

**2021-00094 RECURSO DE APELACION****Hernan Morales <morhernan@gmail.com>**

Mié 6/04/2022 10:10 AM

Para: Juzgado 18 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. &lt;j18cmpalbta@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

REFERENCIA: EJECUTIVO

RADICACION: 11001400301820210009400

DEMANDANTE: NELSON DANIEL ROSALES ESPINOSA

DEMANDADA: ROSA MARIA SALAZAR ARANDIA

Buenos días:

Por medio del presente correo adjunto recurso de apelación contra la sentencia anticipada proferida por ese Despacho el 31 de marzo de 2022.

Atentamente,

**HERNAN MORALES PINZON**

C.C. 19.117.036 de Bogotá

T.P. 200669 C.S. de la J.

correo electrónico: [morhernan@gmail.com](mailto:morhernan@gmail.com)

Tel. 3114568270

=====

**CONFIDENCIAL.** La información contenida en este e-mail es confidencial y sólo puede ser utilizada por el individuo o la compañía a la cual está dirigido. Si no es usted el destinatario autorizado, cualquier retención, difusión, distribución o copia de este mensaje está prohibida y es sancionada por la ley. Si por error recibe este mensaje, favor reenviar y borrar el mensaje.

Este mensaje ha sido verificado con software antivirus; en consecuencia, el remitente de éste, no se hace responsable por la presencia en él o en sus anexos de algún virus que pueda generar daños en los equipos o programas del destinatario. Gracias por su atención.



Remitente notificado con  
[Mailtrack](#)



Señor  
**JUEZ DIECIOCHO (18) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.**  
E. S. D.

REFERENCIA	EJECUTIVO
RADICACION N°	<b>11001400301820210009400</b>
DEMANDANTE	NELSON DANIEL ROSALES ESPINOSA
DEMANDADO	ROSA MARIA SALAZAR ARANDIA
ASUNTO:	RECURSO DE APELACION

**HERNAN MORALES PINZON**, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.117.036 de Bogotá y tarjeta profesional número 200669 del C. S. de la J., obrando en calidad de apoderado judicial de la parte demandante, por medio del presente escrito me permito interponer ante su Despacho **RECURSO DE APELACIÓN PARCIAL** contra la providencia calendada el treinta y uno (31) de marzo de dos mil veintidós (2022) y notificada por estado electrónico N° 022 del 01 de abril de 2022, mediante la cual ese Juzgado profirió **sentencia anticipada** y declaró probada de manera parcial, la excepción denominada pago total de la obligación – cobro de lo no debido.

**CONSIDERACIONES**

El título ejecutivo sobre el cual descansa la obligación que se cobra a través del presente proceso, es el Acta de Conciliación efectuada el 27 de mayo de 2016 ante el CENTRO DE ARBITRAJE Y CONCILIACION DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, la cual hace referencia a cánones de arrendamiento adeudados en ese momento por la demandada, sobre los locales 02 y 08 ubicados en el Centro Comercial Bahía 122 PH de la ciudad de Bogotá D.C., desde enero del año 2013.

Se deja de presente que no existió ningún reparo respecto a los requisitos del título ejecutivo ni al contrato de arrendamiento, en el cual se fundamenta el Acta de Conciliación.

Ahora bien, el mencionado acuerdo conciliatorio dispuso: a) que la demandada se obligaba a pagar la suma de \$50.349.375 por concepto de cánones de arrendamiento adeudados a la fecha de celebración de la audiencia; b) que en el evento en que la convocada hubiese efectuado pagos imputables a la suma pactada, se obliga a hacer entrega de los comprobantes de consignación que acrediten dichos pagos; y c) que la convocada se obliga a continuar pagando todos los cánones de arrendamiento establecidos en el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes.

Según correo enviado por el demandante a la demandada, de fecha 29 de marzo de 2017, se da cuenta que se confrontaron y verificaron las consignaciones hechas a la cuenta bancaria del demandante y las entregadas por la demandada en reunión efectuada en el Club El Nogal, en donde se analizó desde el año 2013 al año 2017, solicitando las consignaciones faltantes y que no aparecen reflejadas en los extractos. En ese momento el saldo a favor del ejecutante era de \$69.229.182.



