

Apelacion auto del 31 de octubre de 2023 juzgado 8 Civil Municipal. radicado 2023-00538

heberth hernandez posso <hernandez.heb@hotmail.com>

Mar 7/11/2023 14:07

Para:Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Quindío - Armenia <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (109 KB)

Sustentacion de Recurso de Apelacion Auto Juzgado 8 CM. rdo 2023-00538.pdf;

HEBERTH HERNANDEZ POSSO

ABOGADO

Armenia 07 de noviembre de 2023.

Señor:

JUEZ OCTAVO CIVIL MUNICIPAL.

Armenia Quindío.

Ref.: Recurso de Apelación.

Radicado; 63-001-40-03008-2023-00538-00.

Referencia: PROCESO VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO de LADY BIBIANA FRANCO SANCHEZ contra de CARLOS URIEL LOPEZ BECERRA Y OTRO.

HEBERTH HERNANDEZ POSSO, persona mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Armenia, identificado con la cedula de ciudadanía número 7.560.848 expedida en Armenia Quindío, Abogado en ejercicio y portador de la tarjeta profesional número 158.470 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado judicial de la parte demandante la señora **LADY BIBIANA FRANCO SANCHEZ** por medio del presente escrito y estando dentro del término, me permito respetuosamente interponer y sustentar recurso de apelación en contra del auto interlocutorio de fecha 31 de octubre de 2023 y notificado en el Estado del día 01 de noviembre de 2023, el cual rechaza la demanda por considerar que no se subsano en debida forma la demanda en el proceso de la referencia, sustentación que hago de la siguiente manera:

HECHOS

El día 03 de octubre del año 2023, se presentó demanda para obtener la restitución de un bien inmueble arrendado, correspondiendo por reparto al Juzgado 8 Civil Municipal de este municipio, demanda que se instauro creyendo satisfacer a cabalidad las exigencias de ley, pues se adjuntaron la totalidad de los documentos que la ley exige para este tipo de asuntos.

El día 09 de octubre de 2023 el juzgado 8 civil municipal de Armenia dicta auto donde inadmite la demanda y la notifica por estado

Calle 21 número 11-29 Edificio Orión
Teléfonos 7441289-3145041102
Armenia Quindio

HEBERTH HERNANDEZ POSSO

ABOGADO

el día 10 de octubre de 2023, argumentando el despacho que el contrato de arrendamiento no satisface a cabalidad las exigencias de ley, pues se dice que faltan datos para especificar el inmueble materia de restitución.

Claramente el documento que se anexo a la demanda especifica las partes, la dirección exacta del inmueble objeto del proceso y los demás datos que se deben tener en cuenta al momento de iniciar el trámite de un proceso, pero el despacho argumenta que falta en el documento datos como matricula inmobiliaria, además de ficha catastral y otros datos que nada tienen que ver con el contrato de arrendamiento.

No obstante, lo anterior, se procede a subsanar dentro del término legal los defectos anotados, en el sentido de especificar que el inmueble objeto del proceso, se encuentra identificado en el contrato de arrendamiento con su nomenclatura, y con documentos anexos tales como certificado de tradición escrituras públicas de adquisición y demás para probar la nomenclatura del bien inmueble objeto de restitución, situación que el despacho pasa por alto al requerir nuevamente los datos en el contrato de arrendamiento que se anexo como base del proceso.

Sería de gravedad manifiesta proceder a enmendar o anexas otro tipo de datos en el contrato de arrendamiento inicial, documento que fue autenticado ante notario público, pues el despacho ha conocido específicamente el contenido de los documentos que se anexan a la demanda, pues se prueba sumariamente la dirección del inmueble sin necesidad de que se suministren datos adicionales en el contenido de la demanda y sus anexos, y más aún, como decirle a un arrendatario moroso que se realice un nuevo contrato para adicionar la matricula inmobiliaria y o ficha catastral.

Calle 21 número 11-29 Edificio Orión
Teléfonos 7441289-3145041102
Armenia Quindio

HEBERTH HERNANDEZ POSSO

ABOGADO

No hay lugar a confusión alguna por parte del despacho ni de los intervinientes, pues claramente se prueba sumariamente la dirección, ubicación del inmueble de propiedad de mi mandante, el cual es objeto de la restitución en este caso.

