

SEÑORES

JUZGADO TREINTA Y TRES (33) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.

E.

S.

D.

REF.: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO DE JAIRO GÓMEZ PAZ Y ROSA ELVIRA PARDO GALLARDO CONTRA MILDREDT EXELY MAYORGA NAVAS Y NICOLÁS FELIPE LEÓN MAYORGA.

RAD. No.: 1100131030 3320220023300

ASUNTO: IMPUGNACIÓN: REPOSICIÓN – APELACIÓN

DIRECCIONES ELECTRÓNICAS: j33cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

jairogomezpaz69@gmail.com oficinarestrepo81@gmail.com

ALEXANDER DUQUE ACEVEDO, en ejercicio del poder conferido por los demandados, por estar en la oportunidad procesal MANIFIESTO IMPUGNAR el auto anterior que fechado del 7 fue notificado el 9 de diciembre de 2022, por medio del cual se DECRETA la MEDIDA CAUTELAR de EMBARGO sobre un inmueble que se dice de propiedad de uno de los sujetos procesales accionados. Para los efectos interpongo el recurso de REPOSICIÓN y como subsidiario el de APELACIÓN, con la finalidad de que se REVOQUE en todas sus partes y, en su lugar, se niegue la solicitud en tal sentido, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones

FUNDAMENTOS

PRIMERA: DE CONTEXTO. Se reconoce sin duda, que la medida cautelar tiene como fundamento: A-) **El Derecho Facultativo** radicado en cabeza de la Accionante – Arrendadora concedido por disposición del legislador contenida en el numeral 7 del artículo 384 del Código General del Proceso; B-) La existencia de actuación procesal de Restitución de inmueble con fundamento en la Falta de Pago de Cánones de arrendamiento; C-) La prueba del **Contrato de Arrendamiento**; D-) **La Petición formal** del Arrendador - demandante; E-) La prestación de Caución por el valor que indique el Despacho Judicial y dentro del término que fije.

SEGUNDA: No obstante lo anterior, la revisión sobre el cumplimiento de dichos requisitos nos impone concluir que el derecho que en tal sentido ostenta la parte accionante y, a su vez, el poder del juez para decidirlo NO ES ABSOLUTO, pues pueden hacer presencia multitud de circunstancias que la hacen improcedente, inviable, injusta o abusiva, circunstancia esta que se presenta en este proceso de cara a dicha solicitud, porque: A-) Tal como se expuso en desarrollo de la Contestación de la demanda: i-) El Contrato de Arrendamiento que se aportó con la demanda no es el contrato que rige la relación jurídica sustancial en controversia, porque no se adjuntó en forma **COMPLETA** o **INTEGRAL**, toda vez que no incluye todas las reformas, modificaciones, aclaraciones y cambios realizados por las partes en forma verbal y/o escrita, de conformidad con las definiciones indicadas en nuestra actuación (Contestación), algunas de éstas reconocidas o aceptadas por parte demandante,

otras debidamente probadas mediante afirmaciones o negaciones indefinidas y mediante las declaraciones extra - proceso que se adjuntaron a la contestación, y finalmente unas omitidas en la demanda y que se hacen evidente en nuestra actuación y en la observación desprevenida de los hechos, **todas eso sí, ACEPTADAS** por la parte accionante mediante la confesión ficta o presunta que se deduce de su silencio dentro del término de traslado respecto de la contestación y de los documentos adjuntos, aspectos todos que nos llevan a apreciar la realidad contractual teniendo en cuenta todas las modificaciones y “otrosí” que se resaltan en dichos actos procesales.

