

SUSTENTA APELACION FALLO DEL 10 DE JULIO DE 2023 DEL JUZGADO CUARENTA Y UNO (41) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. REF: CUI.110014003041 2021-0004000. PROCESO: EJECUTIVO DE PRESUNTA OBLIGACIÓN DE HACER DE CORPORACIÓN UNIVERSITARIA DE ASTURIAS. V.s AMANDA CAS...

uniabogados2011 <uniabogados2011@gmail.com>

Jue 16/11/2023 8:00

Para: Juzgado 09 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j09cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (307 KB)

FDO sustenta apelacion 9 C CTO nov 2023.pdf;

UNION DE ABOGADOS

Calle 12 B No 8 – 39 Oficina 403 Edificio Bancoquia, Bogotá - Colombia

Teléfono Celular 3105702881

Email : uniabogados2011@gmail.com

Bogotá, D.C, Quince (15) de Noviembre de Dos Mil Veintitrés (2023) .

SEÑORA:

Dra. LUISA MYRIAM LIZARAZO RICAURTE
JUEZ NOVENA (9ª.) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
Carrera 9ª. No. 11-45-33 Torres Central
Edificio Virrey
Mail: j09cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co
La Ciudad

ASUNTO: SUSTENTA APELACION

MARIO ALEJANDRO TORRES SÁNCHEZ, Mayor de edad residente y domiciliado en esta ciudad identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.409.573 de Bogotá, acreditado con la T.P. 179.752 expedida por el C.S.J., con dirección postal y electrónica como aparece en el encabezado; comedida y respetuosamente me dirijo a su señoría en nombre y representación de la señora **AMANDA CASTAÑO ALZATE**, demandada en el proceso de la referencia, estando dentro de la oportunidad legal del artículo 12 de la Ley 2213 del 2022 para sustentar el recurso de apelación en contra de la decisión de seguir adelante con la ejecución dictada por EL JUZGADO CUARENTA Y UNO (41) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. DEL 10 DE JULIO DE 2023, que allego en mensaje de datos formato PDF ,debidamente firmado como sigue:



UNION DE ABOGADOS

Calle 12 B No 8 – 39 Oficina 403 Edificio Bancoquia, Bogotá -Colombia

Teléfono Celular 3105702881

Email : uniabogados2011@gmail.com

Bogotá, D.C. Quince (15) de Noviembre de Dos Mil Veintitrés (2023) .

SEÑORA:

Dra. LUISA MYRIAM LIZARAZO RICAURTE
JUEZ NOVENA (9ª.) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
Carrera 9ª. No. 11-45-33 Torres Central
Edificio Virrey
Mail: j09ccctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co
La Ciudad

REF: CUI. 110014003041 **2021-0004000**. PROCESO: EJECUTIVO DE PRESUNTA OBLIGACIÓN DE HACER DE CORPORACIÓN UNIVERSITARIA DE ASTURIAS. V.s AMANDA CASTAÑO ALAZATE

ASUNTO: SUSTENTA APELACION FALLO DEL 10 DE JULIO DE 2023 DEL JUZGADO CUARENTA Y UNO (41) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

MARIO ALEJANDRO TORRES SÁNCHEZ, Mayor de edad residente y domiciliado en esta ciudad identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.409.573 de Bogotá, acreditado con la T.P. 179.752 expedida por el C.S.J., con dirección postal y electrónica como aparece en el encabezado; comedida y respetuosamente me dirijo a su señoría en nombre y representación de la señora **AMANDA CASTAÑO ALZATE**, demandada en el proceso de la referencia, estando dentro de la oportunidad legal del artículo 12 de la Ley 2213 del 2022 para sustentar el recurso de apelación en contra de la decisión de seguir adelante con la ejecución dictada por EL JUZGADO CUARENTA Y UNO (41) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. DEL 10 DE JULIO DE 2023, como sigue:

FALLO ADOPTADO CONTRARIO A DERECHO Y HECHO

El a-quo pone sobre la mesa del juicio civil los siguientes razonamientos para sostener su fallo dejando de lado las demás excepciones presentadas:

“Que, no hay ningún vicio, irregularidad y además, están reunidos los presupuestos procesales, esta es la competencia del juez, la capacidad de las partes y la actitud formal de la demanda. (38:13)” pese a advertirle la ausencia formal de título ejecutivo y la sustancial por agotarse, consumarse su naturaleza obligacional frente a pleito anterior entre las mismas partes que culminó compensando las culpas y las obligaciones derivadas del contrato conforme al artículo 1609 del Código Civil.

