

MEMORIAL JUZ 39 CM RECURSO REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE APELACION 110014003039202000830

Guillermo Díaz <gdiaz@clickjudicial.com>

Lun 12/04/2021 11:11

Para: Juzgado 39 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl39bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (246 KB)

MEMORIAL JUZ 39 CM RECURSO REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE APELACION 110014003039202000830.pdf;

Señores

JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

E. S. D.

PROCESO: **EJECUTIVO SINGULAR 11001 4003 039 2020 00830 00**
DEMANDANTE: **EDIFICIO NOVANTA P.H.**
DEMANDADO: **PARKING INTERNATIONAL S.A.S.**
ASUNTO: **RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE APELACIÓN**

Cordial saludo,

Adjunto recurso de reposición en subsidio de apelación.

Así mismo, me permito informar para efectos de notificación los siguientes datos:

E-mail: gdiaz@clickjudicial.com

Dirección: Carrera 12 No. 71-53 Of. 404 Bogotá

Teléfonos: 3162530963 - 7114211

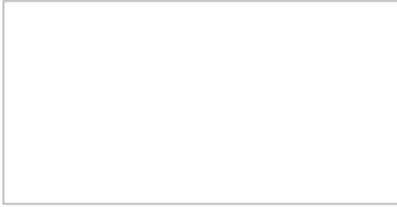
En espera de sus comentarios e inquietudes.

Cordialmente,

Guillermo Díaz Forero

Socio- Abogado

Tel. 7114211



El contenido de este mensaje y sus anexos son propiedad de CLICKJUDICIAL.COM S.A.S; son únicamente para el uso del destinatario y pueden contener información de uso privilegiado o confidencial que no es de carácter público. Si usted no es el destinatario intencional, se le informa que cualquier uso, difusión, distribución o copiado de esta comunicación está terminantemente prohibido. Cualquier revisión, retransmisión, disseminación o uso del mismo, así como cualquier acción que se tome respecto a la información contenida, por personas o entidades diferentes al propósito original de la misma, es ilegal.

 **Antes de imprimir piensa en tu compromiso con el Ambiente (cuando reutilizas hojas estás salvando árboles).**

RE: MEMORIAL JUZ 39 CM RECURSO REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE APELACION 110014003039202000830

Juzgado 39 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl39bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 12/04/2021 17:07

Para: gdiaz@clickjudicial.com <gdiaz@clickjudicial.com>



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ D.C.
Carrera 10 No. 14 – 33 Piso 16
Correo institucional: cmpl39bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Señor (a):
Guillermo Díaz Forero

Cordial saludo.

De conformidad con lo establecido en el Parágrafo del Artículo 9º del Decreto 806 de 2020, en concordancia con el numeral 14 del artículo 78 del C.G.P., las partes deberán acreditar haber enviado el escrito o memorial, a los demás sujetos procesales mediante la remisión de la copia por un canal digital y acreditación del mismo, evidencia que se anexará a la petición presentada, en donde se advierte, que en caso de no realizar dicho acto procesal, además de acarrear las sanciones de orden monetario (multa de 1 smlmv), serán objeto de requerimiento para que cumplan con dicha carga. Con lo anterior, por favor acreditar el envío del presente memorial a los demás sujetos procesales.

Atentamente,

YADY MILENA SANTAMARIA CEPEDA
Secretaria
lb

De: Guillermo Díaz <gdiaz@clickjudicial.com>

Enviado: lunes, 12 de abril de 2021 11:11

Para: Juzgado 39 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl39bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: MEMORIAL JUZ 39 CM RECURSO REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE APELACION 110014003039202000830

Señores

JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

E. S. D.

PROCESO: **EJECUTIVO SINGULAR 11001 4003 039 2020 00830 00**
DEMANDANTE: **EDIFICIO NOVANTA P.H.**
DEMANDADO: **PARKING INTERNATIONAL S.A.S.**
ASUNTO: **RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE APELACIÓN**

Cordial saludo,

Adjunto recurso de reposición en subsidio de apelación.

Así mismo, me permito informar para efectos de notificación los siguientes datos:

E-mail: gdiaz@clickjudicial.com

Dirección: Carrera 12 No. 71-53 Of. 404 Bogotá

Teléfonos: 3162530963 - 7114211

En espera de sus comentarios e inquietudes.

Cordialmente,

Guillermo Díaz Forero

Socio- Abogado

Tel. 7114211



El contenido de este mensaje y sus anexos son propiedad de CLICKJUDICIAL.COM S.A.S; son únicamente para el uso del destinatario y pueden contener información de uso privilegiado o confidencial que no es de carácter público. Si usted no es el destinatario intencional, se le informa que cualquier uso, difusión, distribución o copiado de esta comunicación está terminantemente prohibido. Cualquier revisión,

retransmisión, disseminación o uso del mismo, así como cualquier acción que se tome respecto a la información contenida, por personas o entidades diferentes al propósito original de la misma, es ilegal.