ii-) El contrato real vigente fue modificado por la presencia de singulares sucesos que desnaturalizaron el contrato inicialmente firmado, los cuales han sido narrados en actos procesales anteriores, dentro de los cuales resalto la mora en la entrega del inmueble por encontrarse en poder de un tercero, necesidad de comprar mejoras y prima para adquirir la tenencia, tratarse de un inmueble no apto para el desarrollo de la actividad comercial (por fallas constructivas, estructura y cimientos insuficientes, servicios públicos no adecuados, servicio de Gas inexistente, uso de suelo no comercial, etc.), necesidad de demoler la locación y reconstruirla, los altos costos de dicha obra, la presencia de la Pandemia por COVID19 con las prohibiciones y restricciones para la operación mercantil establecida en el contrato, circunstancias todas que condujeron a las partes a modificar el contrato en forma verbal y en forma escrita, tal como ya se indicó, en relación con el término de vigencia (10 años), exención de cánones, reducción del valor de los cánones, renuncia al aumento anual de los cánones, préstamo o pago anticipado de cánones de causación futura, realización de obras de análisis, demolición y reconstrucción pagadas por los arrendatarios, acuerdo de compensación del valor de dichos gastos y de los préstamos o anticipos a cánones, con cánones de causación futura, pago a tercero por cesión por mejoras y prima cargo de los arrendatarios pero compensable con cánones futuros, y en fin, una gran cantidad de modificaciones apenas lógicas y propias del desarrollo del contrato, las cuales se justifican en forma clara y suficiente dentro del contexto de una relación contractual tan especial como la que nos ocupa. B-) Con dichas modificaciones resulta muy claro que como consecuencia de haber incurrido los arrendatarios en costos extraordinarios de cuantía superior a DOS MIL MILLONES DE PESOS (\$ 2.000.000.000), valor que los Arrendadores se obligaron a reconocer mediante compensación con Cánones y que supera cualquier posible deuda a cargo de los Arrendatarios, ahora resulte equitativo, jurídico y justo que se le embarguen bienes, pues esta circunstancia contradice la realidad contractual ya desnaturalizada y genera desequilibrio que nos distancia de la realidad. C-) La realidad contractual solo muestra que los Arrendatarios realizaron unos gastos representados en mejoras, prima, préstamos o anticipos, los cuales son superiores en su valor a la posible deuda por cánones. D-) Ante dicha realidad NO es JURÍDICO hablar de incumplimiento del contrato, NI de cánones adeudados, NI de obligaciones dinerarias a cargo de los Arrendatarios, NO es LEGAL hablar de la necesidad de “asegurar el pago de los cánones de arrendamiento adeudados”. E-) Por el contrario, el reconocimiento de

dicha realidad contractual nos impone reconocer el pago anticipado de cánones, el pago mediante compensación de esos cánones en relación con los gastos realizados por los arrendatarios, la existencia de pago a compensar que supera el valor de los cánones y, en consecuencia, la inexistencia de deuda a cargo de los arrendatarios, así como lo ilegal que resulta el solicitar un embargo cuando no hay deuda y/o pago que deba asegurarse, resultando injusto que se Decrete dicha medida cuando se hace protuberante la temeridad y mala fe de la solicitante.

TERCERA: En consecuencia, NO se reúne el requisito esencial para que se decrete dicha MEDIDA CAUTELAR respecto de la existencia de Contrato de Arrendamiento que consagre el pago establecido en la demanda y la existencia de la deuda misma, pues, de entrada la parte Arrendataria en su contestación ha aportado la prueba del verdadero Contrato de Arrendamiento en toda su dimensión y alcance, y ha demostrado que ha cubierto el pago de los cánones en forma suficiente y con saldo a su favor, resultando contrario a derecho toda solicitud y todo decreto de medida alguna.

CUARTA: Como si fuera poco, es obvio que dicha medida es innecesaria, pues la Arrendadora tiene asegurado el pago de los cánones con las OBRAS ya realizadas y con los ANTICIPOS o PRÉSTAMOS realizados por mis poderdantes.

