

MEMORIAL – RECURSO (2019 00265)

Pedro Javier Villamizar Castrillon <pedrovc90@gmail.com>

Vie 3/07/2020 9:15 AM

Para: Juzgado 85 Civil Municipal - Bogota - Bogota D.C. <cmpl85bt@cendoj.ramajudicial.gov.co> 1 archivos adjuntos (341 KB)

RECURSOAPELACION.Sentencia.pdf;

Ref. Proceso ejecutivo**Demandante:** CONINSA RAMON H S.A.**Demandados:** ANDRES CAMILO URREA ROJAS y
FELIX SANTIAGO MONCADÁ ARIAS.**Rad. 110014003085- 201900265 -00**

Apoderado de la parte demandada: PEDRO JAVIER VILLAMIZAR CASTRILLON.

Buenas días señores Juzgado 85 OCHENTA Y CINCO (85) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.,
reciban un cordial saludo.

Atendiendo las recomendaciones tecnológicas que el Despacho me indico, proceso a interponer Recurso de Reposición en subsidio Recurso de Apelación en contra Sentencia. 30 de junio de 2020. (Estado de 1 de julio de 2020).

Adjunto el documento al presente email en formato PDF, cumpliendo con los términos del artículo 322 del código procesal.

Quedo muy atento a la resolución del recurso en el Despacho o el Juez de alzada.

Cordialmente,

--

PEDRO JAVIER VILLAMIZAR CASTRILLÓN

Abogado Conciliador

Bogotá - Bucaramanga.



Bogotá, 3 de julio de 2020

Señor

JUEZ OCHENTA Y CINCO (85) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

E.S.D.

Ref. Proceso Ejecutivo

Demandante: CONINSA RAMON H S.A.

Demandados: ANDRES CAMILO URREA ROJAS y
FELIX SANTIAGO MONCADA ARIAS.

Rad. 110014003085- 201900265 -00

ASUNTO: **Recurso de Reposición en subsidio Recurso de Apelación en contra Sentencia.** 30 de junio de 2020. (Estado de 1 de julio de 2020)

Señor Juez, cordial saludo de paz y bien.

PEDRO JAVIER VILLAMIZAR CASTRILLON, mayor de edad y vecino de esta ciudad, abogado titulado en ejercicio, identificado con cedula de ciudadanía número 1.098.686.104 expedida en la ciudad de Bucaramanga, e inscrito con tarjeta profesional número 313.180 del C.S. de la J, actuando en nombre y representación de los señores ANDRES CAMILO URREA ROJAS identificado con cédula de ciudadanía No. 1.026.568.644, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., y el señor FELIX SANTIAGO MONCADA ARIAS identificado con cédula de ciudadanía No. 1.019.037.142., domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C, con todo respeto me dirijo a su Señoría por medio del presente escrito y dentro del término, presento escrito de **Recurso de Reposición en subsidio Recurso de Apelación en contra Sentencia**, en los siguientes términos:

I. PETICIÓN

Solicito respetuosamente a este Despacho revocar la Sentencia de 30 de junio de 2020. (Estado de 1 de julio de 2020), mediante la cual el Juzgado Ochenta y Cinco (85) Civil Municipal De Bogotá D.C., en la cual se decide continuar adelante con la ejecución de la parte demandada, sopesada en el hecho que el despacho se abstuvo de dar trámite a las pruebas propuesta en tiempo por la parte demandada en el escrito de contestación de la Demanda y formulación de excepciones de mérito. Además, no se valoraron de manera racional las pruebas aportadas al proceso, acorde con la sana crítica y de manera conjunta.

Insto respetuosamente a la presidencia del Despacho revise el Recurso de Reposición ó en su lugar la alta corporación decida el Recurso de Apelación y ordene el trámite correspondiente al proceso ejecutivo excepcionado.

