

CamScanner 10-13-2021 15.58.pdf

Carlos Alberto Niño cUBIDES <carlosanc70@gmail.com>

Mié 13/10/2021 16:08

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Quipile <jprmpalquipile@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenas tarde

Adjunto escrito de recurso dentro del siguiente proceso:

No 2021-00135.

Demandante Berenice Cabra Jiménez

Demandado Luis Álvaro Cárdenas Farigua.

Asunto Recurso.

Carlos Alberto Niño Cubides.

SEÑORES
JUZGADO PROMISCUO DE MUNICIPAL DE QUIPILE.
E. S. D.

Ref.: Proceso No 2021-001|35
Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado.
Demandante BERENICE CABRA JIMENEZ
Demandado LUIS ALVARO CARDENAS FARIGUA.
Asunto: Recurso de Reposición y en Subsidio de Apelación

CARLOS ALBERTO NIÑO CUBIDES, domiciliado en Sogamoso, identificado con la cédula de ciudadanía No. 9534784 de Sogamoso, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No 85384 del Consejo Superior de la Judicatura; obrando como apoderado judicial de **LUIS ALVARO CARDENAS FARIGUA**, mayor de edad, vecino y residente en el Municipio de Quipile; respetuosamente procedo a interponer recurso de reposición y en subsidio de apelación contra el pronunciamiento de fecha octubre 7 del año en curso dentro del término de ley, por las siguientes razones de hecho y de derecho:

RELACIÓN FÁCTICA

1. Se presentó el escrito de demanda del asunto que nos ocupa.
2. Que la misma es admitida, se notifica y corre trasladada al demandado.
3. Que dentro del término de ley se procede a contestar la demanda.
4. Que el Despacho mediante pronunciamiento del 7 de octubre de 2021, me reconoce como apoderado de la parte demandada y da por no contestada la demanda.
5. Que lo anterior se notifica por estado el 8 de octubre de 2021.

CONSIDERACIONES Y ARGUMENTOS DEL RECURSO

Que se reitera todo lo expuesto y se solicita se sirva tener como sustento de los recursos todo lo expuesto en el escrito de contestación de la demanda y que posteriormente se plasmara, pero que primordialmente se debe dejar en claro que la causal sustento de la demanda, no pago de los canon de arrendamiento, fue una situación creada por la arrendadora Señora **BERENICE CABRA**, demandante y teniendo en cuenta que esta se negó a recibir las sumas y en lo cual persiste, para luego y de manera totalmente contraria a derecho se pretende beneficiar de su propia culpa, error o dolo,

Calle 152 B No 58 - 49 Interior 61
Correo Electrónico: carlosannc7@gmail.com
Celular: 3002991270
Bogotá, D.C.

creando una situación totalmente al margen de la Ley, que riñe con el Estado de Derecho y principalmente desconoce un principio general del derecho y que está plenamente demostrado por manifestación libre y voluntaria de la prenombrada en diligencia realizada en su Despacho y presidida por Usted el día 11 de mayo del año en curso, en la cual manifestó su total negativa a recibir las sumas adeudadas por parte de mi poderdante y que ahora y de manera totalmente contraria a derecho, invoca en su beneficio y pretende que la justicia avale, lo cual crearía una situación antijurídica y que radica en beneficiarse de su propia culpa, menoscabando todos los derechos de primera, segunda y tercera generación de mi poderdante y de los de su señora madre, persona de avanzada edad, por lo que desde ya y de la manera más humilde y respetuosa solicito a Su Señoría se sirva reponer la decisión y en su lugar darle trámite al escrito de contestación de la demanda o de lo contrario darle el trámite de Ley al recurso de alzada.