“La excepción de cosa juzgada que se presentó, no prospera, Basta con leer la parte resolutive de la sentencia del Tribunal”.(38:52)..” ...“Luego de revocar la sentencia del Juzgado del Circuito que ha ordenado seguir adelante con la ejecución. Recuérdese que ese proceso que surgió ante el juzgado 38 Civil del Circuito ,y fue promovido por la aquí demandada, Amanda Castaño Alzate, contra la Corporación Universitaria de Asturias, reclamando el pago de los cánones de arrendamiento porque ya decía que el contrato permanecía vigente y se seguirán adeudando rentas”.

“El Tribunal, por el contrario, en esa oportunidad encontró que el contrato dejó de estar vigente en el año 2016 por la decisión unilateral de la fundación universitaria de dar por terminado el contrato, pagando por supuesto la respectiva penalidad, por la terminación anticipada”.

“Por eso fue que el Tribunal resolvió, estoy leyendo textualmente, primero, declarar probada las excepciones de inexistencia del contrato en la actualidad y por ende, inexistencia de la obligación dineraria, cobro de honorarios y pago de lo no debido propuestas por la ejecutada, es decir, la corporación universitaria y, en consecuencia, terminar la presente ejecución por las razones expuestas en precedencia.”

“Como se ve el tenor literal de la sentencia no dice en ningún lugar que se haya aceptado una concurrencia de culpas ni que se haya habilitado una compensación entre las partes, de hecho es uno. Fueron aspectos que de los que ocupó el tribunal el Tribunal tampoco se ocupó en decir si debía o no entregarse. El saldo del CDT”.

En cuando a la inexistencia de la causa petendi y de paso de ausencia de título ejecutivo asume que el extremo pasivo confunde el mérito ejecutivo del contrato con los títulos valores para terminar diciendo ambivalentemente que ambos deben coincidir con las características del artículo 422 del CGP, pero que mal hacemos en exigir la presencia material del documento con certeza de su trazabilidad y autenticidad probatorio en el proceso porque el que según el juez es base material del fallo que se impugna puede ser virtual, abstracta su conformación por ser un título complejo y no requiere como los títulos valores su corporeidad documental.

IMPUGNACION

Como se observa y extracta de la decisión en audiencia del 10 de julio del 2023 se deben corregir los anteriores razonamientos en la medida que son contradictorios y separados de las pruebas aportadas al proceso, el planteamiento de los hechos del extremo aquí ejecutado no fue controvertido en manera alguna y estamos sometidos sólo a una particular forma de interpretar el asunto sin razonar ni contraponer los hechos y los documentos que se presentaron incluso por la demandante.

Dijimos en la contestación que se le ocultó al Juez al contestar la demanda:

- 1- La etiología del litigio que se reserva la parte actora y que debe conocer su señoría ante una demanda defectuosa es que entre los hoy demandantes y demandada se suscribió contrato de arrendamiento por el local comercial de la Calle 106 No. 14-30 local 1, en noviembre del 2013.
- 2- Por el incumplimiento de cánones de arrendamiento entre otros se transó Proceso Ejecutivo de Obligaciones derivadas del contrato de Arrendamiento radicado CUI. 110013103038 2017-0013700, que conoció la JUEZ TREINTA Y OCHO (38) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C., DRA.CONSTANZA ALICIA PIÑEROS VARGAS [_](#)
- 3- En ese ejecutivo con Auto 21 de marzo de 2017 con pena de inadmisión confrontaron la cláusula penal y los intereses moratorios CC 1601,por ello se subsana el 23 de marzo de 2017, desistiendo el apoderado de la época de los interese moratorios pactados en la cláusula 16. Y modifica la Cláusula Penal en dos cánones de arrendamiento. De la cláusula 11.
- 4- Se produce Mandamiento de pago el 24 de abril de 2017,de los cánones abril a octubre de 2016 cada uno \$10.326.000- para un total de \$72.282.000-.Por los Cánones Noviembre de 2016 a Febrero de 2017- cada uno \$11.430.000-,para un total de \$45.720.000- TOTAL de este año \$118.002.000- y los Cánones que en los suscesivo se causen. como una CLAUSULA PENAL de \$20.652.000-.
- 5- En Septiembre 21 del 2018 los extremos en litigio permitieron que compensando las cargas obligacionales, como fuera sugerido por la Juez de conocimiento se hiciera corte de la renta para que la obligación no creciera y se admitía compensada la suma del CDT descontándola de la deuda de arriendos y multas del contrato insolutas hasta ese momento.