II. SUSTENTACION DEL RECURSO

La sentencia recurrida, al pronunciarse en el fondo del asunto, niega las suplicas propuestas en la formulación de excepciones de mérito al considerar, en síntesis, que no se probó ninguna de las excepciones propuestas en la contestación de la demanda. No compartimos la decisión dictada, por cuanto es contraria a la verdad procesal y material, que se probó y trató de ilustrar en el presente proceso y que la instancia no considero, al dejar de evaluar las múltiples pruebas documentales y testimoniales, aportadas al proceso y más importante aún la no celebración de una audiencia, donde se buscaría esclarecer la verdad y, además, la oportunidad procesal de reunir a las partes para conciliar, animo conciliatorio que aún perdura en los ejecutados.

Se denota que se falló con interpretaciones rigoristas, concediéndole a la parte ejecutante, todas las preeminencias procesales y dada la dificultosa situación de inferioridad de mis poderdantes sobre la carga de la



prueba, falla a favor de la parte autora, sin el desarrollo debido del acervo probatorio. **La valoración racional de las pruebas de acuerdo con las reglas de la sana crítica** trasciende las reglas estrictamente procesales, porque la obligación legal de motivar razonadamente las decisiones no se satisface con el simple cumplimiento de las formalidades.

En los hechos expuestos en la contestación de la demanda y formulación de excepciones de mérito se buscaba ilustrar al Despacho sobre la arbitrariedad de la parte autora inmobiliaria CONINSA RAMON H S.A., por pretender cobrar cánones de arrendamiento que no se causaron y la cláusula penal que no tiene lugar a ejecutarse.

Continuo con la sustentación del recurso, recordando que el despacho consideró que las pruebas solicitadas en el escrito contradictorio no eran conducentes, pertinentes e útiles y que las pruebas practicadas no probaban las excepciones propuestas. Se debe poner de precedente que el artículo 164 del C.G.P. promueve la NECESIDAD DE LA PRUEBA y nos indica que *toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso*. Indica el Consejo de Estado que concibe la CONDUCTENCIA como la capacidad legal que tiene una prueba para **demostrar cierto hecho**, la encontramos en el examen que pueda realizar el Juez entre la Ley y el uso de ese medio probatorio sin ninguna dificultad legal que anule el valor probatorio que se procura. También, los debates en materia de PERTINENCIA deben reducirse al análisis de **la relación de los medios de prueba con el tema de prueba**, esto es, con los hechos que deben probarse en cada caso en particular. Y finalmente, la UTILIDAD de la prueba se manifiesta en el servicio que preste para **la convicción de un hecho que aún no se encuentra demostrado** con otro medio probatorio.

Los instrumentos legales son un medio para alcanzar la verdad de los hechos que interesan al proceso y esta función solo se materializa mediante procesos lógicos, epistemológicos, semánticos y hermenéuticos que no están ni pueden estar reglados por ser extrajurídicos y pertenecer a un plano bien distinto al del tecnicismo dogmático. Así lo precisó la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia.

Por tal motivo constituyen argumentos que sustenten el Recurso de Reposición en Subsidio **Recurso de Apelación de la Sentencia**, los siguientes:

PRIMERO: En el Ad quo, la Presidencia de este Despacho desconoció pruebas las cuales podrían haber llegado merecer una valoración o razonamiento diferente, en el entendido de que, al rechazar el INTERROGATORIO DE PARTE a los propietarios del inmueble, el señor SEGUNDO CLODOMIRO PARDO ARIZA y la señora VERONICA PARDO, se dejó de practicar una prueba que tenía la finalidad llevar al Juez a la certeza o conocimiento de los hechos que se relatan en la formulación de excepciones de mérito y su objetivo es soportar las razones de la defensa, pues esta tenía la vocación probatoria suficiente para demostrar que existió **un acuerdo verbal entre el propietario del inmueble y el arrendatario para dar por terminado el contrato de arrendamiento; y el incumplimiento inicial por parte del arrendador por no realizar los arreglos necesarios que requería el inmueble para su uso**. Para el efecto, la ley previó una serie de medios de prueba que pueden ser decretados en el marco del proceso, aquellos están enunciados en el artículo 165 del Código General del Proceso. Específicamente, el legislador estableció que uno de los medios mediante el cual el Juez podría llegar a tener conocimiento de los **hechos relevantes para el proceso** sería a través de **la declaración de parte**.

