceso en curso.

Por esto, solicito señora Juez, se conceda RECURSO DE APELACION en contra del AUTO DE FECHA 14 DE OCTUBRE 2022 notificado por en el estado N° 166 del 18 de octubre de 2022.

Y de la misma manera sea informado el trámite realizado y la decisión tomada por el Juez del Circuito frente al Auto de fecha 16 de agosto 2022 fijado en el estado N° 128 del 17 de agosto 2022 en el cual dispone: **CONCEDER el recurso de apelación en el efecto diferido, interpuesto oportunamente por el apoderado judicial de la parte actora. En consecuencia, por secretaria remítase el cuaderno uno del expediente al Juzgado Civil del Circuito de esta ciudad -reparto-, con el fin de que se surta el mismo.**

Atentamente,


MARY ANDREA AREVALO M.
C.C.1.014.188.398
T.P. 320.850 del C.S.J





Señor

JUEZ 35 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA.

E. S. D.

REF: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO 2021-280

DEMANDANTE: ALEXI LOPEZ RIOS

DEMANDADO: JORGE EDGAR PIÑEROS MUNAR Y OTROS

Obrando como apoderada de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, estado dentro del término legal concedido, por medio del presente escrito me permito dar alcance al recurso de apelación interpuesto ampliando las razones de hecho y de derecho sustentando en los siguientes términos:

La liquidación incorporada por la demandante e el proceso, es contraria a la realidad fáctica toda vez que, si bien es cierto, los demandados realizaron una serie de abonos, los cuales fueron reconocidos por mi representada mediante audiencia el día 4 de febrero de 2022, es menester recalcar que estos abonos fueron aplicados a los cánones de arrendamiento causados por periodos anteriores a los periodos objeto de litis.

Reitero que en la liquidación que se dio a conocer a los demandados y la cual fue aportada al plenario, reitero que en esta se estableció que dichos abonos fueron imputados a cancones de arrendamiento generados con antelación a la demanda instaurada y que es objeto de litis, las cuales **NO SON OBJETO DE DEBATE EN ESTE PROCESO**

Por lo tanto, es menester recalcar que el contrato nació a la vida jurídica el 1 de septiembre de 2017 y tal y como manifestó mi representada, nunca cancelaron el canon de arrendamiento de manera juiciosa, si no por el contrario se evidenciaba su poco compromiso sobre la obligación adquirida con mi representada, de aquí, que durante el año 2018 los aquí demandados NO REALIZARON el pago de SUMA ALGUNA SOBRE NINGUN CANON DE ARRENDAMIENTO.

Razón por la cual, se inaceptable que pretendan sean reconocidos unos pagos aplicados a una deuda anterior, pagos que fueron descritos y





relacionados en los hechos facticos de la demanda y aplicados a lo causado entre septiembre de 2017 a abril 30 de 2019, derivado de lo anterior, el hecho de pretender que los pagos recibidos sean aplicados ahora a la obligación objeto de debate, es un hecho contrario a la realidad.

Que mi representada afirmo recibió el dinero en las fechas indicadas, mas estableció que los periodos a los cuales seria aplicados, corresponden a cánones de arrendamiento causados y no pretendidos en la demanda, tal y como lo manifiestas en el interrogatorio.

La liquidación de la parte demandante busca confundir a la Señora Juez, toda vez que, al analizar el escrito que acompaña la liquidación, en el periodo comprendido entre abril de 2021 a febrero de 2022 los demandados, se encuentran a "PAZ Y SALVO" por todos los cánones de arrendamiento anteriores, cosa que no es cierta.

De esto se puede esbozar que lo que buscan los demandados es que la Señora Juez falle a su favor, incumpliendo con la verdad, bajo argumentos falaces.

En cuanto a los únicos abonos que se han realizado aplicar a la obligación objeto de litis son las siguientes:

1. Mayo 21 de 2021 \$5.326.821
2. Mayo 21 de 2021 \$3.619.896
3. Junio 23 de 2021 \$5.415.659
4. Junio 24 de 2021 \$3.619.896
5. Junio 14 de 2021 \$9.000.000

Con los anteriores argumentos dejo sentada mi oposición frente a la liquidación presentada, por ser contraria a los elementos facticos de la demanda y a probado en la misma, por presento al despacho liquidación del crédito a la fecha.

Conforme a lo anteriormente expuesto, solicito a la señora Juez que sea tenido en cuenta la parte inicialmente expuesta frente a dar por terminado el proceso en curso, ya que es menester y de gran importancia conocer la

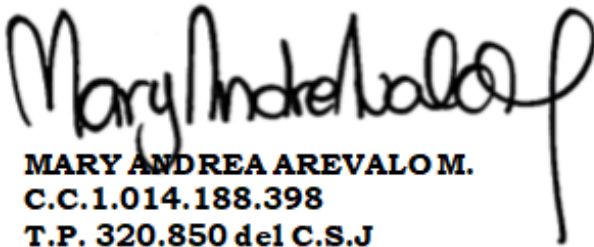




decisión que tomó el Juez del Circuito frente al Auto de fecha 16 de agosto 2022 fijado en el estado N° 128 del 17 de agosto 2022 en vista de que si afecta en lo esencial la decisión de fondo del proceso en curso.

Y reitero que se tenga en cuenta lo recién expuesto frente a la liquidación que se dio a conocer a los demandados y la cual fue aportada al plenario, reitero que en esta se estableció que dichos abonos fueron imputados a cancones de arrendamiento generados con antelación a la demanda instaurada y que es objeto de litis, las cuales **NO SON OBJETO DE DEBATE EN ESTE PROCESO.**

Atentamente


MARY ANDREA AREVALO M.
C.C.1.014.188.398
T.P. 320.850 del C.S.J