- 6- El 2 de Octubre del 2018 el Juzgado 38 Civil del Circuito de Bogotá D.C. sentencia seguir adelante con la ejecución compensando la suma de \$78.000.000- al admitir que el CDT No. 0363839 del Banco de Bogotá de propiedad y a nombre de Amanda Castaño Alzate se consumió y por probadas parcialmente las excepciones de "cobro de lo no debido y pago de lo no debido", para éste momento ascendía la liquidación del crédito a \$344.687.455-, teniendo ya embargados \$206.000.000- de una cuenta corriente de los demandados en el ejecutivo, Corporación Universitaria de Asturias.
- 7- Por recurso de apelación interpuesto por la aquí demandante contra la anterior sentencia de primer grado el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C. saca un sorprendente y casi desconcertante fallo en el que asumió la "exceptio non adimpleti contractus" y fundamenta fallo dejando a tablas la mora en las obligaciones contractuales , tácitamente compensadas en la medida que, óigase bien en su Numeral primero del fallo del 14 de Noviembre de 2019 declara probada la excepción "inexistencia del contrato en la actualidad y por ende inexistencia de la obligación dinerar" entre otras. En el numeral segundo condenó en perjuicios y en costas de ambas instancias para ser tramitados con incidente de perjuicios.
- 8- Consecuencia de lo anterior fue que ante la Juez a-quo 38 Civil del Circuito de Bogotá D.C. se inició proceso ejecutivo subsiguiente por la allí demandada Corporación Universitaria de Asturias debidamente representada por la Dra. PRESLEY KHATERINE ALVAREZ BERMUDEZ, el cual hoy debe terminarse por pago de la obligación que efectuara la señora AMANDA CASTAÑO ALZATE hace un tiempo.
- 9- De la misma forma se promovió por la allí demandada Corporación Universitaria de Asturias debidamente representada por la Dra. PRESLEY KHATERINE ALVAREZ BERMUDEZ, el INCIDENTE LIQUIDACION PERJUICIOS DENTRO DEL EJECUTIVO DE OBLIGACIONES DERIVADAS CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE MAYOR CUANTIA DE AMANDA CASTAÑO ALZATE V.s CORPORACIÓN UNIVERSITARIA DE ASTURIAS, ante el Juzgado 38 Civil del Circuito de Bogotá D.C., oportunidad que da la ley para reunir todos los perjuicios económicos del fallo de segunda instancia que la parte incidentante desperdició divagando y elucubrando perjuicios astronómicos sin insistir por los que ha podido causar la mutación y cobro del CDT en cabeza de Amanda Castaño Alzate suscriptora y beneficiaria de ese documento crediticio, del cual debe decirse no existe constancia que tenga que ver con el contrato de arrendamiento ya que ni su número, fecha y Banco se nombran en el contrato de arrendamiento. Ocurriendo que el fallo del incidente fue desestimatorio para las Pretensiones de la Corporación Universitaria de Asturias en suma que ascendía a liquidar perjuicios por \$629.000.000-

En todo caso al señor Juez a-quo de la misma forma que ocurrió con la suplantación de los representantes legales de Asturias al inicio de la audiencia de fallo por parte de la apoderada actora, le tuvo sin cuidado esta reserva en los hechos de la demanda, más sorprende que esto suceda si asume que se trata de un título ejecutivo complejo el que razona en su fallo, mismo que razono el Tribunal en la época de marras.

