



MARCO AURELIO MARTTÁ BARRETO
ABOGADO TITULADO
Carrera 8 No.11-39 Oficina 415 Telefax 3418580-3104805230
Bogotá D.C.
República de Colombia

Señor
JUEZ DIECINUEVE (19) CIVIL MUNICIPAL
E. S. D.

Ref: Proceso EJECUTIVO No.2018-0727
DE: JUAN ANTONIO VARGAS TORRES
CONTRA: JAIRO HUERTAS SANABRIA Y OTRA

MARCO AURELIO MARTTÁ BARRETO, mayor y domiciliado en Bogotá, abogado en ejercicio, identificado con la C.C.No.19.290.671 de Bogotá y T.P.No.33.377 del C.S.J. ,actuando en mi condición de apoderado judicial del demandado **JAIRO HUERTAS SANABRIA**, por el presente escrito, me permito sustentar el Recuso de Apelación ,interpuesto contra la sentencia de primera instancia, dictada el día 23 de Noviembre del 2020, por el Despacho, solicitando desde ya, que el superior, revoque o reforme la misma, en atención a los siguientes fundamentos:

Mi representado Jairo Huertas Sanabria y la señora María Inés Mendoza Rojas,tomaron en arrendamiento al demandante Juan Antonio Vargas Torres, el día 5 de Noviembre del 2013, el local comercial ubicado en la Carrera 86 Bis No.42 G 17 Sur Barrio Dintalito de la ciudad de Bogotá, fijando un cánon mensual de UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS(\$1.500.000.00).

Los arrendatarios, cancelaron cumplidamente el cánon de arrendamiento, hasta el día 5 de Julio del año 2016, fecha en la cual entraron en mora, hasta el 5 de Febrero del 2018,fecha en la cual el arrendador no permitió la entrada de los arrendatarios al local y luego presentaron la demanda ejecutiva con base en el contrato de arrendamiento el día Junio 5 del año 2018..

Sucede señor Juez, que mi poderdante **JAIRO HUERTAS SANABRIA**, nunca entregó el local comercial al arrendador, sino que éste de manera abusiva, no permitió que se retiraran los bienes muebles y enseres del Asadero de Pollos. En varias ocasiones mi poderdante **JAIRO HUERTAS SANABRIA** y su hija Diana Amalia Huertas Herrera, se presentaron respetuosamente para retirar sus

cosas personales y retirar los productos perecederos que quedaron en las Neveras, cosa que nunca permitió el demandante y su familia. Tan cierto es lo anterior, que en una ocasión por diálogo con la abogada del demandante en ese momento Dra. Melba Rodríguez, los arrendatarios se presentaron con un vehículo camión, para retirar los muebles y no se le permitió, procediendo el demandante a colocar candados en las puertas.

El demandante de manera abusiva y ejerciendo vías de hecho, recuperó el local sin orden judicial y sin el consentimiento de los arrendatarios, para así iniciar directamente el proceso Ejecutivo para lo cual procedió a retirar los alimentos perecederos, que ya estaban descompuestos y los botó, y con relación a los muebles del Asadero, los retiró y dispuso de ellos y los depositó según su versión en una bodega del Barrio Kennedy o en una Inspección de Policía del sector, lo cual es falso ya que los mismos nunca aparecieron.

En el transcurso de la audiencia ordenada en el artículo 372 del C.G.P. del proceso ejecutivo, al iniciar la Conciliación, se reclamó de parte de los demandados al demandante, que este pusiera a su disposición los bienes muebles y enseres del Asadero, con el fin de poder valorarlos y lograr una conciliación amigable, se suspendió en tres ocasiones, la citada audiencia con el fin que el demandante ubicara los bienes los cuáles nunca aparecieron, lo que significa que nunca inició proceso de Restitución del Inmueble, como era lo legal, sino que dispuso de los bienes del local, afectando gravemente la posibilidad de conciliar las pretensiones.

El demandante JUAN ANTONIO VARGAS TORRES, señor Juez, obró sin respeto alguno al ordenamiento legal y ejerció justicia con su propia mano, ya que el proceso Ejecutivo, era viable para recuperar los dineros producto de los cánones adeudados, ya que la codeudora MARIA INES MENDOZA, los garantizaba con un inmueble, hoy embargado.

No pretendo desconocer la obligación debida por los demandados y menos desconocer el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes, es real que presta mérito ejecutivo, lo que rechazo, es el procedimiento utilizado por el demandante, para llegar al Proceso Ejecutivo, ya que las etapas previas al mismo, son claras y se encuentran dentro de nuestro ordenamiento procedimental; cosa que no ocurrió en el caso tratado, ya que el arrendatario nunca hizo entrega del local, el demandante dispuso del mismo de manera

arbitraria, ya que no solo dispuso del local , sino que los muebles y enseres del local valorado en CINCUENTA MILLONES DE PESOS ML(\$50.000.000.oo) nunca aparecieron y hasta el día de hoy no se ha respondido de parte del demandante.

Se había podido llegar a esta instancia, cumpliendo el procedimiento, pero no ejerciendo acciones contrarias a las normas establecidas, cosa que ocurrió y que hoy solicito sean corregidas.

El demandado JAIRO HUERTAS SANABRIA, ha iniciado acciones penales en contra del demandante JUAN ANTONIO VARGAS TORRES, por el abuso cometido , solo hasta ahora, ya que la pérdida de los muebles del local, se supo en la Audienci realizada el 23 de Noviembre del 2020.

Solicito de manera especial y en atención a los fundamentos expuestos anteriormente, al señor Juez, se sirva revocar o reformar la sentencia dictada por el Juzgado de primera instancia, en razón a que el contrato de arrendamiento,base de este proceso, no reúne los requisitos de Título Ejecutivo, en atención a que nunca cumplió el procedimiento para llegar a esa instancia.

Es mi petición.

Del señor Juez, atentamente,



MARCO AURELIO MARTTá BARRETO
C.C.No.19.290.671 de Bogotá
T.P.No.33.377 del C.S.J.

