Señora
JUEZ TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL DE LA DORADA, CALDAS
E. S. D.

Referencia: DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO DE RAMIRO QUINTERO MEDINA CONTRA KELLY YURANI ARCHILA DURAN.

Radicado: 2021 – 00149 – 00

KELLY YURANI ARCHILA DURAN, mujer mayor de edad, vecina y residente en el Municipio de La Dorada, Caldas, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 63.559.010, actuando en mi propio nombre y representación en mi condición de demanda dentro del proceso de la referencia, a la Señora Juez, con todo respeto, por conducto del presente escrito, me permito interponer ante su Despacho RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO EL DE APELACIÓN contra el auto de fecha Ocho (8) de Julio de 2021, el cual fuera notificado en estado del Nueve (9) de Julio, estando dentro del término legal concedido para tal efecto, lo cual procedo a realizar como a continuación se sigue:

ES FUNDAMENTO DEL RECURSO LO SIGUIENTE

PRIMERO: La suscrita dio contestación a la demanda, en el sentido en que la suscrita cuenta con un contrato de arrendamiento celebrado con la Señora MARIA EUGENIA SILVA SANDOVAL, de fecha Nueve (9) de Mayo de 2019.

SEGUNDO: La suscrita, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Arrendamiento, ha venido pagando puntualmente los cánones de arrendamiento a la Señora MARIA EUGENIA SILVA SANDOVAL, de conformidad con los recibos que fueran aportados con la contestación de la demanda y los cuales, me permito reenviar copia con le presente recurso.

Como prueba del hecho del arrendamiento, el Señor RAMIRO QUINTERO MEDINA, presenta dos declaraciones extraprocesales, rendidas por los Señores ORLANDO VARGAS MORENO Y OSCAR BARRAGAN ALFARO, los cuales, como es sabido el primero es un Abogado que littiga en el Municipio de La Dorada, Caldas, y el segundo una persona que se desempeña o se desempeñaba como auxiliar de la justicia, los dos amigos y compañeros del Señor QUINTERO MEDINA.

Sin embargo, los dos deponentes, faltan a la verdad, en virtud a que la suscrita tiene un contrato de arrendamiento en ese mismo bien inmueble celebrado desde el día Nueve (9) de Mayo de 2019, con la Señora, con lo cual, se cae por su propio peso, la declaración que rindieran los Señores VARGAS MORENO Y BARRAGAN ALFARO, quienes desconocen tal situación, lo cual de por si desdibuja la existencia del contrato de arrendamiento verbal que aduce el demandante.

Por lo anterior, señora Juez, no es cierto que exista un contrato de arrendamiento celebrado entre la suscrita y El Señor RAMIRO QUINTERO MEDINA.

Por tales razones, tampoco es cierto, que la suscrita le adeude al Señor RAMIRO QUINTERO MEDINA, los cánones de arrendamiento que este aduce, toda vez que la suscrita ha venido pagandole a la Señora MARIA EUGENIA SILVA SANDOVAL, los cánones de arrendamiento como quedaron pactados en el citado contrato, como se puede corroborar de los recibos que me permito aportar.

En igual sentido, no es de recibo, que el Juzgado exija recibos de pago que la suscrita le hiciera al Señor RAMIRO QUINTERO MEDINA, cuando existe prueba de que se han realizado los pagos a la Señora SILVA SANDOVAL, quien fue la persona, que me arrendara y a quien se le han venido pagando.

De acuerdo con lo anterior, exigirse un doble pago por un canon de arrendamiento, sería ponerle a la suscrita una doble carga pecuniaria, la cual, no debo pagar, pues la suscrita no tiene porque saber quien es el propietario inscrito del predio, así como si este tiene uno o mas propietarios, pues lo único que debo es dar cumplimiento al contrato que celebré.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

PRIMERO: Sírvase Señora Juez, reponer el auto de fecha Ocho (8) de Julio de 2021, notificado por estado del Nueve (9) de Julio hogaño.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, sírvase Señora Juez, dar trámite a la contestación de la demanda, así como a las excepciones propuestas por la suscrita.