Es importante poner de presente ante los errados razonamientos del a-quo que Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C. en su fallo asumió la "exceptio non adimpleti contractus" y fundamenta fallo dejando a tablas la mora en las obligaciones contractuales , tácitamente compensadas en la medida que, óigase bien en su Numeral primero del fallo del 14 de Noviembre de 2019 declara probada la excepción "inexistencia del contrato en la actualidad y por ende inexistencia de la obligación dinerar" partiendo de los siguientes razonamientos o premisas:

Que la misma Corporación Universitaria de Asturias: "Apuntaló esas defensas en que el vínculo arrendaticio expiró el 30 de abril de 2016, por haber ejercido la facultad de terminación anticipada prevista en la cláusula segunda del contrato base de la acción, con el escrito fechado 15 del mismo mes y año, precisando que tanto el valor de la renta de abril de 2016 como el de la penalidad convenida para ejercer tal prerrogativa- 3 canones de arrendamiento, fueron pagados con un certificado de depósito a término constituido a favor de la ejecutante."(pag 24 C.Segunda l o dos(2) del cuerpo de la providencia, acápite de la replica de la demandada).

Lo anterior coincide con el documento de entrega del inmueble suscrito el 21 de septiembre de 2018 aportado como documental en el actual ejecutivo. Entonces es un hecho para las partes lo que aquí se contextualiza, la compensación de créditos que el señor Juez 41 Civil Municipal no vió al leer la providencia.

En las consideraciones del fallo del Tribunal de Bogotá que arropó con cosa Juzgada los hechos y el título que en gracia de discusión al parecer se trajo a éste ejecutivo también se motivó los siguientes en su página 7 ordinal 3; o 29:

“Por ello, los contratos válidamente celebrados que originen obligaciones de dar, hacer o no hacer, una vez satisfechos aquellos requisitos, cuentan con la fuerza para ser cobrados ejecutivamente, títulos que se han clasificado como contractuales o privados y cuya exigibilidad dependen de su completitud, es decir, de la integración del convenio con los otros documentos que evidencien que la obligación en él contenida, en efecto es exigible.

De ahí que el ejecutante esté llamado a acreditar haber cumplido la convención, si es que a ello estaba obligado primero o por lo menos, su disposición de honrar esos deberes contractuales. Lo anterior tiene eco en el artículo 1609 del Código Civil....”

5. “Pues bien a juicio de la Sala las defensas formuladas por la enjuiciada conllevan el mérito suficiente para truncar la ejecución.

La Corporación Universitaria de Asturias opuso en la contestación de la demanda las exceptivas(.....)cimentadas en lo medular, en que dio el preaviso exigido para la terminación anticipada del vínculo arrendaticio y, además, el monto de la penalidad prevista para ejercer dicha prerrogativa debe descontarse del importe del CDT constituido para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones.(.....)”.

RAZONES DE HECHO Y DERECHO PARA QUE SE REVOQUE SEGUIR ADELANTE CON EL MANDAMIENTO EJECUTIVO

Señora Juez del Circuito de Bogotá D.C. no es posible que dentro de la juridicidad y la legalidad y el principio de congruencia que existe dentro de los fallos de los señores jueces, que se desconozca que el contrato es inexistente, porque es que la inexistencia de ese contrato y la efectos jurídicos que son a futuro del fallo del Tribunal,(50:45),Quiere decir, que toda controversia jurídica frente a ese contexto de hechos que sea amalgamaron en ese fallo del Tribunal circundan en el mismo título ejecutivo complejo.

En consecuencia seguimos en manos de los Deberes, Poderes de ordenación e instrucción y correccionales de artículos 42,43 y 44 del CGP que radican en su función Jurisdiccional señora Juez y los fines que las providencias de los jueces deben cumplir de los artículos 279 y s.s. del CGP, para que contrarreste la irregularidad a la cual nos están sometiendo con el fallo que se impugna.