 **Antes de imprimir piensa en tu compromiso con el Ambiente (cuando reutilizas hojas estás salvando árboles).**

SEÑORES:

JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

DRA. MYRIAM GONZÁLEZ PARRA

E. S. D.

PROCESO: **EJECUTIVO SINGULAR**
EXPEDIENTE: **11001 4003 039 2020 00830 00**
DEMANDANTE: **EDIFICIO NOVANTA – P.H.**
DEMANDADO: **PARKING INTERNATIONAL S.A.S.**
ASUNTO: **RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE
APELACIÓN**

GUILLERMO DIAZ FORERO mayor de edad y domiciliado en Bogotá D.C, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.819.933 de Bogotá; abogado en ejercicio acreditado con tarjeta profesional No. 246.158 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado especial de la parte actora dentro del proceso enunciado en la referencia, mediante este escrito, respetuosamente me permito interponer y sustentar RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE APELACIÓN contra numeral segundo del auto que resolvió rechazar la demanda, del día 06 de abril de 2021 notificado por estado el día 07 de abril de 2021; en el proceso de referencia, en los siguientes términos:

1. PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD

El artículo 318 del Código General del Proceso, menciona el término para la formulación del recurso de reposición en los siguientes términos:

"ARTICULO 318. PROCEDENCIA Y OPORTUNIDADES. (...)

El recurso deberá Interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal Inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá Interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto.

PARÁGRAFO. *Cuando el recurrente impugne una providencia judicial mediante un recurso improcedente, el juez deberá tramitar la impugnación por las reglas del recurso que resultare procedente, siempre que haya sido interpuesto oportunamente."*

Así mismo, el artículo 321 del Código General del Proceso dispone la procedencia el recurso de apelación contra el auto que rechaza la demanda, de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 321. PROCEDENCIA. *Son apelables las sentencias de primera instancia, salvo las que se dicten en equidad.*

También son apelables los siguientes autos proferidos en primera instancia:

- 1. El que rechaza la demanda, su reforma o la contestación a cualquiera de ellas. (...)*
- 7. El que por cualquier causa le ponga fin al proceso."*

Ahora bien, el artículo 322 del C.G.P determina la viabilidad de formular el recurso de apelación directamente o en subsidio de reposición en los siguientes términos:

“ARTÍCULO 322. OPORTUNIDAD Y REQUISITOS. *El recurso de apelación se propondrá de acuerdo con las siguientes reglas:*

(...)

2. *En el caso de la apelación de autos, el apelante deberá sustentar el recurso ante el juez que dictó la providencia, dentro de los tres (3) días siguientes a su notificación, o a la del auto que niega la reposición. Sin embargo, cuando la decisión apelada haya sido pronunciada en una audiencia o diligencia, el recurso podrá sustentarse al momento de su interposición. Resuelta la reposición y concedida la apelación, el apelante, si lo considera necesario, podrá agregar nuevos argumentos a su impugnación, dentro del plazo señalado en este numeral.*

(...)”

En atención a lo anterior, el auto recurrido fue notificado por estado el día 07 de abril de 2021, los tres (3) días para formular y sustentar el recurso de reposición deben contarse desde el 08 de abril de 2021 hasta el 12 de abril de 2021, por lo que el presente escrito se radica dentro de la oportunidad correspondiente.

2. MOTIVOS DEL RECURSO

2.1. DEL RECHAZO DE LA DEMANDA

Invoca el Despacho como argumento para rechazar la presente demanda, que el título ejecutivo que aportó la persona jurídica demandante contra la sociedad demandada por los cánones de arrendamiento de los meses de abril de 2020 a noviembre de 2020, es un acta de asamblea de copropietarios del EDIFICIO NOVANTA – P.H. llevada a cabo del día 29 de noviembre de 2019 y que, tal documento no cumple con los requisitos que exige el artículo 422 del Código General del Proceso dado que no es un documento que proviene del deudor y no contiene una obligación clara, expresa y exigible.

Al respecto, sea lo primero indicar al Despacho que en la demanda presentada por el EDIFICIO NOVANTA – P.H. contra PARKING INTERNATIONAL S.A.S. se indicó en los hechos que la copropiedad suscribió el día 7 de septiembre de 2011 mediante documento privado, **contrato de arrendamiento** con el aquí demandado, concediéndole el uso y goce del área de parqueaderos ubicados en el sótano 1 que consta de cuarenta (40) unidades, así mismo se indicó que tal contrato se suscribía por el término de 10 años y que el arrendatario se obligaba a pagar la suma de catorce millones de pesos m/te (\$14.000.000.00).

