

RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO EL DE APELACIÓN. RADICADO 2023-274 JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA QUINDÍO.

Abogados cafeteros <abogadosdelejefcafetero@gmail.com>

Vie 7/07/2023 10:16

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

 2 archivos adjuntos (2 MB)

ANEXOS. RADICADO 2023-274 JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA QUINDIO.pdf; RECURSO DE REPOSICION EN SUBSIDIO EL DE APELACION - RADICADO 2023-274 JUZGADIO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA QUINDÍO_.pdf;

Buen día, por medio del presente allego Recurso de Reposición en Subsidio el de apelación con sus anexos, proceso que se está tramitando en el Juzgado Octavo Civil Municipal de Armenia Quindío, bajo radicado 2023-274, esto para los fines pertinentes.

Cordialmente,

--

ABOGADOS DEL EJE CAFETERO

Tel: 3147774604

E-Mail: abogadosdelejefcafetero@gmail.com

Calle 14 No. 13-13

Armenia, Quindío.



Remitente notificado con
[Mailtrack](#)

Señores,

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL

Armenia, Quindío

DEMANDANTE: GUILLERMO FERNANDEZ CANO

DEMANDADO: ERIKA LORENA MARÍN GRAJALES

RADICADO: 2023-274

REFERENCIA: RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO EL DE APELACIÓN

ABOGADOS DEL EJE CAFETERO S.A.S identificado con NIT 901517468-1, representada legalmente por **BRUNO CEBALLOS GAVIRIA**, identificado como aparece al pie de mi firma, apoderado del señor **GUILLERMO FERNANDEZ CANO**, por medio del presente escrito interpongo ante su Despacho **RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO EL DE APELACIÓN**, en contra del auto del 30 de junio del 2023, notificado por estado el 04 de julio del 2023, en los siguientes términos:

Por medio de auto del 30 de junio del 2023, notificado por estado el 04 de julio del 2023, el Juzgado Octavo Civil Municipal de Armenia Quindío, procedió el despacho a rechazar demanda Verbal- Restitución de bien inmueble arrendado, bajo radicado 2023-274 y a su vez el archivo del mismo.

Manifestando que, en el término oportuno se allegó escrito de subsanación de demanda; que al revisar el contenido de la misma se evidenció que no se corrigieron los yerros señalados en el auto inadmisorio, específicamente en lo siguiente;

“1. De conformidad con lo preceptuado en el artículo 1960 del Código Civil, se deberá allegar constancia de notificación de la cesión del contrato de arrendamiento a la señora ERIKA LORENA MARÍN GRAJALES”.

Así mismo, manifiestan que no se allegó constancia de haberse informado a la demanda ERIKA LORENA MARÍN GRAJALES, respecto de la cesión del contrato de arrendamiento, previo a las fechas que se establecen en la demanda como de incumplimiento del contrato de arrendamiento, esto es el



05 de agosto del 2022.

Seguidamente, el despacho manifiesta que se intentó subsanar dicha falencia, con una notificación de la cesión del contrato efectuada el 14 de junio del 2023 y que la misma solo produciría efectos hacia el futuro y no guardaría relación con la fecha de incumplimiento señaladas en el escrito de la demanda, cuando la misma era una obligación del arrendador notificar la cesión, tal como lo establece el artículo 1960 del Código Civil y el clausulado del contrato de arrendamiento allegado. Por lo que el despacho procedió a rechazar demanda Verbal- Restitución de bien inmueble arrendado, bajo radicado 2023-274 y a su vez el archivo del mismo.

Por lo anteriormente expuesto, evidentemente el despacho no consideró la prueba anexada en el escrito de la demanda, donde se evidencia que el 03 de agosto del 2022, el señor GUILLERMO FERNANDEZ CANO, notificó a la señora ERIKA LORENA MARÍN GRAJALES, sobre la terminación del contrato de arrendamiento y mediante el mismo escrito notificó que el mismo fue cedido y endosado, así mismo, le allegaron copia de la Escritura Pública No. 1564 del 19 de mayo del 2022 de la Notaria Tercera del Circulo de Armenia Quindío, certificado de tradición del inmueble, contrato de arrendamiento con la cesión [...] Sin embargo, el 10 de agosto del 2022, mi poderdante, reitero nuevamente la terminación del contrato de arrendamiento a la señora Marín Grajales, junto con los mismos anexos mencionados anteriormente.