Insistimos, de sólo ver el texto de la demanda no queda claro como se conforma el título valor complejo que se hace exigencia coercitiva, se dejó en la demanda una relación de documentos inconexos de los que la actora no da explicación y no tienen relación causa efecto para tener la fuerza obligacional que demanda el artículo 422 del CGP, advirtiendo que esa demanda debió ser inadmitida por ausencia de título ejecutivo material y formalmente.

Material porque No se ha presentado título ejecutivo físico estamos ante una copia manipulada de un contrato sin justificar ni certificar su autenticidad, su cadena de custodia o lo que es peor su ley de circulación como lo trajo aquí, porque se trajo a éste proceso huérfano de contexto y ocultando que hace parte de la cadena de un título ejecutivo complejo que la jurisdicción ya dirimió declarando la compensación de culpas y créditos del artículo 1609 del C.C.

Que amerite un nuevo cobro ejecutivo, no lo podemos imaginar tampoco y en el mismo texto de la demanda y los anexos de la misma se encuentra el germen de su ineficacia e idoneidad, como se advirtió en el recuento de los hechos; la Juez 38 Civil del Circuito de Bogotá D.C. mencionó en su fallo del 2 de octubre de 2019 dentro del radicado CUI. 110013103038

2017-0013700, que compensada la cifra de \$78.000.000- a los ejecutados Corporación Universitaria Asturias, en la medida que las partes, aparte de haber entregado el local por acto de transacción con fuerza de cosa juzgada admitían esa compensación, máxime que para ese momento estábamos hablando de un bien corporal de carácter crediticio fungible que había sido consumido (Código Civil Artículos 653,655,663) por ello se dice por el sustantivo civil que “Las especies monetarias en cuanto perecen para el que las emplea como tales, son cosas fungibles, lo que ocurrió cuando la propietaria del CDT AMANDA CASTAÑO ALZATE redimió su título valor CDT No. 0363839 del Banco de Bogotá. Lo que ocurrió en el año 2014.

Resultando no claro no expreso también que ante la sinuosa forma de ponernos la actora a inferir o mejor adivinar un título ejecutivo complejo que duplica, si miramos el contrato donde se menciona un CDT hace mención genérica e inespecífica de un CDT por valor de \$56.000.000-, que el extremo ejecutante no ha probado la trasabilidad de la cifra que ejecuta en suma muy inferior y si esto es por efectos de la transacción, esos dineros fueron compensados.

Situación que el mismo fallo de segunda Instancia de la Sala Civil del Tribunal Superior de Circuito de Bogotá D.C., dictado por la MP.NUBIA ESPERANZA SABOGAL VARON, el 14 de noviembre de 2019, agravó para la parte actora en el actual ejecutivo materia de repulsa, pues, declaro que el contrato que se enrostraba y repite ahora como Título ejecutivo es INEXISTENTE como las obligaciones reciprocas al admitir la excepción del contrato no cumplido para fundamentar su decisión y condenar en perjuicios de esa confusa situación en la que de todas maneras quedo claro que para cualquier efecto el contrato es inexistente desde noviembre de 2019, luego entonces que hace resucitado en el proceso que nos ocupa.

A lo que se sumó que precluyendo la oportunidad que igual se pretende habilitar con el actual ejecutivo que el incidente de perjuicios fue mal utilizado y diligenciado por la Corporación Universitaria de ASTURIAS, y no incluyo esta posible deuda natural de la confusión que tiene con el CDT, feneció la ejecución de un posible saldo en las cuentas de un contrato hoy inexistente, todas circunstancias conocidas por la parte actora, que no la toman por sorpresa y aún así pone a la jurisdicción a rumiar hechos y documentos que el Juzgado 38 Civil del Circuito y el Tribunal Superior de Bogotá D.C. ya consideró y Juzgo.

No existe prueba de un documento, y el señor Juez 41 Civil Municipal de Bogotá D.C. no lo expone conformado en su fallo, de bien mueble que se deba entregar y menos sus réditos y sus razones para encadenarse en la conformación de un Título Complejo en el cual no da certeza de la autenticidad del documento que opera en el proceso siendo actualmente exigible cuando no existe un papel endosado o comprometido en el asunto, el posible documento se extinguió se consumió en el año 2014 en favor de su signataria, quien al día de hoy tiene la convicción plena e invensible que su aquí ejecutante le debe la suma de arriendos por \$344.687.455- que por la vía ejecutiva no se pudieron sino compensar con efectos desde el fallo del tribunal que nadie le debe a nadie.