Nuestra legislación civil especifica que tipo de datos debe contener el contrato de arrendamiento para efectos de hacerse efectivo en este tipo de situaciones, siendo clara, nombre de las partes, dirección exacta del bien inmueble objeto del proceso verbal de restitución, la cual aparece en el contrato de arrendamiento debidamente autenticado ante notario público y se soporta con los documentos anexos, canon de arrendamiento, además de las cláusulas que allí se establecen, información que es clara al momento de iniciar la demanda para efectos de obtener la restitución del inmueble arrendado.

El requisito que argumenta el despacho en este momento debería ser alegado por el demandado al momento de una posible contestación de la demanda, ya que no se vislumbra duda alguna en relación con la ubicación y dirección exacta del bien inmueble, pues claramente como se ha mencionado se especifica su nomenclatura, ubicación y demás datos del inmueble para efectos de una posible diligencia de restitución. Además de lo anterior, como se menciona, se anexan otro tipo de documentos que dan fe acerca de la ubicación exacta del inmueble.

Básese Señor Juez de Segunda Instancia, en el hecho de que hay un documento debidamente firmado entre las partes contratantes, el cual contiene datos exactos de la nomenclatura del bien inmueble que es hoy objeto de pedimento de la restitución, sin que sea necesaria información como matricula inmobiliaria, ficha catastral y otro tipo de nomenclatura urbana, pues los contratantes son claros al especificar los datos que solicita el documento para llenar

Calle 21 número 11-29 Edificio Orión
Teléfonos 7441289-3145041102
Armenia Quindio

HEBERTH HERNANDEZ POSSO

ABOGADO

los requisitos legales. Cualquier tipo de persona puede contratar libremente sobre los bienes que sean de su propiedad o que administre, sin que sea necesaria la información que se solicita, pues en caso de que este falte, será motivo de excepción para la parte demandada hacer valer sus derechos.

En este momento, se ha cumplido por la parte demandante a cabalidad los requisitos legales para efectos de que el despacho ordene iniciar el trámite a la demanda inicialmente formulada, sin que se ponga obstáculo alguno para hacer valer los derechos de mi mandante al pretender que se le restituya un inmueble por falta de pago en los cánones de arrendamiento, causando un grave y serio perjuicio a las pretensiones de la parte demandante, pues los días pasan, los cánones de arrendamiento se incrementan y es por esa razón que se solicita la intervención de un Juez Civil Municipal para garantizar ese derecho del arrendador, y es claro que el arrendatario y demandado no volverá a firmar otro tipo de contrato de arrendamiento con las especificaciones que exige el despacho de primera instancia, para que lo ejecuten y le pidan la entrega del inmueble arrendado y acarreándole las sanciones legales que se aplican con este tipo de procesos.

Se considera entonces que se cumplen a cabalidad las exigencias legales para llevar a cabo el proceso que nos ocupa, y que la parte demandante anexo todo tipo de documentos que especifican la dirección exacta del bien inmueble materia de restitución, entre ellos el contrato de arrendamiento con su nomenclatura, por lo que procedo a realizar las siguientes:

PETICIONES

DEJAR sin efecto alguno el auto interlocutorio de fecha 31 de octubre de 2023 y notificado por estado el día 01 de noviembre de 2023, auto que

Calle 21 número 11-29 Edificio Orión
Teléfonos 7441289-3145041102
Armenia Quindío

HEBERTH HERNANDEZ POSSO
ABOGADO

rechazo la demanda en el proceso de la referencia, y proferido por parte del juzgado 8 Civil municipal de la ciudad de Armenia, donde argumento que no se subsano en debida forma los defectos inicialmente anotados.

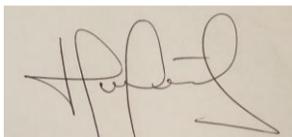
ORDENAR admitir la demanda de restitución de inmueble arrendado instaurada por **LADY BIBIANA FRANCO SANCHEZ** contra de **CARLOS URIEL LOPEZ BECERRA Y OTRO**.

Hacer los demás ordenamientos legales del caso.

Dejo así debidamente sustentado el recurso de apelación dentro del término legal, los documentos se encuentran inmersos en la carpeta digital del proceso de la referencia.

Agradeciendo la atención prestada.

Cordialmente,



HEBERTH HERNANDEZ POSSO
C.C.7.560.848 de Armenia
T.P 158.470 del C.S.J.

Notificaciones;

Calle 21 número 11-,29 edificio Orión de la ciudad de Armenia, teléfono 3145041102, correo electrónico hernandez.heb@hotmail.com.

Calle 21 número 11-29 Edificio Orión
Teléfonos 7441289-3145041102
Armenia Quindio