

**CARLOS ESTEBAN GOMEZ DUQUE**  
**ABOGADO**  
**UNIVERSIDAD EAFIT**

Señora

**JUEZ TERCERA CIVIL DEL CIRCUITO DE ENVIGADO**

Envigado, Antioquia

**REF: EJECUTIVO DE SOLUCIONES EN BIENES  
Y SERVICIOS DE COLOMBIA S.A.S.  
VS. CRYSTAL S.A.S.**

**RDO: 05631-40-89-002-2017-00352-01**

**ASUNTO: SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE  
APELACIÓN**

Actuando como apoderado de la parte ejecutante en el asunto de la referencia, estando dentro de la oportunidad legal indicada para el efecto, me permito sustentar el **RECURSO DE APELACIÓN** por escrito, el cual, de igual manera, fue sustentado oralmente al momento de proferirse la sentencia de primera instancia.

**OBJETO DEL RECURSO**

Con el recurso interpuesto se pretende que el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Envigado **REVOQUE** la decisión del Juez de Primera instancia, de haber declarado probado la excepción de "*imposibilidad física y jurídica por actuar de un tercero*", lo que llevó a que no se continuara adelante con la ejecución.

**SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN**

Después de un dilatado trámite de cinco (5) años, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Sabaneta profirió la sentencia de primera instancia, en la que declaró probada la excepción de "*imposibilidad física y jurídica por actuar de un tercero*", ordenó no continuar adelante con la ejecución, y condenó en forma ejemplar en costas a la parte ejecutante.

La parte ejecutante no comparte la decisión tomada por el Juez de Primera Instancia, por las siguientes razones:

1. Lo que se busca con la presente demanda ejecutiva es que la sociedad **CRYSTAL S.A.S.** le pague a la sociedad ejecutante unos cánones de arrendamiento debidos.
2. No existe imposibilidad física ni jurídica de pagar lo dispuesto por la justicia arbitral a la parte ejecutada, pues existe el mecanismo idóneo -dinero- para realizar el pago de lo debido.

**Calle 11 No. 43B-50, Edificio Calle Once, Oficina 308, Tel. 352.35.52, Celular  
312-289-63-59, Medellín Colombia e-mail: cgomezd@hotmail.com**

**CARLOS ESTEBAN GOMEZ DUQUE**  
**ABOGADO**  
**UNIVERSIDAD EAFIT**

3. El laudo arbitral proferido por el Tribunal de Arbitramento del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, proferido con plena contradicción de la sociedad acá ejecutada, fue claro en establecer que **CRYSTAL S.A.S.** debía reconocer y pagar los cánones de arrendamiento causados hasta que se hiciera la restitución del bien inmueble que le fue entregado en arrendamiento por la ejecutante a la ejecutada.
4. La parte ejecutante y la parte ejecutada celebraron un contrato de transacción en el que acordaron el pago de unas sumas de dinero a favor de mi representada, suma que cubría los cánones de arrendamiento causados hasta el 27 de febrero de 2017.
5. Como **CRYSTAL S.A.S.** sólo le realizó la restitución del bien inmueble entregado en arrendamiento a **SOLUCIONES EN BIENES Y SERVICIOS DE COLOMBIA S.A.S.** el 29 de octubre de 2018, la parte ejecutada debe reconocer y pagar a la parte ejecutante los cánones de arrendamiento causados entre el 28 de febrero de 2017 y el 28 de octubre de 2018.
6. Debe advertirse que la sociedad **CRYSTAL S.A.S.** permitió que la sociedad **CASTRO YEPES Y CIA. LTDA. EN LIQUIDACIÓN** le perturbara la tenencia del bien inmueble que le fue entregado en arrendamiento, lo cual no tiene por qué ser soportado por la parte ejecutante. Sobre este particular es importante tener en cuenta que:
  - 6.1 La debida diligencia y cuidado de **CRYSTAL S.A.S.**, esto es, el actuar como un buen padre de familia en los negocios, determinada que debía realizar todos los actos necesarios para impedir la perturbación de la tenencia del bien inmueble que le fue entregado en arrendamiento.
  - 6.2 La sociedad **CRYSTAL S.A.S.**, con su actuar, propició que le fuera perturbada la tenencia del inmueble, al haber celebrado un segundo contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble que le fue entregado en arrendamiento por mi representada con **CASTRO YEPES Y CIA.**
  - 6.3 Al respecto, pido al Juzgado tener en cuenta lo analizado sobre este particular en el laudo arbitral, que está ejecutoriado, e hizo tránsito a cosa juzgada.
7. **CRYSTAL S.A.S.** tenía una obligación de resultado con relación a la custodia de la tenencia del bien inmueble que le fue entregado por **SOLUCIONES EN BIENES Y SERVICIOS DE COLOMBIA S.A.S.**