Se tiene que tener por sentado, que ese contrato desde la época de ese fallo no existe, no es desde la época en que Asturias hizo uso indebido de la terminación anticipada del contrato de arrendamiento de forma unilateral de su contrato con una indemnización, no, insistimos, es desde el momento en que el Tribunal produjo su fallo, haciendo la manifestación de que el contrato es inexistente, o sea, ninguna copia de ese contrato produce ya efectos obligacionales de ahí para adelante no permite aducir ni deducir ninguna obligación, entre otras menos la de un CDT, porque no ordenó su devolución, lo comprometió y porque está inmerso en los raciocinios por haber compensado las culpas de las moras y las obligaciones reciprocas, pero para el a-quo este mundo este universo que se le informó y puso de presente lo hace a un lado con el apotegma que para él solo vale la parte resolutive del fallo del tribunal donde según el nada mencionan de la excepción del contrato no cumplido, es decir es una decisión sin causa, sin motivaciones fundantes como el hecho de la compensación de culpas y obligaciones que ocurrió en el fallo del Tribunal.

El fallo atacado no conceptúa, no descarta que para iniciar la Ley de Circulación del Título Valor el legislador implica siempre un acto obligacional, un negocio jurídico que se imposta en dichos documentos y sin lugar a dudas una firma en un documento permite la generación de un CDT, pero ese debe tener dueño, y ese dueño es su creador y para establecer esto sólo la firma bilateral de creador y aceptante inician la existencia del título y determina su Ley de circulación, por ello si el CDT es al portador circula mediante entrega material y si es a la orden, mediante endoso seguido de la entrega y como se entrega lo que no existe y la misma demandante asume como tal inexistente para el momento de la ejecución.

Desconoce el fallo atacado que si bien es cierto se faculta en el artículo 422 del C.G.P. para perseguir por éste trámite obligaciones resultantes en un devenir histórico, no es menos cierto que dicha informalidad en el derecho formulario no trasciende hasta eximirse de probar el Título Ejecutivo, o de diligenciarlo y conformarlo eficazmente, lo que no se hizo por la parte actora y el juez la eximió.

Señora Juez ad-quem no se cumplió por el extremo demandante en la etapa de la introducción de la demanda y aducción del título valor materia de ejecución, como se deja ver señora juez de segunda instancia, en la verdad procesal esto es el título valor, el CDT que piden devolver no existe hace 7 años y su representación la comprometieron en actos de compensación en el litigio y cuentas y ahora piden su regreso a sabiendas de todo eso, fundados en un contrato que el Tribunal Declaro Inexistente y la abogada no reclamó sus perjuicios en el incidente propio para ello, esa condición de cosa Juzgada no se puede defraudar con un ejecutivo que reclama que la obligación sea Clara, Expresa y Exigible.

Desconoce al fallo apelado la evidente INEXISTENCIA DEL TITULO VALOR O TITULO EJECUTIVO COMPLEJO DE LOS PRESUPUESTOS PARA SER EJECUTADO CONFORME AL ARTÍCULO 422 DEL C.G.C.

No desvirtúa el a-quo en las motivaciones de su fallo que el Legislador Civil y Comercial dispuso que existen obligaciones que no requieren de declaración judicial previa y, para ello, esas obligaciones son las que nacen por disposición de la Ley o la convención, siendo o reuniendo las calidades de ser CLARAS, EXPRESAS Y EXIGIBLES, esto es que dada su conformación son impagaritables, y caben proceder en un proceso más reducido probatoria y contradictoriamente, pueden estar contenidas en documentos públicos o privados, pero para ello no quiere decir que se exime al ejecutor del cumplimiento de los requisitos mínimos de validez y eficacia que todo documento TITULO EJECUTIVO, debe tener, para la existencia de una obligación, cuando para llegar a dicha certeza pasamos por analizar la operación comercial de un contrato y que éste contrato fue sometido al escrutinio de la jurisdicción en todas sus circunstancias y partes obligacionales es claro que no tenemos documentos con fuerza ejecutiva.