CUMPLIMIENTO DECRETO 806 de 2020

Manifiesto que doy cumplimiento a lo ordenado en los artículos 111 y cc. del C. G. del P., 3 y 4 del Decreto 806 de 2020, en el sentido de enviar el presente escrito al Despacho, utilizando los canales oficiales establecidos como medio tecnológico de comunicación y/o información. Así mismo, el presente escrito se envía a los sujetos procesales demandados y su apoderado, en forma simultánea, con copia incorporada a dicho mensaje, dirigiéndolo a las Direcciones electrónicas conocidas de la demandante y su apoderado, de conformidad a lo que se señaló en la demanda en traslado.

EL AUTO DEBE REVOCARSE,

RESPETUOSAMENTE,

ALEXANDER DUQUE ACEVEDO

T. P. No. 145.232 expedida por el C. S. de la J.

C. C. No. 79.562.181 expedida en Bogotá

SEÑORES

JUZGADO TREINTA Y TRES (33) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.

E.

S.

D.

REF.: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO DE JAIRO GÓMEZ PAZ Y ROSA ELVIRA PARDO GALLARDO CONTRA MILDREDT EXELY MAYORGA NAVAS Y NICOLÁS FELIPE LEÓN MAYORGA.

RAD. No.: 1100131030 3320220023300

ASUNTO: SOLICITUD TRASLADO DE MEMORIAL DE LA PARTE ACTORA.

DIRECCIONES ELECTRÓNICAS: j33cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

jairogomezpaz69@gmail.com oficinarestrepo81@gmail.com

ALEXANDER DUQUE ACEVEDO, en ejercicio del poder conferido por los demandados, teniendo en cuenta que la parte ACCIONANTE ha presentado solicitud mediante memorial que consta en anotación en el “sistema judicial” de fecha 9 de diciembre de 2022 sin haber cumplido con las formalidades consagradas en los artículos 111 y cc. del C. G. del P., 3 y 4 del Decreto 806 de 2020, en el sentido de enviar dicho escrito a la parte que apodero, SOLICITO que por Secretaría se me dé el traslado de dicho memorial y/o se me permita el acceso al expediente digital que la contiene.

CUMPLIMIENTO DECRETO 806 de 2020

Manifiesto que doy cumplimiento a lo ordenado en los artículos 111 y cc. del C. G. del P., 3 y 4 del Decreto 806 de 2020, en el sentido de enviar el presente escrito al Despacho, utilizando los canales oficiales establecidos como medio tecnológico de comunicación y/o información. Así mismo, el presente escrito se envía a los sujetos procesales demandados y su apoderado, en forma simultánea, con copia incorporada a dicho mensaje, dirigiéndolo a las Direcciones electrónicas conocidas de la demandante y su apoderado, de conformidad a lo que se señaló en la demanda en traslado.

RESPETUOSAMENTE,

ALEXANDER DUQUE ACEVEDO

T. P. No. 145.232 expedida por el C. S. de la J.

C. C. No. 79.562.181 expedida en Bogotá

SEÑORES

JUZGADO TREINTA Y TRES (33) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.

E.

S.

D.

REF.: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO DE JAIRO GÓMEZ PAZ Y ROSA ELVIRA PARDO GALLARDO CONTRA MILDREDT EXELY MAYORGA NAVAS Y NICOLÁS FELIPE LEÓN MAYORGA.

RAD. No.: 1100131030 3320220023300

ASUNTO: CUMPLIMIENTO DE LO REQUERIDO EN AUTO ANTERIOR –
ADJUNTO PODER DE LOS DEMANDADOS.

DIRECCIONES ELECTRÓNICAS: j33cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co
jairogomezpaz69@gmail.com oficinarestrepo81@gmail.com

ALEXANDER DUQUE ACEVEDO, en ejercicio del poder conferido por los demandados, por estar en la oportunidad procesal MANIFIESTO acatar lo decidido en auto anterior respecto de mi obligación de aportar el poder que ostento y que anunciara en la contestación de la demandada. Con tal fin ADJUNTO dicho poder al presente escrito y solicito reconocermelo como apoderado de los demandados.