TERCERO: En caso de mantenerse incolume la decisión, sírvase Señora Juez, conceder el recurso de apelación, para que ante el superior jerarquico, se resuelva la controversia suscitada.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Me permito invocar como fundamentos de derecho lo establecido en el artículo 133, 318, 320 y 321 del Código General del Proceso y demás normas concordantes, pertinentes y aplicables a la materia

Con esto dejo sustentado Señora Juez, el recurso de Reposición

De la Señora Juez,

Cordialmente,

KELLY YURANI ARCHILA DUR
C. C. 63.559.010

RECIBO DE CAJA MENOR

FECHA: Mayo 8 de 2019 — No.
PAGADO A: Maria Eugenia Silva — $ 200.000
POR CONCEPTO DE: Amendamiento Casa Paraiso CL 38 # 4-66 Deposito Para Servicios - Devolutivos
VALOR (en letras): Doscientos mil pesos.
CODIGO
APROBADO
FIRMA DE RECIBIDO
C.C./NIT

RECIBO DE CAJA MENOR

FORMATO 04 - 2002

FECHA: Mayo 8 de 2019 — No. 1
PAGADO A: Maria Eugenia Silva. — $ 200.000
POR CONCEPTO DE: Amendamiento Casa en La Dorada Barrio Paraiso CL 38 # 4-66.
VALOR (en letras): Doscientos mil pesos.
CODIGO
APROBADO
FIRMA DE RECIBIDO
C.C./NIT

RECIBO DE CAJA MENOR

FORMATO 04 - 2002

FECHA: Junio 9 de 2017. — No.
PAGADO A: Maria Eugenia Silva. — $ 500.000
POR CONCEPTO DE: Amendamiento Casa Paraiso CL 38 # 4-66
VALOR (en letras): Quinientos mil pesos.
CODIGO
APROBADO
FIRMA DE RECIBIDO
C.C./NIT

Escaneado con CamScanner

RECIBO DE CAJA MENOR

No.

CIUDAD Y FECHA: Posada Mayo 9 2021

PAGADO A: María Eugenia Silva $ 500.000

POR CONCEPTO DE: Arrendamiento Casa Paraiso Calle 38 # 4-66

VALOR (EN LETRAS): Quinientos mil Pesos.

CÓDIGO:

APROBADO

FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO

C.C. / NIT.

SOLUFORMAS

RECIBO DE CAJA MENOR

No.

CIUDAD Y FECHA: Posada Caldas 8 de Mayo 2021

PAGADO A: María Eugenia Silva $ 500.000

POR CONCEPTO DE: Arrendamiento Casa Paraiso Calle 38 # 4-66

VALOR (EN LETRAS): Quinientos mil Pesos

CÓDIGO:

APROBADO

FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO

C.C. / NIT.

SOLUFORMAS

No.

CIUDAD Y FECHA: Posada Mayo 9 2021

PAGADO A: María Eugenia Silva $ 500.000

POR CONCEPTO DE: Arrendamiento Casa Paraiso Calle 38 # 4-66

VALOR (EN LETRAS): Quinientos mil pesos

CÓDIGO:

APROBADO

FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO

Escaneado con CamScanner

RECIBO DE CAJA MENOR

FECHA: Mayo 8 de 2019 — No.
PAGADO A: Maria Eugenia Silva — $ 200.000
POR CONCEPTO DE: Amendamiento. Casa Paraiso Cl 38 # 4-66 Deposito Para Servicios - Devolutivos
VALOR (en letras): Doscientos mil pesos.
CÓDIGO
APROBADO
FIRMA DE RECIBIDO: Maria Eug. S.
C.C./NIT

RECIBO DE CAJA MENOR

FECHA: Mayo 8 de 2019 — No. 1
PAGADO A: Maria Eugenia Silva. — $ 500.000
POR CONCEPTO DE: Amendamiento Casa en la Dorada Barrio Paraiso Cl 38 # 4-66.
VALOR (en letras): Quinientos mil pesos.
CÓDIGO
APROBADO
FIRMA DE RECIBIDO: Maria Eug. S.
C.C./NIT

RECIBO DE CAJA MENOR

FECHA: Junio 9 de 2019. — No.
PAGADO A: Maria Eugenia Silva. — $ 500.000
POR CONCEPTO DE: Amendamiento Casa Paraiso Cl 38 # 4-66
VALOR (en letras): Quinientos mil pesos.
CÓDIGO
APROBADO
FIRMA DE RECIBIDO: Maria Eug. S.
C.C./NIT

Escaneado con CamScanner

PAPEL DOCUMENTARIO MINERVA

VV- 07883593

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: ARRENDADOR (ES)

Nombre identificación C.C. NIT María Eugenia Silva Sandoval cc. 52.106.397.