Esas exigencias sustanciales, no es que se pasaran por alto o se eximieran en la conformación del Título Ejecutivo, sino que pueden reunirse en la literalidad de un documento que no es precisamente el contrato de arrendamiento que se aporta en esta demanda que no menciona un CDT de la denominación que persigue la actora, resultando que desde la fecha de la presunta natividad de la obligación, nace con su propia regla de demostración del mérito ejecutivo y del juez natural para ejecutarla, de acuerdo a las normas sustanciales vigentes para cada época y en todo caso para la época que se crea, con la vigencia y requisitos de su momento la obligación que se pretenda probar con fuerza de Título Ejecutivo debe SER CLARA, EXPRESA Y EXIGIBLE, sea que esto se pruebe con varios documentos o con uno sólo por aplicación del principio de la Buena Fe, pero no se hizo así por la parte actora.

Cuando puede ser claro un título que nos estamos imaginando, ya que, en gracia de discusión si fuera contenido en el contrato de arrendamiento y olvidáramos que en el no se menciona un CDT con número, entidad que lo expide y valor, lo que asume la misma demandada y trata de recomponer en los hechos y pretensiones de la demanda, si no podemos pasar por alto que este contrato fue declarado inexistente, tampoco resulta de esta condición sinuosa expresividad alguna de obligación precisa y nominal.

De donde podemos además sacar que podemos exigirle a una signataria distinta a los ejecutantes la devolución de un CDT a nombre de ella y que saben ya fue consumida su condición fungible desde el 2014, y que con todo admitieron y ofrecieron compensación de los valores que creen representar desde la contestación de la demanda para ganar la posición de indemnización para lograr la terminación anticipada del contrato de arrendamiento, que si le hubiera causado algún perjuicio los debió expresar en la oportunidad del incidente de perjuicios.

Vuelvo a insistir en las originalidad del título o del contrato que se está presentando, señora Juez ad-quem No tenemos certeza de qué documento es el que nos presentaron acá, pero de lo que sí tenemos certeza es que en la cláusula 18 dice

cuáles son las razones por las cuales se puede o no se puede entregar el título y en este momento la parte actora no probó esas razones.

Esas condiciones, esos hechos futuros ciertos para que ese título se tenga que regresar, porque era una garantía, era una situación de un bien consumible, se consumió a título de cobro de perjuicios anticipados y garantía, como sucedió en la realidad.

Se ejecuta una obligación de hacer fundada o contenida en un contrato de arrendamiento del 30 de octubre de 2013 que se aporta a este proceso por referencia de oídas y que suscrito por las partes en litigio precedente, en su cláusula 18 advierte dentro del contexto del negocio jurídico "Título valor que podrá ser exigible si el arrendatario incurre en más de un mes de mora"(....)"será devuelto siempre y cuando estén a paz y salvo por todo concepto y obligaciones adquiridas en el contrato.

El hecho seis de la demanda recalca que el ejecutivo 2017-00137 "soportó como título ejecutivo el contrato de arrendamiento original para local comercial", pero nunca dice de dónde procede la copia que se aporta al presente proceso, si fue copia compulsada, solicitada, autenticada, trasladada, porque en verdad no es posible darle continuidad a su vida jurídica y aún así el hecho 13 de la demanda sin constancia alguna en aquel proceso en que reposaba indicó que aporta contrato título ejecutivo que es obligación expresa clara y exigible en la actualidad, sin razonamiento alguno y sin plantear la teoría y conformación necesaria del título ejecutivo complejo que trae es a colación el Juez 41 Civil Municipal de Bogotá D.C.

