

**013 - 2018 00410 00**

Blanca Lucelly Zapata Arenas <blancazap@yahoo.com>

Jue 2/09/2021 3:51 PM

Para: Juzgado 13 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto13me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (279 KB)

archive (9).zip; RECURSO DE APELACION 013 2018 00410 00 (2).pdf;

radicado 05001310301320180041000

demandante itau

demandado Antonio Jose Castaño Suaza

asunto recurso de apelacion y constancia pago servicios

favor confirmar recibido

Dra Blanca Lucelly Zapata Arenas

3017897748

Doctora  
LIZ JOHANNA GUERRERO POSADA  
Jueza Trece Civil del Circuito de Oralidad de Medellín  
Medellín

RADICADO: 05001310301320180041000  
DEMANDANTE: ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A.  
DEMANDADO: ANTONIO JOSE CASTAÑO SUAZA  
ACCION: VERBAL DE RESTITUCION INMUEBLE LESING  
ASUNTO: RECURSO DE APELACION

BLANCA LUCELLY ZAPATA ARENAS, mayor de edad, identificada con C.C. No 43.037.458 de Medellín, abogada portadora de la T.P. No 136.956 del C.S.J., obrando en este proceso como representante del señor ANTONIO JOSE CASTAÑO SUAZA, en esta etapa del proceso, Notificación de la sentencia 021 del 27 de agosto de 2021, notificada en Estado de fecha 30 de agosto de 2021; invoco el Recurso de Apelación contra la misma decisión, para que sea revisado el fallo por el Superior Jerárquico, El Tribunales Superior de Medellín Sala Civil conforme el artículo 322 del Código General del Proceso.

#### RAZONES DE INCONFORMISMO CON LA DECISION

- 1- La sentencia es contradictoria con la prueba documental aportada, toda vez, que no se incluyeron pagos de canon que fueron inclusive realizados a nombre del Despacho.
- 2- La Demanda se presentó el 22 de agosto de 2018 cuando estaban pagos los meses de abril, mayo, junio y se notificó el Demandado cuando estaba al día el canon de arrendamiento.
- 3- No respeta la Sentencia el principio fundamental de congruencia, el Despacho solo acepto las pretensiones y no analizo las excepciones de mérito debidamente demostradas
- 4- La decisión que ha tomado el Despacho en la sentencia anticipada viola la Ley y la Constitución Política de Colombia, inclusive desconoce el mismo contrato de Leasing habitacional 111569 firmado por las partes, porque, no se cumplió a favor de los locatarios la orden de pagos estipulados en el mismo y no respetó la Orden emitida por la Máxima Autoridad Constitucional en la sentencia C -936 de 2003.
- 5- La Sentencia es totalmente ajena al artículo 884 del código de Comercio, el artículo 1523 del Código Civil, artículo 69 y 72 de la Ley 45 de 1990, Decreto 913 de 1993 artículo 2°, el artículo 15 de la Constitución y en los artículos 1° y 2° de la Ley Marco 546 de 1999, artículo 127-1 del Estatuto

Tributario (ET). artículo 897 del Código de Comercio, Ley 1480 de 2011, artículo 7° de la ley 1328 de 2009

- 6- El Juez no analizo las excepciones de mérito, se excepciono pago hasta el punto de haber rebajado la cuota de canon inicial de 3.172.578 a 3.100.000 y argumenta en el fallo que los locatarios no cumplieron el contrato porque no pagaron el valor acordado, textualmente indica, la señora Juez, totalmente contrario a la realidad

Adviértase, igualmente, que las consignaciones efectuadas por los locatarios en los meses de mayo, agosto y septiembre de 2019; así como las de enero, febrero, abril, mayo, junio, noviembre y diciembre de 2020 y todas las realizadas en el 2021; no fueron por el valor acordado, bien porque no cancelaran el valor total del canon **(\$3.172.578)**, ora porque no comprendieran el valor del seguro (\$73.100).

- 7- La parte Motiva de la Sentencia no guarda coherencia con los hechos y las excepciones de mérito invocadas y debidamente demostradas, artículo 281 del Código General del Proceso
- 8- La señora Juez, solo acepto las pretensiones y no acepto ninguna excepción de mérito debidamente comprobadas, violando el derecho fundamental del debido proceso
- 9- El Juez que decidió este proceso no analizo las excepciones propuestas por el Demandado, no protegió al contratante abusado, no advirtió a ITAU, que no podía desconocer la Ley y la Constitución en un contrato de Leasing que se asemeja a un crédito hipotecario y a un contrato de arrendamiento, al aceptar la cláusula abusiva de pago de impuesto predial a cargo del arrendatario, cuando fue una excepción de mérito propuesta por el Demandado para solicitar la compensación de pagos con los pagos realizados por impuesto predial, pagos están a cargo del propietario del inmueble y nada dijo al respecto, esto se confirma con lo que indicó la Juez en la sentencia, que textualmente indica:

frente al pago del impuesto predial al que hacen referencia los demandados, tal obligación no fue objeto de demanda, respecto de la misma ningún incumplimiento se discute por la parte pretensora, por lo que no hay lugar a efectuar algún pronunciamiento al respecto, pues entiende este despacho que, al no ser objeto de la litis, se entiende cumplida, y no es del caso entrar a examinar su cumplimiento o incumplimiento en este proceso, así como la legalidad o no de dicha obligación.