**Calle 11 No. 43B-50, Edificio Calle Once, Oficina 308, Tel. 352.35.52, Celular  
312-289-63-59, Medellín Colombia e-mail: cgomezd@hotmail.com**

**CARLOS ESTEBAN GOMEZ DUQUE**  
**ABOGADO**  
**UNIVERSIDAD EAFIT**

8. No existen pruebas de que **CRYSTAL S.A.S.** haya realizado actuaciones de hecho y de derecho tendientes a recuperar, de manera pronta y efectiva, la tenencia del bien inmueble que le fue entregado por **SOLUCIONES EN BIENES Y SERVICIOS DE COLOMBIA S.A.S.**
9. El Juzgado de primera instancia pasó por alto analizar que **CASTRO YEPES Y CIA. LTDA.** no es un tercero con relación a **CRYSTAL**, pues es su parte contractual, con quién de manera libre y voluntaria **CRYSTAL S.A.S.** suscribió un contrato de arrendamiento. Por lo tanto, no nos encontramos frente a un tercero cuyo actuar pueda liberar de responsabilidad a **CRYSTAL**.
10. Al respecto, es estima importante tener en cuenta las consideraciones efectuadas en el laudo arbitral que sirve como título ejecutivo, en el que se indicó (página 40 del laudo):

*"De la lectura de la anterior comunicación, que sirvió de fundamento para que CRYSTAL S.A.S. diera por terminado de manera unilateral el contrato de arrendamiento que venía ejecutando con SOLUCIONES EN BIENES Y SERVICIOS DE COLOMBIA S.A.S., se concluye lo siguiente:*

- *Que, para CRYSTAL S.A.S., el titular de dominio del inmueble fue, durante toda la relación contractual, el Señor JORGE LUIS CASTRO YEPES, y que únicamente como consecuencia de los requerimientos elevados por la sociedad CASTRO YEPES y CIA. LIMITADA EN LIQUIDACIÓN, se corroboró que esta última era la real propietaria.*
- *Que como quiera que ni el Señor JORGE LUIS CASTRO YEPES, ni las sociedades SERNA LOBO Y CIA. LIMITADA, ni SOLUCIONES EN BIENES Y SERVICIOS DE COLOMBIA S.A.S. eran titulares del derecho de dominio, se tomó la decisión de dar por terminado el contrato suscrito.*

*Sin embargo, antes de dar paso a las consideraciones que el Tribunal asume al respecto, es preciso llamar la atención en que la fecha de la antedicha comunicación -18 de febrero de 2015- es posterior a la fecha en la que CRYSTAL S.A.S. celebró el contrato de arrendamiento con la sociedad CASTRO YEPES y CIA. LIMITADA EN LIQUIDACIÓN -29 de enero de 2015-, lo que permite ver que la arrendataria suscribió, respecto del mismo inmueble, un contrato de arrendamiento con veinte días de anticipación al momento en que decidió dar por terminado unilateralmente el primero de los contratos.* Subraya y negrilla ajena al texto original.