Señora Juez ad-quem por sustracción de materia si la misma parte actora afirma que el original del título ejecutivo hace parte de otro proceso y en el que confesaron deber renta y los arreglaron por compensación y para rematar la segunda instancia determinó "la inexistencia del contrato e inexistencia de la obligación dineraria" fundando los Magistrados su decisión en la exceptio non adimpleti contractus, esto es que hubo concurrencia de culpas del arrendador y del arrendatario ineludible es llegar a la conclusión contraria del a-quo, que la parte actora funda éste ejecutivo en suposiciones, conjeturas y pruebas inexistentes en este proceso, o como se le puede permitir a sabiendas de los resultados de los procesos anteriores enarbolar ésta acción ejecutiva exonerándose de la propia culpa declarada por la Magistrada Nubia Esperanza Sabogal Varon en fallo del 14 de Noviembre de 2019, que jamás al resolver en ese sentido ordeno devolución alguna de el mencionado CDT, ni su importe, hoy aquí extrañamente ejecutado por referencias, de oídas, insisto, haciendole sancadilla a la concurrencia de culpas y moras relacionadas por el Tribunal en su decisión de segunda Instancia sobre los mismos, hechos, documentos y negocio jurídico es decir el mismo título complejo.

La decisión que se impugna de quedar confirmada asume que cualquier decisión que le de vida, resucite a un título ejecutivo en estas condiciones abre la posibilidad a la señora Amanda Castaño Alzate, arrendadora, de cobrar la renta aún adeudada por la Corporación Universitaria de Asturias, de manera que sustancialmente ni una ni otra parte se pueden exonerar de la cosa Juzgada precedente y sustancialmente en este proceso no existe documento base de ejecución y menos argumentos que lo estructuren desde la demanda como complejo franckestein.

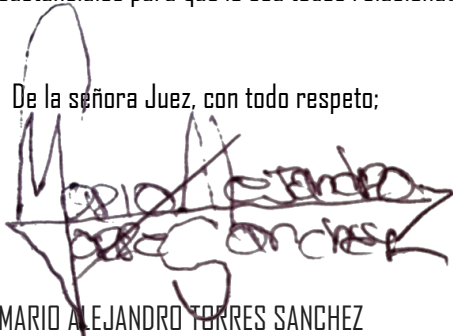
Menos cuando no probó la actora en su conformación del título complejo las condiciones para devolver la garantía, estar a paz y salvo por todo concepto, ya que, confiesa lo contrario en favor de la aquí demandada y haber estado en mora en el mismo texto de la demanda y sus pretensiones y si el CDT, GARANTIA se consumió en la compensación de obligaciones cuáles intereses pudo causar.

PETICION CONCRETA A LA SEGUNDA INSTANCIA

Con fundamento en los anteriores razonamientos se solicita a la señora Juez Novena Civil del Circuito de Bogotá D.C., QUE SE REVOQUE EN SU INTEGRIDAD EL FALLO DEL 10 DE JULIO DE 2023 DEL JUZGADO CUARENTA Y UNO (41) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C y en su defecto se permita la prosperidad de las excepciones de fondo propuestas por el extremo pasivo

apelante, desestimando las pretensiones de la Corporación Universitaria ASTURIAS ya que no cumplen para su prosperidad de acuerdo a lo motivado en este recurso con lo prescrito por los artículos 620, 621,648,654, 1392 a 1395 del Código de Comercio y el Artículo 422 del C.G.P. el documento que se pretende base de la ejecución es inexistente Material y jurídicamente, lo que se dibuja y argumenta en la demanda es imperfecto en su contenido literal, en su diligenciamiento, para ser claro, expreso, y si existiera tiene orfandad de su creador en la Ley de Circulación para ejercer los derechos contenidos en él, no existe plena prueba del Título Ejecutivo contentivo de la obligación, quiere decir dentro de la configuración normativa de los preceptos sustantivos y adjetivos que cualquier papel o documentos encadenados como el que se ejecuta en la presente demanda no preste mérito ejecutivo, sino que debe cumplir con los presupuestos sustanciales para que lo sea todos relacionados en la Ley bajo los principios de la conformación de los Títulos Ejecutivos.

De la señora Juez, con todo respeto;

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Mario Alejandro Torres Sanchez', with a large, stylized flourish at the end.

MARIO ALEJANDRO TORRES SANCHEZ
T.P. No 179.752 del C.S.J.