Ahora bien, en el transcurso de los años de la ejecución del contrato de arrendamiento se suscribieron diferentes otrosíes que modificaban las cláusulas ya planteadas en el contrato originario, respecto al objeto y precio del canon de arrendamiento; a pesar de los ajustes realizados al canon de arrendamiento en los otrosíes firmados por las partes, el Director Comercial de Parking International hizo en la Asamblea General Extraordinaria el día 29 de noviembre de 2019 una

propuesta respecto al canon de arrendamiento solicitando que se fijará en la suma TRECE MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$13.000.000.00), propuesta que fue aprobada por la respectiva Asamblea de Copropietarios del Edificio Arrendador y así quedó establecido en el acta que se adjuntó al proceso como un hecho de referencia.

Los ajustes al canon de arrendamiento se realizaron siempre en virtud del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes el día 7 de septiembre de 2011, es por esto, que es el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO el título base de ejecución y no como lo manifestó el Despacho en el auto recurrido, los demás documentos aportados son referencia de las modificaciones aprobadas por las partes de las cláusulas del contrato de origen como lo fueron los otrosí y el acta de asamblea general extraordinaria.

De conformidad a lo anterior, se evidencia que el título base de ejecución de la demanda que aquí nos apropia es el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes el día 7 de septiembre de 2011 y que, mediante el acta de asamblea de 29 de noviembre de 2019 se aprobó la propuesta presentada por el Director comercial de Parking International S.A.S. reajustando el canon de arrendamiento de tal contrato a la suma de trece millones de pesos m/cte. (\$13.000.000.00)

Ahora, teniendo en cuenta que el documento base de ejecución de la presente demanda es el contrato de arrendamiento suscrito por las partes el día 7 de septiembre de 2011, se tiene que, este cuenta con los requisitos formales del título ejecutivo y en este sentido, es preciso señalar que el artículo 422 del Código General del Proceso indica los presupuestos que deberán contener el título ejecutivo, de la siguiente forma:

*“ARTÍCULO 422. <TÍTULO EJECUTIVO>. Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184.
(...)”*

Ahora bien, tal y como se puede observar el contrato de arrendamiento título ejecutivo objeto de la presente demanda, contiene obligaciones claras, expresas y exigibles a través de sus cláusulas, tales como: el objeto del contrato siendo este el goce y uso del área ubicada en el inmueble ubicado en la carrera 14 No. 89 -48, en el sótano (1) y que consta de cuarenta (40) unidades de parqueo, el precio a pagar por canon de arrendamiento por el valor de catorce millones de pesos m/cte. (\$14.000.000) a favor de la copropiedad EDIFICIO NOVANTA – P.H., la forma de pago del canon de arrendamiento pactado por mensualidades anticipadas dentro de las diez (10) primeros días calendarios de cada mes en la ciudad de Bogotá, suscrito entre el EDIFICIO NOVANTA – P.H. y PARQUEADEROS INTERNACIONALES PARKING INTERNATIONAL LTDA. hoy PARKING INTERNATIONAL S.A.S. cumpliendo así con todos los requisitos formales de este título ejecutivo previstos en el artículo precedente.

Con base en los planteamientos que anteceden, solicito comedidamente al Despacho revocar el numeral del auto recurrido y en su lugar librar mandamiento de pago.

Ahora bien, en caso de no reconsiderar su decisión, solicito conceder el recurso de apelación presentado oportunamente.

3. SOLICITUD

En virtud de lo expuesto, solicito al Despacho de forma respetuosa:

- Revocar el numeral segundo del auto de fecha 06 de abril de 2021, por medio del cual se rechazó la demanda, dejando sin valor y efecto la decisión allí adoptada.
- Librar mandamiento de pago, teniendo en cuenta que se cumplen con los requisitos exigidos por el Código General del Proceso.
- Revocar el numeral tercero del auto de fecha 06 de abril de 2021, manteniendo las medidas cautelares decretadas.
- Frente a la eventualidad de no revocar la decisión tomada por el Despacho en el numeral segundo del auto del 06 de abril de 2021, solicito conceder el recurso de apelación presentado oportunamente.

AL JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO

- Admitir el recurso de apelación formulado.
- Revocar el numeral segundo del auto de fecha 06 de abril de 2021, por medio del cual se rechazó la demanda, dejando sin valor y efecto la decisión allí adoptada.
- Revocar el numeral tercero del auto de fecha 06 de abril de 2021, manteniendo las medidas cautelares decretadas.
- Ordenar al Despacho de origen, resolver de conformidad.

Atentamente,



GUILLERMO DIAZ FORERO
C.C No. 80.819.933 de Bogotá

T.P No. 246.158 del C.S de la J.