Seguidamente reitero lo acotado en el escrito de contestación de la demanda, aprovechando para aclarar que los cánones adeudados corresponden a los meses de abril de este año y hasta la fecha:

"FRENTE A LOS HECHOS

Respecto a los hechos enunciados como fundamento fáctico de la demanda en el proceso de referencia, me permitiré hacer los siguientes pronunciamientos:

HECHO PRIMERO: Es cierto,

HECHO SEGUNDO: Es totalmente falso y porque mi poderdante cancelo el canon de arrendamiento hasta que la arrendadora accedió a recibirle el monto y esto es hasta el mes de enero del año en curso. De otro lado y en idéntico sentido, en cuanto a lo que denomina abonos, es totalmente falso, ya que de común acuerdo entre los poderdantes se llegó a revaluar el monto y fijarlo en TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$380.000.00), lo anterior a raíz de la declaratoria de emergencia declarada por el gobierno como consecuencia del virus COVID-19 y que disminuyó el comercio por lo menos en un 90%, esto desde el mes de marzo de 2020 y que asumiendo, mi poderdante, todas las pérdidas y el detrimento económico, quien sostuvo el monto inicialmente pactado por seis meses, ya que no obstante el llamado del gobierno Nacional, la arrendataria no lo disminuyó sino hasta agosto del año prenombrado, situaciones que a la fecha persisten y que quedó plasmado en la diligencia efectuada el 11 de mayo del presente año, la cual fue presidida por Su Señoría y que desmiente lo afirmado en este hecho y según la intervención de la poderdante, quien se negó a recibir por parte de mi poderdante los montos de los arriendos, reiterando, lo cual a la fecha persiste y asegurando que no se debían sino tres meses de arriendo,

dejando en claro que mi poderdante cancelo el canon correspondiente hasta el mes de Marzo del presente año y de lo cual puede dar fe el Señor Carlos Alberto Preciado, quien fue el encargado de entregarle a la arrendataria hasta dicho mes, y no sobra recordar que la demandante jamás entrego los recibos de pago.

HECHO TERCERO: Es lo plasmado en el acuerdo de voluntades que nos ocupa, pero como quedara plenamente demostrado quien propicio la situación fue precisamente la arrendadora al negarse a recibir los canon de arrendamiento.

HECHO CUARTO: No me consta, lo que se pruebe al proceso.

HECHO CUARTO (sic): No me consta, lo que se pruebe al proceso.

HECHO QUINTO: No me consta, lo que se pruebe al proceso.

HECHO NOVENO (sic): Es cierto.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

De conformidad con los hechos expuesto solicito muy respetosamente a Su Señoría, tener en cuenta la real situación y que como quedara plenamente demostrada fue creada, determinada, suscitada por la parte accionante y ajena a la voluntad de mi poderdante, y de lo cual es Usted testigo excepcional y de acuerdo a la diligencia efectuada en su Despacho el 11 de mayo del año en curso, por lo que me opongo a las pretensiones de la siguiente manera:

- **FRENTE A LA PRIMERA:** Me opongo y tengo en cuenta que mi poderdante no creo la situación para llegar al punto en que nos encontramos, ya que siempre estuvo presto a cancelar el canon de arrendamiento a la arrendadora quien se negó rotundamente a recibirlo, tal como quedo plenamente evidenciado en la diligencia de conciliación efectuada ante su Despacho el día 11 de mayo del año en curso y en la cual la Señora Berenice Cabra, reitera su negativa de recibir la suma de los arrendamientos y ante el ofrecimiento de pago efectuado por mi poderdante e intervención de Su Señoría para que la prenombrada los recibiera, con lo cual se demuestra que el incumplimiento es de exclusiva responsabilidad de la parte activa del presente asunto.

Que por otro lado se debe tener en cuenta que mi poderdante siempre ha estado en actitud responsable y de cumplimiento a sus obligaciones como arrendatario en los más de 20 años que lleva ocupando el local, inclusive asumió todas las pérdidas que

Calle 152 B No 38 - 49 Interior 61
Correo Electrónico: carlosnino@gmail.com
Celular: 3002991170
Bogotá, D.C.

Carlos Alberto Villa Calidez
Abogado

conllevaron la declaratoria de emergencia, tal como quedó plasmado en el acapite anterior, en respuesta al hecho segundo y lo cual se reitera y se solicita tener en cuenta en la presente pretensión.