Como consecuencia de las repetidas notificaciones, la señora Erika Lorena Marín Grajales, remitió a mi poderdante respuesta, manifestando lo siguiente,

“[...] Teniendo en cuenta que la cesión recibida por su parte, no cuenta con una autenticidad que indique ser usted el responsable del contrato de arrendamiento [...]”

Lo anterior, hace mérito de que la señora Erika Lorena Marín Grajales, tuvo pleno conocimiento sobre la notificación de la terminación del contrato, la cesión y endoso del mismo, tanto así que dio respuesta sobre lo manifestado, informando que la cesión no cuenta con autenticidad, sacando excusas para

no pagar el canon de arrendamiento como se ha hecho hasta la fecha, cuando mi poderdante le remitió la Escritura Pública, Certificado de Tradición, Cesión y Endoso del mismo, donde se evidencia que mi poderdante es el nuevo propietario. La petición de una autenticación no tiene base legal para ello.

Por lo anteriormente expuesto su Señoría, solicito se reponga el auto del 30 de junio del 2023, notificado por estado el 04 de julio del 2023, donde el despacho, procedió rechazar demanda Verbal- Restitución de bien inmueble arrendado, bajo radicado 2023-274 y el archivo del mismo y en caso de ser negado este, se interpone subsidiariamente recurso el de apelación.

Anexo.

- Copia de Notificación de terminación de contrato de arrendamiento del 03 de agosto del 2022.
- Copia de Notificación de terminación de contrato de arrendamiento del 10 de agosto del 2022.
- Copia de respuesta de la señora Erika Lorena Marín Grajales del 07 de septiembre del 2022.

Atentamente,


BRUNO CEBALLOS GAVIRIA

CC. No. 1.094.935.380 de Armenia Quindío

T.P No. 392-775 del C.S de la Judicatura

Representante Legal

ABOGADOS DEL EJE CAFETERO S.A.S

E-Mail: abogadosdelejefcafetero@hotmail.com –

brunogaviriaabogado@gmail.com

Armenia, Agosto 3 de 2022.

Señora

ERIKA LORENA MARIN GRAJALES

C.C. Nro. 1.053.833.975

Arrendataria Lote de Terreno

Avenida Centenario Nro. 44Nte-25

Armenia, Quindío

Ref: NOTIFICACION POR CORREO CERTIFICADO DE
TERMINACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

Cordial Saludo:

Se comunica con Ud. **GUILLERMO FERNANDEZ CANO**, mayor y vecino de Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 7.525.720 y por medio del presente escrito, le **COMUNICO** que por medio de la Escritura Pública Nro. 1.564 del 19 de mayo de 2022 de la Notaria Tercera de esta ciudad, **adquirí a título de compra**, el inmueble por Ud. arrendado para el Lote de Terreno en el cual se encuentra ubicado el Restaurante “El Alimentadero Montañero”, de su propiedad.

Como la ley civil, especialmente los artículos 2008 y 2020 del Código Civil, facultan al nuevo propietario para terminar el contrato de arrendamiento que no esté constituido por escritura pública, comedidamente me permito comunicarle que **doy por terminado el Contrato de Arrendamiento suscrito por Ud. con la señora RUBIELA RAMIREZ DUQUE** –anterior propietaria del inmueble-, el cual me fue endosado debidamente.

Le hago llegar copias de : la Escritura Pública Nro. 1.564 del 19 de mayo de 2022 de la Notaria 3^a de Armenia; el certificado de tradición del inmueble; el Contrato de Arrendamiento debidamente cedido por la anterior propietaria y el Certificado de la Cámara de Comercio, donde consta que su establecimiento **No se encuentra registrado** en la Cámara de Comercio.

De antemano le comunico que cualquier la consignación de cánones de arrendamiento que le haga a la señora RUBIELA RAMIREZ DUQUE, se considerará un mal pago, por no ser esta la actual propietaria del inmueble y por haberme cedido el Contrato de Arrendamiento suscrito con Ud.

NOTIFICACIONES

Recibo notificaciones personales en la : Carrera 13 Nro. 12-68 de esta ciudad; Tel. 314-8398023

ANEXOS

Anexo los documentos mencionados.

De Usted, cordialmente,

GUILLERMO FERNANDEZ CANO

C.C. Nro. 7.525.720

Propietario Inmueble Arrendado

Armenia, Agosto 10 de 2022.