**Calle 11 No. 43B-50, Edificio Calle Once, Oficina 308, Tel. 352.35.52, Celular 312-289-63-59, Medellín Colombia e-mail: cgomezd@hotmail.com**

**CARLOS ESTEBAN GOMEZ DUQUE**

**ABOGADO  
UNIVERSIDAD EAFIT**

11. La anterior motivación, proferida en un laudo arbitral que hizo tránsito a cosa juzgada, en un proceso arbitral del cual fueron partes **CRYSTAL S.A.S., SOLUCIONES EN BIENES Y SERVICIOS DE COLOMBIA S.A.S. y CASTRO YEPES Y CIA. LTDA. EN LIQUIDACIÓN**, permite concluir, sin lugar a dudas, que **CASTRO YEPES Y CIA. LTDA.** no puede ser considerado un tercero con relación a **CRYSTAL S.A.S.**, pues es su parte contractual en un contrato de arrendamiento.
12. Por las razones expuestas, se estima que no debió prosperar la excepción denominada "imposibilidad física y jurídica por actuar de un tercero", pues, se insiste, fue el actuar de su propia parte contractual.
13. Por otro lado, debe advertirse que el Juez de Primera instancia consideró que se había presentado una "novación de la obligación" contenida en el laudo arbitral, al haber suscrito **CRYSTAL S.A.S. y SOLUCIONES EN BIENES Y SERVICIOS DE COLOMBIA S.A.S.** un contrato de transacción.
14. La parte ejecutante no comparte ese razonamiento, pues el contrato de transacción celebrado entre la parte ejecutante y la parte ejecutada buscó llegar a un acuerdo con relación a los cánones de arrendamiento causados **hasta el 27 de febrero de 2017.**
15. En efecto, el contrato de transacción suscrito es del siguiente tenor:

"

1. Las partes hemos transigido las pretensiones de la demanda ejecutiva en la suma de **CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS M. CTE. (\$434.000.000,00)**.

2. En la cifra referida en el numeral anterior quedan incluidas, a título de transacción, la totalidad de los pedimentos de la demanda ejecutiva, incluyendo las costas del proceso.

3. En la suma referida, esto es, **CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS M. CTE. (\$434.000.000,00)** se encuentran incluidos los cánones de arrendamiento causados con respecto al local ubicado en la ciudad de Neiva identificado con matrícula inmobiliaria No. 200-7173, hasta el día 27 de febrero de 2017; esto, dado que las partes en litigio han acordado la entrega del inmueble en esa fecha. La ejecutada se obliga a entregar el inmueble en tal fecha; y la ejecutante se obliga a recibirla." Subraya y negrilla ajena al texto original.

**Calle 11 No. 43B-50, Edificio Calle Once, Oficina 308, Tel. 352.35.52, Celular 312-289-63-59, Medellín Colombia e-mail: cgomezd@hotmail.com**

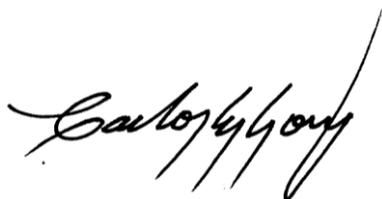
**CARLOS ESTEBAN GOMEZ DUQUE**  
**ABOGADO**  
**UNIVERSIDAD EAFIT**

16. Por lo tanto, la recta interpretación del contrato de transacción celebrado entre la parte ejecutante y la parte ejecutada, permite concluir que el acuerdo al que se llegó incluía los cánones de arrendamiento causados hasta el 27 de febrero de 2017, pero no los causados con posterioridad a esa fecha, que precisamente son los que se reclaman en la demanda ejecutiva.
17. Se insiste que, como lo que se reclama en la demanda ejecutiva son los cánones de arrendamiento causados entre el 28 de febrero de 2017 (día posterior al indicado en el contrato de transacción) y el 28 de octubre de 2018 (día anterior a la efectiva restitución) no es posible considerar que se haya presentado una novación de la obligación.

**P E T I C I Ó N**

De acuerdo con las consideraciones precedentes, comedidamente solicito al Juzgado que **REVOCAR** la sentencia de primera instancia, y ordenar seguir adelante con la ejecución.

Atentamente,



**CARLOS ESTEBAN GÓMEZ DUQUE**  
**T.P. 146.240 DEL C.S.J.**  
**C.C. 71.371.636**

Medellín, 18 de mayo de 2022