

recurso de reposicion 2022 - 00062

Gustavo VALENCIA OSORIO <abogustavo@gmail.com>

Jue 20/04/2023 16:28

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Putumayo - Mocoa <jccto01mco@notificacionesrj.gov.co>;raul bastidas chamorro <ecobasth.home@gmail.com>;Rubert Andres Montaña Rosero <andresmo_91@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (83 KB)

recurso de reposición pago de canonnes .pdf;

Estimado señor juez,

Le saludo atentamente en mi calidad de apoderado de la parte demandada en el proceso referido. Con el debido respeto, presento ante su despacho un recurso de reposición y solicito respetuosamente se reconsidere la fecha de la audiencia establecida para el caso.

En ese sentido, adjunto en archivo PDF los argumentos y fundamentos que sustentan la petición de modificar la fecha de la audiencia, los cuales espero sean tenidos en cuenta para tomar una decisión adecuada y justa.

Agradezco de antemano su atención y consideración.

Atentamente,

Gustavo Valencia Osorio
Abogado bilingüe

Información de contacto:

Teléfono y WhatsApp: +57 311 475 2992
Correo electrónico: abogustavo@gmail.com
Dirección: Carrera 8 No. 7-16, Barrio Centro

Educación:

- Egresado de la Universidad Católica de Colombia, Abogado.
- Especialista en Derecho Contencioso Administrativo, Universidad Externado de Colombia.
- Especialista en Derecho Procesal Civil, Universidad Externado de Colombia.
- Graduado en inglés en Nueva York, Estados Unidos de América (EF new york) y Dubai, Emiratos Árabes Unidos.(ES dubai)

Habilidades:

- Bilingüe en español e inglés.
- Experiencia en derecho contencioso administrativo y derecho procesal civil.
- Fuerte capacidad de comunicación y negociación-

Señor juez.
Doctor Vicente Javier Duarte.
Juzgado civil del circuito.

Asunto recurso de reposición.
Proceso verbal de restitución de inmueble.
Demandado. Raúl Bastidas Chamorro.
Radicación 2022 00062-00

El suscrito, en calidad de apoderado de la parte demandante en el proceso en referencia, se dirige respetuosamente al señor Juez para presentar un recurso de reposición en contra del auto del 01 de marzo del 2023, lo que me permito fundamentar en los siguientes términos.

Con el debido respeto, me permito agregar lo siguiente a mi anterior presentación en relación al contrato de arrendamiento del hotel en cuestión.

En primer lugar, es importante tener en cuenta que el inmueble objeto del contrato de arrendamiento fue debidamente secuestrado y, en la actualidad, está siendo administrado por el auxiliar de justicia designado por este honorable juzgado. Por tanto, considero que mi cliente no debería estar obligado a pagar los cánones de arrendamiento después de la fecha del secuestro, ya que la cosa arrendada pasó a favor de un tercero (el auxiliar de justicia) quien es el que está administrando el inmueble y percibiendo los ingresos económicos generados por su explotación.

Aunque la norma establece que los cánones de arrendamiento deben ser pagados durante la vigencia del contrato, en este caso, nadie puede estar obligado a lo imposible. Mi cliente ya no tiene la posibilidad de explotar económicamente la propiedad debido al secuestro, y por lo tanto, no tiene la capacidad de pagar los cánones de arrendamiento de una cosa que no está explotando económicamente. En este sentido, tal como lo menciona el auto recurrido, la obligación de colocar los dividendos y producidos está en manos del secuestrante, quien debe hacerlo a nombre del juzgado.

Por lo anterior, solicito a su honorable despacho valorar esta circunstancia al momento de tomar su decisión, ya que mi cliente ya no está percibiendo ingresos económicos por la explotación comercial del inmueble objeto del contrato de arrendamiento, lo cual dificulta su capacidad de cumplir con la obligación de pagar los cánones de arrendamiento.

En segundo lugar, tanto el demandado como quien suscribe agradecemos al juzgado por haber fijado una cuota moderada de acuerdo al contrato de arrendamiento. Sin embargo, deseo solicitarle respetuosamente que se tenga en cuenta el contrato para determinar el canon mensual de mi cliente, específicamente la cláusula octava que establece una compensación de 2 millones de pesos por las mejoras que mi cliente realizó en la propiedad arrendada.

Solicito respetuosamente que se revise detenidamente la cláusula octava del contrato de arrendamiento, la cual establece un descuento de dos millones de pesos del canon mensual para compensar las mejoras realizadas por mi representado en la propiedad arrendada. Dicha cláusula fue aceptada por ambas partes y, por tanto, debe ser considerada como ley entre ellas.

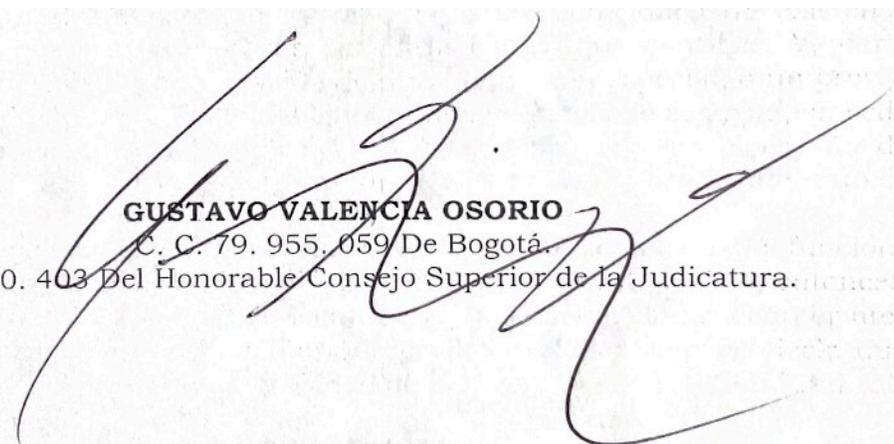
Además, es importante destacar que el Juzgado fijó el valor del canon a pagar con base en el contrato de arrendamiento. Por lo tanto, considero que dicho canon debería ser ajustado para incluir el descuento acordado por las partes en la cláusula octava.

De acuerdo a lo anterior, solicito muy respetuosamente que se ordene a mi cliente hacer el respectivo pago de la cuota de arrendamiento fijada por el juzgado, pero deduciendo la suma de 2 millones de pesos correspondiente a la compensación de las mejoras realizadas a la propiedad arrendada, tal como se estipula en el contrato.

Respecto del aplazamiento de la audiencia.

Señor juez, considero que la decisión tomada fue ajustada, pero debo manifestar que dejar la audiencia para esa fecha perjudica los derechos económicos de mi cliente, ya que tendría que pagar un mes adicional de arriendo. Por lo tanto, respetuosamente le solicito, señor juez, que se reprograma la audiencia para cualquier día del presente mes de abril, incluso la misma fecha señalada previamente, pero en horas de la tarde, a partir de las tres de la tarde. Así se asegura una adecuada administración de justicia y se protegen los derechos de mi representado.

Atentamente:


GUSTAVO VALENCIA OSORIO
C. C. 79. 955. 059 De Bogotá.
T. P. 130. 403 Del Honorable Consejo Superior de la Judicatura.