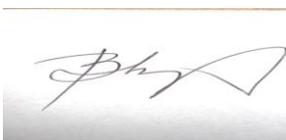
1. La sentencia nada advierte sobre el incumplimiento que tuvo ITAU del contrato de Leasing 111569 parágrafo quinto, de nombre instrucciones para el orden de pagos, porque ITAU, deducia del pago del canon unos ítems o cobros no autorizados por los locatarios como impuesto

de covic, Recaudo por cobro de seguros a cada locatario cobra 15.000 mensuales, impuesto predial, otro gasto llamado SACAN, QUE LOS LOCATARIOS NO SABIAN QUE SIGNIFICA ESE COBRO, Y en el mes de agosto de 2020 se cobraron 24.934.819 casi 25 millones de pesos PARA PAGO DE HONORAIOS DE ABOGADO CON IVA, SIN terminarse el proceso , el Despacho nada advirtió en la sentencia del incumplimiento del contrato por parte de ITAU Y SOBRE EL ABUSO y posición dominante

Son estos los argumentos de inconformismo con la Decisión que serán debatidas ante el Superior, una vez acepten El Recurso de Apelación.

Con el respeto que exige

---



BLANCA LUCELLY ZAPATA ARENAS

T.P. NO 136.956 del C.S.J


**Banco Agrario de Colombia**

NIT. 800.037.800-8

Fecha y Hora consignación

02/09/2021 10:32 Cajero: rgomezca

 Oficina: 1323 - CENTRO DE NEGOCIOS MEDELL  
 Terminal: B1323CJ04360 Operación: 217523607

[www.bancoagrario.gov.co](http://www.bancoagrario.gov.co)

/mbancoagrario /el-bancoagrario

**Transacción: RECEPCION PAGO DJ PIN INDIVI**
**Valor: \$3,173,000.00**

Costo de la transacción: \$0.00

Iva del Costo: \$0.00

GMF del Costo: \$0.00

Secuencial PIN : 463723

Tipo ID consignante : CC - CEDULA DE CIUDADANIA

ID consignante : 15349534

Nombre consignante : ANTONIO JOSE CASTAÑO SU

Juzgado : 050012031013 013 CIVIL CIRCUITO

Concepto : 1 DEPOSITOS JUDICIALES

Numero de proceso : 05001310301320180041000

Tipo ID demandante : N - NIT JURIDICAS

ID demandante : 8909039370

Demandante : ITAU CORPBANCA COLOM ITAU COR

Tipo ID demandado : CC - CEDULA DE CIUDADANIA

ID demandado : 15349534

Demandado : ANTONIO JOSE CASTANO SUAZA

Forma de pago : EFECTIVO

Valor operación : \$3,173,000.00

Valor total pagado : \$3,173,000.00

Código de Operación : 256231348

Número del título : 413230003756661

Antes de retirarse de la ventanilla por favor verifique que la transacción solicitada se registró correctamente en el comprobante. Si no está de acuerdo infórmele al cajero para que la corrija. Cualquier inquietud comuníquese en Bogotá al 5948500 resto de

**COMPROBANTE DE SOLICITUD**

	463723
	03/09/2021
	1323 - CENTRO DE NEGOCIOS MEDELLIN CARABOBO
	050012031013
	013 CIVIL CIRCUITO MEDELLIN
	1 - DEPOSITOS JUDICIALES
	PAGO CANON LEASING SEPTIEMBRE DE 2021
	05001310301320180041000
	N - 8909039370
ante	ITAU CORPBANCA COLOMBIA S A ITAU CORPBANCA COLOMBIA S A
	CC - 15349534
Razón Social / Nombre Completo Demandado	ANTONIO JOSE CASTANO SUAZA
Valor de la Operación	\$3.173.000,00
Valor Comisión	\$0,00
Valor IVA	\$0,00
Valor Total a Pagar	\$3.173.000,00
Medio de Pago	EFECTIVO
Banco	N/A
Número Cheque	N/A
Número Cuenta	N/A
Estado	PENDIENTE

Contacto Banco Agrario en Bogotá D.C., Colombia +571 594 8500, resto del país 01 8000 91 5000. [servicio.cliente@bancoagrario.gov.co](mailto:servicio.cliente@bancoagrario.gov.co)  
[www.bancoagrario.gov.co](http://www.bancoagrario.gov.co). NIT. 800.037.800-8.

Señor usuario, el medio de pago en esta solicitud debe coincidir con el presentado en la oficina. Si es cheque debe corresponder a Canje Local.

Recibo 02/09/2021 3:51pm

**Comprobante de Transacción**

Estado Transacción:	APROBADA	NIT:	890904996
Fecha:	18/08/2021 20:28:58	Razón social:	Empresas Públicas de Medellín E.S.P
Número de Aprobación (CUS):	1099366021	Banco:	BANCOLOMBIA
Valor Pagado:	\$403.215,00		

**Tus facturas pagadas son:**

Referente de Pago	Contrato	Tipo Factura	Número Factura	Valor Total Factura
83873014449	777211	Pago EPM - Servicios Públicos Domiciliarios	1227625967	\$403.215,00