- **FRENTE A LA SEGUNDA:** Me opongo y con base en lo expuesto en el punto anterior, reiterando que la situación alegada fue creada por la parte accionante y no por mi poderdante, como quedo ampliamente evidenciado, aunado a lo anterior y desde ya se debe dilucidar como la Señora Berenice Cabra trasgrede de manera clara uno de los principios generales del derecho y hacen parte de nuestra legislación y los que pretende beneficiarse de su propia culpa, error o dolo, puesto que se negó rotundamente a recibir el monto de los canon de arrendamiento y ahora pretende beneficiarse de su propia actitud, la cual es reprochable, ajena y prohibida en nuestro Estado Social de Derecho.
- **FRENTE A LA TERCERA:** Me opongo y con base en todo lo previamente expuesto y principalmente en el punto anterior.
- **FRENTE A LA CUARTA:** Me opongo parcialmente y teniendo en cuenta que efectivamente mi poderdante está adeudando unos canon de arrendamiento y que se reitera por culpa exclusiva de la demandante que se niega a recibirlos, y los cuales son febrero a septiembre, los cuales a la fecha no puede entrar a cancelar y por la razones que más adelante se esbozaran.
- **FRENTE A LA QUINTA:** Me opongo y porque el incumplimiento aducido y base fundamental de la presente demanda, se produce por culpa exclusiva de la demandante y es a esta a quien se debe ordenar el cumplimiento de dicha cláusula pecuniaria.
- **FRENTE A LA SEXTA:** Me opongo y teniendo en cuenta que a la fecha mi poderdante y por razones ajenas a su voluntad esta en imposibilidad de cancelar los canon realmente adeudados y como más adelante se demostrara.
- **FRENTE A LA OCTAVA (sic):** No condenar a mi poderdante en costas y gastos, ya que él siempre actuó de buena fe y estuvo presto a cumplir, encontrando la renuencia de la arrendadora, por lo que es a la parte demandante a quien se le debe condenar en este sentido.

DE LO ESTIPULADO EN EL ARTÍCULO 384 DEL C. G. P.

Solicito de la manera más respetuosa a Su Señoría tener en cuenta la precaria situación personal y económica que atraviesa mi poderdante y la cual lo pone en imposibilidad de entrar a cancelar los canon de

Calle 153 # No 58 - 49 Interior 61
Correo Electrónico: carlosvilla@corredor.com
Celular: 3042491278
Bogotá, D.C.

arrendamiento adeudados a la fecha y que como ya se dijo son los correspondientes a los meses de abril, mayo, junio, julio, agosto y septiembre de 2021 y no como se afirma en el libelo de demanda, lo anterior ya que por razones ajenas a la voluntad de mi poderdante y que radican en la disminución del comercio, actividad a la cual se dedica, lo que disminuyó gravemente sus ingresos, la ruptura de su unión marital y la enfermedad grave de su señora madre, quien presentó un delicado estado de salud y estuvo internada en el Hospital La Samaritana, por un cuadro de trombosis, asumiendo todos los gastos de su cuidado y medicamentos, lo cual persiste a la fecha, lo que lo obligo a utilizar los recursos que tenía para pagar el arriendo y que la Señora Berenice Cabra se negó a recibir, por lo que al momento de ser notificado de la presente demanda efectuó todo lo necesario para proceder al pago, sin resultados positivos, búsqueda en la cual persiste, por lo que solicito Su Señoría, se le conceda un plazo de un mes para efectuar la consignación de dichos montos y teniendo en cuenta que le ha sido imposible conseguirlos, reiterando que esta situación se presenta por culpa exclusiva de la demandante y por negarse a recibirlos.

DEL INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

Que a contrario sensu de lo afirmado en el escrito de demanda quien incumplió el contrato de arrendamiento fue la arrendadora y teniendo en cuenta que en primer lugar se niega a recibir el monto de los arriendos y ahora pretende alegar este incumplimiento contractual por parte de mi poderdante cuando el mismo es de su exclusiva culpa, aunado a lo anterior toda esta situación se había podido prevenir si la arrendadora no incumple con lo estipulado en el aparte final de la Cláusula Decima Segunda del contrato y que habla de la Cesión " o por enajenación del respectivo establecimiento de comercio.". Situación que se presentó ya que mi poderdante procedió a negociar su establecimiento de comercio, pero por negativa y renuencia, además de incumplimiento de la cláusula citada, por parte de la parte demandante, dicha negociación se truncó quedando demostrado una vez más que quien incumplió el contrato y en lo cual persiste es la Señora Berenice Cabra y no mi poderdante.