ANEXO

Poder debidamente conferido.

CUMPLIMIENTO DECRETO 806 de 2020

Manifiesto que doy cumplimiento a lo ordenado en los artículos 111 y cc. del C. G. del P., 3 y 4 del Decreto 806 de 2020, en el sentido de enviar el presente escrito al Despacho, utilizando los canales oficiales establecidos como medio tecnológico de comunicación y/o información. Así mismo, el presente escrito se envía a los sujetos procesales demandados y su apoderado, en forma simultánea, con copia incorporada a dicho mensaje, dirigiéndolo a las Direcciones electrónicas conocidas de la demandante y su apoderado, de conformidad a lo que se señaló en la demanda en traslado.

RESPECTUOSAMENTE,

ALEXANDER DUQUE ACEVEDO

T. P. No. 145.232 expedida por el C. S. de la J.

C. C. No. 79.562.181 expedida en Bogotá

SEÑORES

JUZGADO TREINTA Y TRES (33) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.
E. S. D.

REF.: VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO DE JAIRO GÓMEZ PAZ Y ROSALBA ELVIRA PARDO GALLARDO CONTRA MILDREDT MAYORGA NAVAS Y NICOLÁS FELIPE LEÓN MAYORGA.
RAD. No.: 1100131030 3320220023300
ASUNTO: PODER
DIRECCIONES ELECTRÓNICAS:

MILDREDT MAYORGA NAVAS Y NICOLÁS FELIPE LEÓN MAYORGA, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, con Dirección Electrónica miloexe@hotmail.com e identificados con C. C. No. 52.379.263 y 1,020.826.842 expedidas en Bogotá, respectivamente, manifestamos conferir poder a ALEXANDER DUQUE ACEVEDO, abogado identificado con C. C. No. 79.561.506 expedida en Bogotá y T. P. No. 145.232 expedida por el C. S. de la J., a fin de que nos represente en los trámites de la referencia, con las facultades de desistir, transigir, recibir y conciliar.

RESPETUOSAMENTE,

MILDREDT MAYORGA N.
MILDREDT MAYORGA NAVAS
C. C. No. 52.379.263 exp. en Bogotá


NICOLÁS FELIPE LEÓN MAYORGA
C. C. No. 1,020.826.842 exp. en Bogotá

Notaria 8 REPÚBLICA DE COLOMBIA
Bogotá PODER ESPECIAL

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ante el Notario 8 del Circulo de Bogotá D.C. Compareció:
MAYORGA NAVAS MILDREDT EXELY

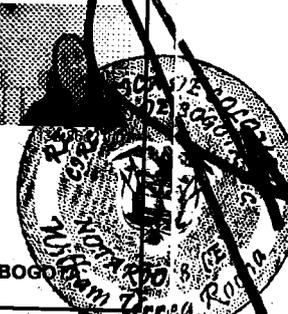
Identificado (a) con: C.C. 52379263

Col. eejn

y declaró que la firma y huella dactilar que aparecen en el presente documento son suyas y que es cierto el contenido del mismo. ART. 68 DEC. 960/70a. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

Bogotá D.C. 2022-09-30 10:38:27


FIRMA



WILLIAM URREA ROCHA
NOTARIO OCTAVO (E) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
9305

Notaria 8 REPÚBLICA DE COLOMBIA
Bogotá PODER ESPECIAL

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

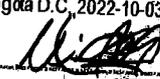
Ante el Notario 8 del Circulo de Bogotá D.C. Compareció:
LEON MAYORGA NICOLAS FELIPE

Identificado (a) con: C.C. 1020826842

Col. ef99h

y declaró que la firma y huella dactilar que aparecen en el presente documento son suyas y que es cierto el contenido del mismo. ART. 68 DEC. 960/70a. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

Bogotá D.C. 2022-10-03 12:38:05


FIRMA



WILLIAM URREA ROCHA
NOTARIO OCTAVO (E) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
9305