Señora

ERIKA LORENA MARIN GRAJALES

C.C. Nro. 1.053.833.975

Arrendataria Lote de Terreno

Avenida Centenario Nro. 44Nte-25

Armenia, Quindío

Ref: NOTIFICACION POR CORREO CERTIFICADO DE
TERMINACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

Cordial Saludo:

Se comunica con Ud. **GUILLERMO FERNANDEZ CANO**, mayor y vecino de Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 7.525.720 y por medio del presente escrito, le **COMUNICO por Correo Certificado**, que a través de la Escritura Pública Nro. 1.564 del 19 de mayo de 2022 de la Notaria Tercera de esta ciudad, **adquirí a título de compra**, el inmueble por Ud. arrendado para el Lote de Terreno en el cual se encuentra ubicado el Restaurante "El Alimentadero".

Como la ley civil, especialmente los artículos 2008 y 2020 del Código Civil facultan al nuevo propietario para terminar el contrato de arrendamiento que no esté constituido por escritura pública, comedidamente me permito comunicarle que **doy por terminado el Contrato de Arrendamiento suscrito por Ud. con la señora RUBIELA RAMIREZ DUQUE** -anterior propietaria del inmueble-, el cual me fue cedido y endosado debidamente.

Le hago llegar copias de : la Escritura Pública Nro. 1.564 del 19 de mayo de 2022 de la Notaria 3ª de Armenia; el certificado de tradición del inmueble; el Contrato de Arrendamiento debidamente cedido por la anterior propietaria y el Certificado de la Cámara de Comercio, donde consta que su establecimiento **se encuentra registrado** en la Cámara de Comercio de esta ciudad, en la Calle 12 Nro. 16-47 Centro.

Además consultada la base de datos de la Cámara de Comercio aparece en la dirección de mi inmueble funcionando el establecimiento de comercio denominado "Alimentadero" con Matrícula Nro. 255500 a nombre del señor JUAN CAMILO GALLON ZAPATA, **con quién no se suscribió el Contrato de Arrendamiento; lo que implica un incumplimiento al contrato**, "porque implicó una cesión del mismo" que no estaba autorizada expresamente en el contrato, que al tenor de lo establecido en su cláusula "Decima. Incumplimiento.- El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones del arrendatario dará derecho al arrendador para resolver el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble sin necesidad del desahucio, ni de los requerimientos previstos en la ley. El arrendatario renuncia a oponerse a la cesación del arriendo mediante la caución establecida en el artículo 2035 del código civil".

De antemano le comunico que cualquier consignación de cánones de arrendamiento que le haga a la señora RUBIELA RAMIREZ DUQUE, desde el momento en que reciba esta correo certificado, se considerará un mal pago, por no ser esta la actual propietaria del inmueble y porque además me ha cedido el Contrato de Arrendamiento suscrito con Ud. el día 7 de enero de 2020, autenticado con su firma en la Notaria 5ª de esta ciudad, el día 13 de enero del mismo año. Anexo documento.

NOTIFICACIONES

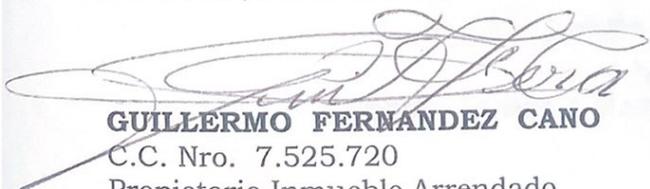
Recibo notificaciones en el E Mail : *fernandezcanooguilhermo@gmail.com*

Tel. 314-8398023

ANEXOS

Anexo los documentos mencionados.

De Usted, cordialmente,


GUILLERMO FERNANDEZ CANO

C.C. Nro. 7.525.720

Propietario Inmueble Arrendado

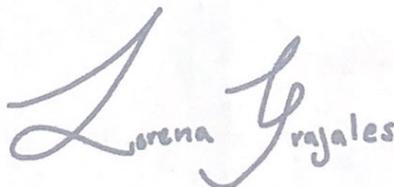
Armenia, Quindío 07 Septiembre 2022
Sr Guillermo Fernandez Cano

Cordial Saludo:

Mediante de la presente quiero informarle que por causa de no contar con una cuenta bancaria a su nombre para la consignación del canon de arrendamiento, debo hacer la consignación a la señora Rubiela ramirez. Teniendo en cuenta que la sesión recibida por su parte no cuenta con una autenticidad que indique ser usted el responsable del contrato de arrendamiento pactado por la señora Rubiela Ramirez y mi parte.

Pido cordialmente que en el plazo no prorrogable de 24 horas, me informe el numero de cuenta en el cual usted desea recibir el valor del canon de arrendamiento, y un documento que certifique ser usted el responsable del contrato.

Firma:



ERIKA LORENA MARIN GRAJALES