

RECURSOS CONTRA ANULACIÓN FALLO RESTITUCIÓN INMUEBLE LUCY ECHEVERRY.doc
radicado 597-2019



JOSE FRANCISCO RONDON
CARVAJAL <franario1975@
hotmail.com>

Lun 16/12/2019 5:50 PM

Juzgado 01 Civil Municipal - N. De Santand...



RECURSOS CONTRA ANULAC...

63 KB

2 archivos adjuntos (63 KB) Descargar todo Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura

Allegaré físicamente el recurso el día miércoles 18 de diciembre de 2019

JOSE FRANCISCO RONDON CARVAJAL

ABOGADO

3134865990-5776295

franario1975@hotmail.com



Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA

E.

S.

D.

RADICADO : 2019-00597-00

PROCESO : RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

DEMANDANTE : MYRIAM FRANCO DE CABAL Y OTRO

DEMANDADA : LUCY ECHEVERRY VILLAREAL

ASUNTO : INTERPORSICIÓN DE RECURSOS

JOSE FRANCISCO RONDON CARVAJAL mayor de edad, domiciliado en Cúcuta, identificado con la cédula de ciudadanía N° 88.214.445 de Cúcuta, portador de la T .P. No. 156.749 del C .S. de la J., actuando como apoderado judicial de los demandantes en la presente actuación, comedidamente interpongo los recursos de reposición y en subsidio de apelación contra el auto interlocutorio de fecha 10 de diciembre de 2019, por el cual se ordenó declarar la nulidad de lo actuado a partir del 15 de octubre del año que corre, incluyendo dejar sin efectos la sentencia dictada en este negocio el pasado 5 de noviembre de 2019, y ordenó remitir el expediente al JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CÚCUTA para que sea incorporado al proceso de reorganización allí tramitado bajo la cuerda procesal No. 54-001-31-03-005-2019-00279-00.

Me aparto del criterio judicial en cuanto a lo decidido en la providencia materia de cuestionamiento en este memorial, en atención a que su Despacho se atiene a la comunicación remitida y entregada por el JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CÚCUTA el día 1 de noviembre del año en curso, para tenerla como soporte de la providencia en la que resuelve nulitar la actuación y desprenderse del conocimiento del presente asunto, pero no tiene en cuenta que el OFICIO 4629 de ese Juzgado en mención, solo llegó para ser radicado con destino a este negocio el día 1 de noviembre, tal y como se explicó previamente, pero no fue agregado inmediatamente al proceso porque solo se conoció de su existencia con posterioridad a la emisión del fallo que ordenó la terminación judicial del contrato de arrendamiento entre las partes en contienda, y la entrega del inmueble a favor de la parte actora.

No estoy de acuerdo con que se retrotraiga la situación a anular la actuación procesal desde la fecha de la providencia que admitió la demanda de reorganización en el otro despacho judicial, pues solo fue comunicada dicha decisión hasta el 1 de noviembre pasado, y no se puede atentar contra la seguridad jurídica de lo actuado hasta el momento cuando precisamente se dictó el fallo en contra de la parte demandada.

No puede desconocerse que la señora arrendataria materia de la demanda de restitución de inmueble arrendado en este asunto,

URBANIZACION SAYAGO AVENIDA 4E # 6-49 EDIFICIO CENTRO JURIDICO OFICINA L3

JOSE FRANCISCO RONDON CARVAJAL

ABOGADO

3134865990-5776295

franario1975@hotmail.com



siempre ha guardado silencio en este proceso y no contestó a la demanda por ningún conducto, ni propuso argumento alguno para replicar o controvertir los hechos y pretensiones del libelo, y la situación que se está suscitando está haciendo más gravoso el tema para los demandantes, quienes aparte de no poder recuperar la tenencia del inmueble, tampoco perciben el pago de las rentas mensuales por su alquiler.

Debe considerarse que el mismo artículo 22, inciso segundo, de la Ley 1116 de 2006, reza que el incumplimiento en el pago de los cánones causados con posterioridad al inicio del proceso podrá dar lugar a la terminación de los contratos (relacionados con el arrendamiento de inmuebles), luego es claro que en este caso concreto, la arrendataria que se está amparando en el proceso de reorganización, en la actualidad y con posterioridad a la entrada en vigencia de la actuación judicial de dicho trámite, persiste en el no pago de los cánones mensuales del arrendamiento, o sea que está incumpliendo el pago oportuno de tales rentas periódicas, y eso da pie para permitir la terminación de los contratos de arrendamiento que tenga a su cargo.

De otra parte, tampoco se ha tenido en cuenta que el contrato de arrendamiento que ha servido de fundamento documental para este proceso, se trata de un alquiler de tipo mixto, es decir, en donde se está concediendo el arriendo de un inmueble destinado para uso comercial y para vivienda, ya que la demandada tiene en ese lugar su propia casa de habitación, luego no estamos ante la explotación exclusiva de carácter comercial del citado inmueble, pues no es un local de destinación mercantil únicamente sino que también tiene área para vivienda urbana unifamiliar.