## ARGUMENTOS DEL RECURSO

Manifiesta el Despacho que de acuerdo con el parágrafo segundo de la cláusula segunda del acuerdo conciliatorio, las partes previeron la posibilidad que existieran pagos hechos por la demandada que pudieran ser imputables a la suma conciliada, es decir, que si bien se fijó un valor, éste se encontraba condicionado a la presentación de los soportes por parte de la ejecutada.

No obstante, de acuerdo con el comportamiento de las partes y las alegaciones presentadas, las eventuales consignaciones faltantes [y que sólo fueron presentadas con el escrito de contestación a la reforma de la demanda y de excepciones de mérito propuestas por la demandada], estaban sujetas a la conciliación de cuentas desde el año 2013 al año 2017, por lo que al descorrer el traslado de las excepciones se presentó un nuevo cuadro conciliatorio en el cual se tuvieron en cuenta todas las consignaciones allegadas por la demandada, con excepción de las realizadas el 10/01/2013 que claramente corresponden a cánones del año 2012. [anexo]

Es importante resaltar también que los soportes de pago no fueron presentados en la oportunidad acordada por la parte ejecutada, como quedó demostrado, condición necesaria para ser tenidos en cuenta. El hecho de haberlos aceptado al momento de efectuar réplica a las excepciones, obedece a la verificación tanto de los pagos como de los cánones de arrendamiento causados, con el fin de demostrar la veracidad de las sumas ejecutadas.

Téngase en cuenta que la señora ROSA MARIA SALAZAR, en comunicación del 30 de noviembre de 2016, documento obrante a folio 60 del cuaderno principal, manifestó: *“... por otro lado quisiera que nos pusiéramos de acuerdo para el pago de los cánones que se encuentran pendientes, toda vez que somos conscientes de la deuda que tenemos con usted y que de antemano agradezco la comprensión y la colaboración que ha tenido para con nosotros”*.

Por tal razón, no compartimos la apreciación del Juzgado en el sentido que el valor previsto en el Acta de Conciliación era el único debido, indistintamente, de los cánones que comprendía, tanto es así que no se detalló qué cánones de arrendamiento se incluían en dicha suma.

De otra parte, tal como lo reconoce el juzgador de instancia, le asiste razón al accionante en lo concerniente a lo previsto en el numeral 2° del artículo 442 del Código General del Proceso, según el cual, después de haberse conciliado una obligación solo pueden tenerse en cuenta los pagos efectuados con posterioridad a ella.

## SOLICITUD

Con fundamento en los argumentos expuestos, solicito modificar el numeral segundo de la sentencia recurrida, en el sentido de **ORDENAR** seguir adelante la ejecución en contra de ROSA MARIA SALAZAR ARANDIA por la suma de **\$46.929.702** correspondiente al valor adeudado por la conciliación; además de la suma de **\$11.741.530** correspondientes cánones de arrendamiento del año 2017, en la forma indicada en la sentencia.

En los anteriores términos expreso, en debida forma y de manera oportuna, las razones de inconformidad con la providencia que a través del presente recurso apelo.

*HERNAN MORALES PINZON*  
*Abogado*



Del Señor Juez,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large 'H' followed by a series of loops and a long horizontal stroke ending in a small circle.