CONSIDERACIONES DE LA PARTE DEMANDADA.

Que de la manera más atenta y comedida solicito a Su Señoría se tenga en cuenta que estamos en presencia de un contrato de arrendamiento de un local comercial y al cual le den ser aplicadas las normas del estatuto comercial, que no se puede desconocer que mi poderdante lo ocupa desde el año 2001 y que jamás se presentó un inconveniente y de ningún orden, con su primer arrendador y últimamente con su esposa, con quien se entendió hasta el fallecimiento de este y posterior relación con la hoy demandante, que durante todo este tiempo y teniendo en cuenta la actividad comercial, procedió a hacer las respectivas adecuaciones, exigidas por la

Calle 152 B No 58 - 49 Interior 61
Correo Electrónico: carlosanc70@gmail.com
Celular: 3002991270
Bogotá, D.C.

Carlos Alberto Niño Cubides
Abogado

normatividad y que asumió en primer momento, para luego descontarlo del arrendamiento y todo de manera mancomunada y amigable con los antiguos arrendadores, tiempo en el cual acredito el local y adquirió un buen nombre, todo lo cual pretende desconocer la Señora Berenice Cabra y de acuerdo a lo manifestado en la diligencia de conciliación, situación que riñe con la normatividad comercial y desconoce los derechos de mi poderdante.

Que de otro lado y como lo pretende la demandante no es posible proceder a la entrega inmediata del local e instalar el establecimiento de comercio en otro lugar, porque la normatividad exige unas condiciones especiales para autorizar la apertura de estos, los cuales requieren de una gran inversión, la cual a la fecha no está en condiciones de acometer mi poderdante y que en últimas se están afectando sus derechos fundamentales, económicos y laborales y no solo los de él sino los de su anciana madre.

PETICIÓN ESPECIAL

Que no obstante todo lo anterior y de acuerdo a lo manifestado expresamente por mi poderdante está dispuesto a llegar a un acuerdo amigable y solicita en primer lugar un mes para cancelar los canon de arrendamiento debidos y segundo darle un espacio de tiempo para entregar el local, renunciando a sus derechos legales estatuidos en el régimen comercial que nos regula y que sería hasta el mes de enero del año entrante, fecha en la cual entregaría el local sin requerimiento adicional alguno y comprometiéndose a pagar en canon de TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$380.000.00).

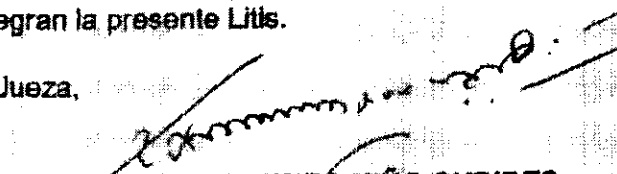
Que de no ser posible lo anterior se proceda de acuerdo con lo estipulado en el Código de Comercio, y mientras se acometen las reparaciones locativas."

PRETENSIÓN

Que con base en todas las razones de hecho y de derecho esgrimidas, de la manera más humilde y respetuosa solicito a Su Señoría se sirva reponer la decisión y en su lugar darle trámite al escrito de contestación de la demanda o de lo contrario darle el trámite de Ley al recurso de alzada, remitiendo en especial el audio y/o escrito de la diligencia realizada en su Despacho el día 11 de mayo del año en curso, precedida por Usted y con asistencia de las partes que integran la presente Litis.

De la Señora Jueza,

Cordialmente


CARLOS ALBERTO NIÑO CUBIDES
C.C. No. 9534784 de SOGAMOSO - BOYACÁ
T.P. No. 85384 del C. S. de la J.

Calle 152 B No 58 - 49 Interior 61
Correo Electrónico: carlonanc7@gmail.com
Celular: 3002991270
Bogotá, D.C.