La doctrina ha entendido que la pertinencia de la prueba hace alusión a la relación del medio de convicción y el objeto del proceso y significa que las pruebas “deben versar sobre hechos que conciernan al debate, porque si en nada tienen que ver con el mismo entran en el campo de la impertinencia” **y como no va hacer necesaria la declaración de parte**, si con ella se probaba que existió un mutuo acuerdo verbal entre el propietario del inmueble y el arrendatario para dar por terminado el contrato de arrendamiento; y el incumplimiento inicial por parte del arrendador por no realizar los arreglos necesarios que requería el inmueble para su uso. En la presente Litis resulta imperioso probar que existió MUTUO ACUERDO para finalizar el contrato, pues esto resultaría que la CLÁUSULA PENAL que la Inmobiliaria pretende cobrar no tiene lugar, disminuyendo notoriamente las pretensiones de la parte autora del proceso ejecutivo.

Al no valorar las pruebas acorde con la sana crítica, no se le permitió a los ejecutados comprobar, mas allá de toda duda, los hechos QUINTO y SEXTO del escrito de excepciones de mérito, que haría un llamado a prosperar las *excepciones SEGUNDA “que se EXCEPCIONE Y DECLARE la existencia del MUTUO DISENSO TÁCITO, figura de creación jurisprudencial para situaciones en las que “ambas partes*



vinculadas dentro de un contrato, incumplían de manera recíproca sus obligaciones”. Pues el arrendador CONINSA RAMON H S.A. incumplió inicialmente con su obligación de mantener el inmueble con las mínimas condiciones para su habitación no realizando las mejoras necesarias, desencadenado en que por parte del arrendatario ANDRES CAMILO URREA ROJAS se tuviese que hacer entrega del inmueble anticipadamente.”

Y TERCERA “que se DECLARE la terminación por **MUTUO ACUERDO** contenida en la cláusula seis (6) del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes”.

SEGUNDO: El despacho desconoce la importancia de las **pruebas testimoniales solicitadas y dejadas de practicar**, que son relevantes para probar el deterioro material del inmueble por la humedad y la afectación en el estado de salud al habitante que sufre de una enfermedad grave; que podrían ser determinantes en la construcción de la verdad procesal y material del presente proceso, pues con estos testimonios se lograría fortalecer las pruebas documentales aportadas desde la Contestación de la Demanda, donde se probarían **las reparaciones realizadas y la excepción de pago por compensación** solicitada al Despacho. Además, al momento de discurrir la *ratio decidendi* del presente, este despacho no considero ni siquiera como un INDICIO GRAVE la falta de respuesta de la inmobiliaria CONINSA RAMON H S.A., a la solicitud de reparación del inmueble, a sabiendas del deterioro del apartamento y de la *condición crítica de salud* de un habitante del inmueble, portador de VIH; hecho que podría determinar una disminución a la suma pretendida por la parte ejecutante, probándose con esto la necesidad de **compensar el pago y el incumplimiento contractual de la inmobiliaria**.

No hay lugar a dudas que, en vista de la inoperancia del **intermediario arrendador**, como ellos CONINSA RAMON H S.A. se denominan intermediarios, se acudió al señor SEGUNDO CLODOMIRO PARDO ARIZA **propietario del inmueble** representado también por su hija VERONICA PARDO, en el mes de marzo de 2018, para dar por terminado el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en CR 65B 75 62 AP 102 **por MUTUO ACUERDO**. A lo cual la señora VERONICA PARDO consiente y acuerdan hacer entrega del inmueble el 31 de julio de 2018, hechos que se acreditarían totalmente, si se hubiesen practicado las pruebas solicitadas en primera instancia, y prueba que sustentaría **la inoperancia del cobro de la cláusula penal**.