Es menester entender que el sentido del marco legal de la norma invocada por el Despacho para apoyar su decisión (Ley 1116 de 2006), busca salvaguardar las empresas y las personas que realicen actos de comercio y ejerzan debidamente dicha actividad mercantil, pero en este caso la señora LUCY ECHEVERRY VILLAREAL se encontraba sin renovación de su registro de matrícula mercantil hasta el mes de agosto de 2019, es decir, en época de vigencia del presente proceso, tal y como lo ha certificado la Cámara de Comercio de Cúcuta, el día 9 de agosto de 2019, a través de documento expedido al anterior apoderado judicial de los demandantes, ya que solo había renovado su matrícula hasta el año 2016.

Hay que tener en cuenta lo dispuesto por los artículos 10, 11, 13, 17, 19, numeral 1, y 26, 27, 28, 29 30, 31, y 33 del Código de Comercio, acerca de la calidad que se reputa a los comerciantes, y los deberes de las personas dedicadas a dicha actividad mercantil, como el de inscribirse en el registro de las Cámaras de Comercio de su jurisdicción y de renovar anualmente y dentro de los primeros tres meses de cada año, el respectivo registro de su matrícula mercantil, requisitos que

URBANIZACION SAYAGO AVENIDA 4E # 6-49 EDIFICIO CENTRO JURIDICO OFICINA L3

JOSE FRANCISCO RONDON CARVAJAL

ABOGADO

3134865990-5776295

franario1975@hotmail.com



la persona natural acá demandada no cumplió desde el año 2017, pues se encontraba in curso en mora de no renovarla desde ese año.

Muy sospechosamente la señora ECHEVERRY VILLAREAL probablemente ahora si renovó dicha matrícula para impetrar la demanda de reorganización y ser reconocida como COMERCIANTE con el fin de obstruir el normal avance y desarrollo de este proceso de restitución de inmueble arrendado.

El Juzgado se ha equivocado al considerar de que el contrato que sirvió de fundamento documental para la demanda en este asunto es netamente de naturaleza comercial y que el destino que se le concedió a la arrendataria para el uso del inmueble es exclusivo para explotación mercantil, pues está desconociendo de plano que de manera muy clara se mencionó el carácter de MIXTO del uso de bien, tanto para comercio como para vivienda.

Ahora bien, respecto a la causal de nulidad invocada en la providencia recurrida, sobre el artículo 133, numeral 3, del Código General del Proceso, también es pertinente advertir que el artículo 161, numeral 1, de la misma compilación, reza que la suspensión de la actuación procesal no es procedente en este asunto concreto, debido a que la temática tocada en el proceso de reorganización sobre la defensa material y técnica frente a las pretensiones de restitución del inmueble arrendado, si se pueden controvertir a través de excepciones en este mismo proceso, pero lo que sucede es que se quiere justificar o desviar la atención sobre las pretensiones que se sustentan en la mora en el pago de las rentas periódicas por concepto del respectivo alquiler.

Además, en este proceso no se está ventilando el cobro de los cánones adeudados por la demandada, sino se procura por la recuperación del inmueble que ocupa caprichosamente y que pretende retener arbitrariamente en perjuicio de los arrendadores-demandantes.

Se deja constancia que a la fecha actual, a mis representados ni al suscrito, se nos ha notificado del trámite procesal de la reorganización, y es deber de la demandante en dicho proceso el aportar las direcciones de la parte arrendadora para que sean vinculados a esa actuación judicial.

Solicito reponer el auto impugnado en cuanto a la argumentación explicada en este memorial y revocar la anulación de la actuación procesal desde el 15 de octubre de 2019, dejando a salvo la sentencia dictada y solicitar en su lugar, información al Juzgado que ha requerido el expediente para explique si han sido relacionados como parte contraria en ese asunto los señores que obran como demandantes y si se tuvo en cuenta el carácter de MIXTO del contrato de arrendamiento del inmueble, el cual también está destinado para uso de casa

URBANIZACION SAYAGO AVENIDA 4E # 6-49 EDIFICIO CENTRO JURIDICO OFICINA L3

JOSE FRANCISCO RONDON CARVAJAL

ABOGADO

3134865990-5776295

franario1975@hotmail.com



de habitación como efectivamente está siendo utilizado desde un principio por la demandada.

Insisto en que lo que quiere la señora promotora de dicha reorganización es seguir afectando los derechos patrimoniales de los demandantes en este proceso, pues se está permitiendo que la parte arrendataria continúe disfrutando de la tenencia del bien y siga explotándolo comercialmente.

Cordialmente,

JOSE FRANCISCO RONDON CARVAJAL

C. C. No 88.214.445 de CUCUTA

T. P. No. 156.749 del C. S. de J.

URBANIZACION SAYAGO AVENIDA 4E # 6-49 EDIFICIO CENTRO JURIDICO OFICINA L3