**HERNAN MORALES PINZON**  
**C.C. 19.117.036 de Bogotá**  
**T.P. 200669 del C. S. de la J.**  
**morhernan@gmail.com**

AÑO/MES	VR. ARRIENDO	VALOR CONSIGNACION	FECHA CONSIGNACION	SALDO ADEUDADO
<b>2013</b>				
ENERO	4.812.600			4.812.600
FEBRERO	4.812.600	4.812.600	15/02/2013 (4)	4.812.600
MARZO	4.812.600			9.625.200
ABRIL	4.812.600	4.812.600 4.812.600	12/04/2013 (5) 12/04/2013 (6)	4.812.600
MAYO	4.812.600			9.625.200
JUNIO	4.812.600	4.812.600	07/06/2013 (7)	
JULIO	4.812.600	4.812.600 4.812.600	02/07/2013 (8) 25/07/2013 (9)	4.812.600
AGOSTO	4.812.600	4.812.600 4.812.600	06/08/2013 (10) 29/08/2013 (11)	
SEPTIEMBRE	4.812.600	4.812.600	24/09/2013 (12)	
OCTUBRE	4.812.600	4.812.600	31/10/2013 (13)	
NOVIEMBRE	4.812.600			4.812.600
DICIEMBRE	4.812.600			9.625.200
<b>TOTALES</b>	<b>57.751.200</b>	<b>48.126.000</b>		
<b>2014</b>				
ENERO	4.812.600			14.437.800
FEBRERO	4.812.600	4.812.595	15/02/2014 (14)	14.437.805
MARZO	4.812.600	4.812.595	07/03/2014 (15)	14.437.810
ABRIL	4.812.600	4.708.875	11/04/2014 (16)	14.541.535
MAYO	4.812.600	4.708.874	05/05/2014 (17)	14.645.261
JUNIO	4.812.600			19.457.861
JULIO	4.812.600	11.619.885	04/07/2014 (18)	12.650.576
AGOSTO	4.812.600			17.463.176
SEPTIEMBRE	4.812.600			22.275.776
OCTUBRE	4.812.600	10.075.109	07/10/2014 (19)	17.013.267
NOVIEMBRE	4.812.600			21.825.867
DICIEMBRE	4.812.600	10.075.109	04/12/2014 (20)	16.563.358
<b>TOTALES</b>	<b>57.751.200</b>	<b>50.813.042</b>		
<b>2015</b>				
ENERO	5.594.375	10.075.109	02/01/2015 (21)	12.082.624
FEBRERO	5.594.375			17.676.999
MARZO	5.594.375			23.271.374
ABRIL	5.594.375			28.865.749
MAYO	5.594.375			34.460.124
JUNIO	5.594.375	11.351.466	01/06/2015 (25)	28.703.033
JULIO	5.594.375			34.297.408
AGOSTO	5.594.375	10.757.982	03/08/2015 ((26)	29.133.801
SEPTIEMBRE	5.594.375			34.728.176
OCTUBRE	5.594.375			40.322.551
NOVIEMBRE	5.594.375			45.916.926
DICIEMBRE	5.594.375			51.511.301
<b>TOTALES</b>	<b>67.132.500</b>	<b>32.184.557</b>		
<b>2016</b>				
ENERO	5.594.375			57.105.676
FEBRERO	5.594.375			62.700.051
MARZO	5.594.375	10.851.158	15/03/2016 (22)	57.443.268
ABRIL	5.594.375	10.851.158	11/04/2016 (23)	52.186.485
MAYO	5.594.375	10.851.158	23/05/2016 (24)	46.929.702
<b>TOTALES</b>	<b>27.971.875</b>	<b>32.553.474</b>		
	<b>210.606.775</b>	<b>163.677.073</b>		<b>46.929.702</b>

2016				
JUNIO	5.594.375			5.594.375
JULIO	5.594.375	5.425.579	07/07/2016 (1)	5.763.171
AGOSTO	5.594.375	5.425.979	13/08/2016 (2)	5.931.567
SEPTIEMBRE	5.594.375			11.525.942
OCTUBRE	5.594.375	2.500.000	05/10/2016 (3)	14.620.317
NOVIEMBRE	5.594.375			20.214.692
DICIEMBRE	5.594.375			25.809.067
TOTALES	39.160.625	13.351.558		
2017				
ENERO	5.594.375	2.925.579 5.425.579	25/01/2017 (4) 25/01/2017 (5)	23.052.284
FEBRERO	5.594.375	5.425.579 5.425.579 4.100.000	09/02/2017 (6) 22/02/2017 (7) 22/02/2017 (8)	13.695.501
MARZO	2.797.187	3.425.579 1.325.579	01/03/2017 (9) 01/03/2017 (10)	11.741.530
TOTALES	13.985.937	28.053.474		
	53.146.562	41.405.032		11.741.530