

MEMORIAL DE REPOSICION Y APELACION

jaime aranzazu toro <jaimearanzazut@hotmail.com>

Vie 24/06/2022 04:17 PM

Para:

- Memoriales 03 Oficina Apoyo Juzgados Ejecucion Sentencias Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <memorialesj03ofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
- GUSTAVO ADOLFO MONTAÑO QUINTERO <gustavo_abogado24@hotmail.com>

Buenas tardes,
djunto al preente el memoial correspondiente,
con el recurso de reposicion y en subsidio apelacion
Atentamente,

JAIME ARANZAZU TORO
ABOGADO

Señora:

**JUEZ TERCERO MUNICIPAL
DE EJECUCION DE SENTENCIAS
E. S. D.**

REF:

PROCESO: EJECUTIVO CON MEDIDAS PREVIAS

DEMANDANTES: MARIA DEL ROSARIO CARDENAS BORRERO, MARIA DEL PILAR CARDENAS BORRERO E ISABEL MARTINEZ CARDENAS

DEMANDADOS: HENRY LUIS DAVID Y LADY KATHERINE VILLEGAS CERON

RAD: 760014003001-2017-0081300

ORIGEN: Juzgado Primero Civil Municipal de Cali

JAIME ARANZAZU TORO, abogado titulado, portador de la T.P. 30.062 C.S.J., apoderado judicial de la parte demandante en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito interponer el recurso de **REPOSICION** y en subsidio de **APELACION** contra el Auto Interlocutorio No. 1511 de Junio 17 de 2.022, para que se sirva REPONER los puntos primero y segundo del de dicho auto, con base en los siguientes fundamentos

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

A Señora Maria Isabel Martínez si suscribió como copropietaria del predio proindiviso el contrato de arrendamiento objeto de este litigio, sobre 2 bienes inmuebles, el predio J064200230000 de propiedad exclusiva de María del Pilar Cárdenas, con un área de 250 mts. cuadrados, y el predio J064200240000 con un área de 375 metros cuadrados de propiedad de María del Rosario Cárdenas Borrero y de Isabel Martínez, con un 12.5% y de Juliana Martínez con 12.5% sobre los cuales las señoras Martínez percibieron arrendamientos obviamente, mientras éstos fueron de su propiedad.

Las señoras Isabel y Juliana Martínez Cárdenas, vendieron el 12.5% que equivale a 47 metros cuadrados, que poseía cada una, del cual, en la proporción indicada, eran copropietarias del predio proindiviso M.I. 370-126682 al Sr. Henry Luis Villegas David, Escritura Pública No. 0832, el 15 de Mayo de 2015 de la Notaría Quince de Cali; después de la venta, como es natural, el arrendamiento que el Sr. Villegas les pagaba a las señoras Martínez Cárdenas no se los volvió a cancelar, y ese valor se dedujo del canon de arrendamiento que cancelaba el Señor Henry Villegas David de acuerdo con el porcentaje vendido, ahora de propiedad del mismo señor Henry Luis Villegas, por lo tanto la señora Isabel Martínez no puede recibir réditos de una propiedad que le vendió al mencionado señor Villegas.

Los aproximadamente 47mts que Isabel Martínez poseía, equivalen al 7.5% del total de los 625 mts.2 dados en arrendamiento al señor Henry LUIS VILLEGAS compuestos por los dos predios: J064200230000 Y J064200240000. En realidad, el 33.33% de derechos litigiosos del que habla

el abogado Gustavo Adolfo Montaña es un sofisma de distracción sin bases jurídica ni matemática.

En consecuencia es imposible ceder derechos litigiosos que ya no tiene la Señora Isabel Martínez Cárdenas si por sustracción de materia ella ya no es sujeto de este contrato de arrendamiento, dado que, insisto, vendió sus derechos al señor Henry Luis Villegas David, el 2 de mayo de 2.015.