TERCERO: Y, si todo lo anterior fuera poco, se argumentó en la contestación de la demanda y se probó en el proceso que se había **incumplido el contrato por parte de la inmobiliaria CONINSA RAMON H S.A.**, al no atender oportunamente los requerimientos de los señores ANDRES CAMILO URREA ROJAS y FELIX SANTIAGO MONCADA ARIAS, para realizar las reparaciones necesarias del inmueble, también se probó que se manifestó a la accionante que no se continuaría con el contrato (renovación) en los términos legales. Y no se tuvo en cuenta la compensación mínima, probada, por las reparaciones hechas por los arrendatarios.

La apreciación individual y conjunta de las pruebas según la sana crítica no es un concepto vacío, ni una válvula de escape que puede usar el juez para dar la apariencia de racionalidad y juridicidad a sus intuiciones, posturas ideológicas, emociones, prejuicios culturales, políticos, sociales o religiosos, o a sus sesgos cognitivos o de sentido común, explica la Corte Suprema de Justicia. Por el contrario, es un método de valoración que impone a los falladores reglas claras y concretas para elaborar sus hipótesis sobre los hechos a partir del uso de razonamientos lógicos, analógicos, tópicos, probabilísticos y de cánones interpretativos adecuados, que constituyen el presupuesto efectivo de la decisión; conceptos que no se ven reflejados en la valoración de las pruebas que sirven de fundamento para la proposición de excepciones. Pues solo valoró el contenido del contrato de arrendamiento, sin ver en conjunto los demás hechos descritos y probados durante el proceso.

Con el proceso, concretamente, los ejecutados buscaban que se tuviese en cuenta i) la compensación por los arreglos necesarios sufragados por estos, ii) la inoperancia de la aplicación de la cláusula penal, cuando de mutuo acuerdo se había pactado con los propietarios del inmueble, la finalización convenida del contrato y iii) la imposibilidad de renovación del contrato de arrendamiento en virtud del mutuo disenso tácito. Excepciones que fueron probadas durante las etapas procesales y que de haberse valorado la prueba conjuntamente, el fallo tendría otro sentido.

Con fundamento en los planteamientos que anteceden, solicito se sirva revocar la sentencia recurrida, dictando en su lugar la que en derecho deba reemplazarla. Téngase en cuenta al momento de resolver el recurso de reposición y si conoce de este el superior.



III. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento jurídico y jurisprudencial, lo preceptuado en:

1. Procedimentales Generales: Arts. 90, 318, 319, 320, 321, 322 y 323 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012).
2. Jurisprudenciales: Consejo De Estado, Sala De Lo Contencioso Administrativo, Sección Quinta. Radicación número: 11001-03-28-000-2014-00111-00(S)

IV. NOTIFICACIONES

Personales: En la secretaría de su despacho y en la oficina del Dr. PEDRO JAVIER VILLAMIZAR CASTRILLON, Calle 161A No.21-50 del Barrio Orquídeas / Bogotá D.C. teléfonos 6671090 Ext. 2253 y 3176691452. Correo electrónico: pedrovc90@gmail.com

AUTORIZACIÓN EXPRESA:

Autorizo a MARIANA URREA ROJAS, identificada con cedula de ciudadanía No.1.020.827.882 de Bogotá, a quien acredito como mi dependiente judicial, para que tenga acceso al presente expediente en los siguientes términos: Examine el proceso, solicite copias simples y auténticas, retire oficios, despachos comisorios, títulos, radique y toda la información pertinente para dar trámite al presente proceso.

Del señor juez,

Atentamente,

PEDRO JAVIER VILLAMIZAR CASTRILLON

C.C. No. 1.098.686.104 de Bucaramanga.

T.P. No. 313.180 del C.S. de la J.