

**SEÑOR(A):**

**JUEZ(A) 14 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI  
ESD**

**DTE: IVAN DARIO GIL ZUÑIGA Y OTRO  
DDO: HECTOR FABIO BETANCOURT SUAREZ (QEPD) Y OTROS  
RAD: 2018-006**

**REF: RECURSO DE APELACION SENTENCIA 009 DE 2024.**

**HUGO ANDRES ROSERO CHAVES**, identificado con cedula de ciudadanía No. 94.073.907 de Cali, abogado en ejercicio con tarjeta profesional No. 300.321 CSJ, en calidad de apoderado de la parte demandada **HEREDEROS DEL DEMANDADO FALLECIDO HECTOR FABIO BETANCOURT SUAREZ (QEPD), SEÑORES CARLOS ANDRES Y MARIA CAMILA BETANCOURT MARIN**, estando dentro del término legal, **FORMULO RECURSO DE APELACION CONTRA EL FALLO PROFERIDO POR SU DESPACHO, RESERVANDOME DESDE YA, EL DERECHO DE AMPLIAR EL MISMO** A FIN DE QUE SE REVOQUE EL FALLO OBJETO DEL PRESENTE RECURSO NEGANDO TODAS Y CADA UNA DE LAS PRETENSIONES DEL ACTOR DECLARANDO PROBADAS LAS EXCEPCIONES FORMULADAS EN LA CONTESTACION DE LA DEMANDA.

EL FALLO OBJETO DE RECURSO NO FUE CONCRETO, NI AJUSTADO A DERECHO EN VARIOS SENTIDOS, PUES INDICA QUE HUBO, INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LAS PARTES POR UNA SUPUESTA CONDUCTA INAPROPIADA, LA CONDUCTA INAPROPIADA NUNCA EXISTIO, NO SE LOGRO PROBAR POR PARTE DE LOS ACTORES, QUE LA CAUSA DEL CIERRE ERA IMPUTABLE A AYC INMOBILIARIOS SAS, Y A LOS PROPIETARIOS SOCIEDAD HUGO ARIAS SAS Y HECTOR FABIO BETANCOURT SUAREZ (QEPD), PUES EL DESPACHO ALUDE QUE, LA RESOLUCION 4161.1.21-385 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2014, SE DIO POR UNA LIMITACION URBANISTICA, LO CUAL NO ES CIERTO. LA RESOLUCION DEL AÑO 2014, AQUÍ REFERIDA SE LIMITA A LA NO PRESENTACION DE USO DE SUELO DENTRO DE LOS TERMINOS ESTABLECIDOS DENTRO DEL ACTUAR PREVIO A LA ORDEN DE CIERRE, EL FALLO OBEJTO DE RECURSO, EXPONE UNA TEORIA DE LIMITACION URBANISTICA QUE DATA EN EL PARAGRAFO 6.15 DEL ACUERDO 196 DE 2006, ACUERDO ESTE QUE, NO HACE PARTE DEL PROCESO ADMINISTRATIVO EFECTUADO POR LA SECRETARIA MUNICIPAL QUE, MATERIALIZO EL CIERRE DEFINITIVO DEL ESTABELCIMIENTO DE COMERCIO DEJA VU BAR RESTAURANTE. CABE ACLARAR QUE EL PARAGRAFO 6.15 DEL REFERIDO ACUERDO HACE ALUSION A TIPOLOGIA AJENA AL BIEN INMUEBLE SOBRE EL CUAL FUNCIONO EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DEJA VU BAR RESTAURANTE. PUES NO ES UN TERRENO CON PENDIENTE NI ASCENDENTE NI REQUIRIO EXCAVACION ALGUNA. DE ALLI LA INCOFORMIDAD, CUYA SUSTENTACION SERA AMPLIADA EN SU MOMENTO, PUES CIERTO ES QUE EL USO DE SUELO NUNCA ESTUVO AUSENTE SOBRE EL BIEN INMUEBLE, PROBADO ESTA Y RATIFICADO POR LOS DEMANDANTES, QUE EL ENTE MUNICIPAL CONFIRMO LA EXISTENCIA DEL MISMO.

EL DESPACHO NO CUESTIONA LA MALA FE DE LOS ACTORES, PUES OMITE EN EL FALLO QUE, YENNI MARCELA HERNANDEZ DUQUE Y EL SEÑOR IVAN DARIO GIL ZUÑIGA, DESDE EL PRIMER MES QUE ADQUIRIERON EL ESTABLECIEMIENTO, TUVIERON CONOCIMEINTO DE LA ORDEN DE CIERRE

DEFINITIVO, PERO ESTO SOLO TUVO IMPORTANCIA PARA ELLOS 17 MESES DESPUES CUANDO SE IBA A MATERIALIZAR DICHO CIERRE, PUES NO SE HIZO NADA POR PARTE DE ELLOS PARA ATACAR LA RESOLUCIOIN 4161.2.385 DEL 2014, SOLO DESCARGARON SU OMISION EN LA ARRENDADORA HOY DEMANDADA AYC INMOBILIARIOS SAS, CUANDO ERA EMINENTE EL CIERRE DEL ESTABLECIMIENTO.

QUEDO PROBADA LA FALTA DE LIGITIMACION EN LA CAUSA, PUES SI ALGUEIN OCASIONO UN DAÑO FUE EL ENTE MUNICIPAL, QUE DE FORMA ARBITRARIA EFECTUO EL CIERRE DEL ESTABELCIAMIENTO DE COMERCIO DEJA VU BAR RESTARURANTE, SIN FUNDAMENTO PUES SI TENIA CONCEPTO DE USO DE SUELO NUMERADA ASIN SOU-013793-DAP-2006 EXPEDIDO PARA EL INMUBELE UBICADO EN LA CARRERA 34 # 3-53 CON ACTIVIDAD PERMITIDA 5530 EXPENDIO Y CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS DENTRO DEL ESTABELCIAMIENTO, CONCEPTO QUE NO ANOTA NI ADVIERTE O RESTIGUEN ALGUN ESPACIO DETERMINADO DEL INMUEBLE, POR ENDE EL EFECTO DAÑOSO FUE LA ARBITRARIEDAD COMETIDA POR ENTES AJENOS A LOS AQUÍ DEMANDADOS. Y PESE A ELLO PRETENDEN CREAR RELACION CAUSAL DE LOS DEMANDANTES, CON EL PERJUICIO CAUSADO POR UN TERCERO, PERO ANTE NO CUMPLIR LA CARGA DE PROBAR SU TERORIA RESPECTO DEL CIERRE DEFINTIVO, QUEDA SIN SUSTENTO EL SUPUESTO DAÑO EMERGENTE, LUCRO CESANTE PRESENTE FUTRO, E IMDEMNIZACION.

EL LUCRO CESANTE, EL DAÑO MORAL NO FUERON DEBIDAMENTE PROBADOS POR TANTO NO ES POSIBLE CUANTIFICARLOS COMO LO PRETENDEN LOS ACTORES, PUES SIN PESO PROBATORIO ESTE NO PODIA SER RECONOCIDO.

EN LOS TERMINO AQUÍ EXPRESADOS SOBRE LAS INCONFORMIDADES QUE SUSTENTAN MI RECURSO DE APELACION REITERO SIRVASE REVOCAR EL FALLO Y SU DEFECTO PROPEREN LAS EXCEPCIONES DEBIDAMENTE FORMULADAS.

ATENTAMENTE:

HUGO ROSERO  
TP 300.321 CSJ