Estos hechos son evidentemente de conocimiento del señor Henry Luis Villegas, y de su abogado, puesto que fue el señor Villegas quien compro los derechos de propiedad en proindiviso que sobre el lote 24 tenían las señoras Isabel y Juliana Martínez. Nos suscita curiosidad que la cesionaria de los derechos litigiosos sea precisamente una secretaria de LUBRILLANTAS VILLEGAS donde Henry Luis Villegas David es propietario y representante legal y que el abogado sea el mismo que asiste al Señor Villegas, en el presente proceso desde el inicio del mismo.

Deben acreditar con el Certificado de Tradición M.I. 370-126682, Predio J064200240000 que para la fecha que se inició el proceso ejecutivo contra el señor Villegas David, Isabel Martínez Cárdenas ya no era propietaria del 12.5% del lote 24 y además a que 33% se refiere? si los predios dados en arrendamiento eran 2 los lotes 23 y 24, el lote 23 es de propiedad María del Pilar Cárdenas Borrero con un área de 250 mts.2 y el lote 24 con área de 375mts2 del cual María del Rosario Cárdenas Borrero es propietaria del 75%, e Isabel Martínez Cárdenas y Juliana Martínez Cárdenas eran copropietarias en proindiviso del 12.5% cada una respectivamente, del predio proindiviso M.I. 370-126682 porcentaje del proindiviso que las señoras Martínez Cárdenas vendieron al Sr. Henry Luis Villegas David, Escritura Pública No.0832, el 15 de mayo de 2015 de la Notaría Quince de Cali; como es natural después de la venta el Sr. Villegas David no volvió a pagar arrendamiento sobre lo que ya era suyo.

EL PROCESO QUE CURSÓ EN EL JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CALI. Proceso EJECUTIVO SINGULAR, Demandante: MARIA DEL ROSARIO CARENAS, ISABEL MARTINEZ CARDENAS, Apoderado: JAIME ARANZAZU TORO. Demandados: HENRY LUIS VILLEGAS DAVID, LADY KATHERIN VILLEGAS CERON

FECHA DE RADICADO: **febrero 27 de 2018**

RADICACION: 760014003001-2017-0081300

Se inició cuando había pasado dos años y medio desde que las señoras ISABEL y JULIANA MARTINEZ CARDENAS le habían vendido al señor Henry Luis Villegas David el 25% que ellas poseían en predio proindiviso M.I. 370-126682 y el proceso ejecutivo versó sobre los incrementos del canon de arrendamiento a partir del 10 de diciembre de 2.016, acordado por las partes en el Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el 10 diciembre de 2008. Cláusula 7.2 “Las partes declaran que están de acuerdo que, al finalizar el período anual, el incremento será igual al porcentaje del Incremento del Salario Mínimo Legal Mensual más 6 puntos, este porcentaje se aplicará al canon mensual del año inmediatamente anterior y el canon de arrendamiento así ajustado regirá durante un año.”

Hay dos hechos notorios : 1º. La fecha de la Escritura Pública 0832 de mayo 15 de 2015 Notaría 15 de Cali entre comprador Henry Luis Villegas David y vendedoras Isabel Y Juliana Martínez Cárdenas

2º. El ejecutivo Singular que se radicó el 27 de febrero de 2018 en el Juzgado Primero Civil Municipal de Cali, el cual verso sobre el incumplimiento de la Cláusula 7.2 que rige para las partes sobre los incrementos anuales del canon de arrendamiento en este contrato comercial el cual se vió interrumpido a partir del 10 de diciembre de 2016 y en APELACION ante el Juzgado 19 Civil del Circuito su fallo nos fue favorable reconociendo la cláusula 7.2 la que rige los incrementos anuales en dicho contrato.

Por todo lo anterior le solicito a la Señora Juez, se sirva REPONER el punto primero del auto No 1511 de Junio 17 de 2.022, en caso contrario conceder el recurso APELACION.

De la Señora Juez, atentamente.

JAIME ARANZAZU TORO

T.P. No. 30.062 del C.S.J.

C.C. No. 19.230.802 de Bogotá D.C.