Nombre identificación C.C. O NIT

ARRENDATARIO (S) Cesar Augusto Vargas Parra cc. 10.169.300

Nombre e identificación C.C. O NIT Kelly Yurani Archila Duran cc. 63.559.010

Nombre e identificación

Dirección del inmueble: CL. 38 # 4-66 Urb. Paraiso, Dorada (Caldas)

Precio o canon: ($ 500.000=) m/cte. mensuales Quinientos mil pesos m/c.

Avalúo Catastral: Certificación N°

Término de duración del contrato UNO) Año (s) 1 año.

Fecha de iniciación del contrato: Día (9,) Mes MAYO

Año (2019) Dos mil diecinueve

Fecha de terminación Día (9) Mes (5) Año (20) nueve de Mayo de Dos mil veinte.

Las partes contratantes, además de lo anteriormente expresado, de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas sujetas al Código Civil y demás normas concordantes: **PRIMERA. - Objeto del contrato:** Mediante el presente contrato, el arrendador concede al arrendatario el goce del inmueble cuyos linderos se determinan a continuación, ... De igual manera los elementos que figuran en el inventario separado firmado por las partes que se adjunta al presente contrato. **SEGUNDA. Obligaciones especiales de las partes.**–Son obligaciones de las partes las siguientes: a) Del arrendador: 1. Entregar al arrendatario en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales convenidos. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato. 3. Cuando el contrato de arrendamiento de vivienda urbana conste por escrito, el arrendador deberá suministrar tanto al arrendatario como al codeudor, cuando sea el caso, copia del mismo con firmas originales (esta obligación deberá ser satisfecha en el plazo máximo de diez (10) días contados a partir de la fecha de celebración del contrato). 4. Solicitar o permitir al distribuidor, para la protección de la vida e integridad física del arrendatario y demás personas que habiten con él y de otros que eventualmente puedan resultar damnificadas, la revisión técnico reglamentaria (RTR) a las instalaciones del gas y los gasodomésticos. El costo de la revisión reglamentaria será a cargo del arrendador, así como las reparaciones que se tengan que efectuar con motivo de la misma, a menos que dichas reparaciones lo sean por culpa del arrendatario o sus dependientes. 5. Cuando se trate de viviendas sometidas a régimen de propiedad horizontal, el arrendador deberá entregar al arrendatario una copia de la parte normativa del mismo. En el caso de vivienda compartida el arrendador tiene, además, la obligación de mantener en condiciones adecuadas de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas o servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a los arrendatarios, y de garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el Capítulo II, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil. b) Del arrendatario. 1. Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo estipulado en el contrato, en el inmueble arrendado o en el lugar convenido. El arrendatario se obliga a pagar a el arrendador por el goce del inmueble y demás elementos del mismo, el canon o precio que se pacta en .... y que será cancelado dentro de los primeros .... (...) días de cada período mensual, al arrendador o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente por el arrendador de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon es pagado en cheque, este se considerará satisfecho solo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. 2. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. 3. Pagar a tiempo los servicios, cosas o usos conexos y adicionales, así como las expensas comunes en los casos en que haya lugar, de conformidad con lo establecido en el contrato. 4. Permitir el distribuidor las revisiones periódicas reglamentarias a las instalaciones del gas y los gasodomésticos y pagar las reparaciones que resulten cuando la causa de las mismas sean imputables, al arrendatario o a sus dependientes. 5. Cumplir las normas consagradas en los reglamentos de propiedad horizontal y las que expida el gobierno en protección de los derechos de todos los vecinos. En caso de vivienda compartida y de pensión, el arrendatario está obligado además a cuidar las zonas y los servicios de uso común y a efectuar por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias, cuando sean atribuibles a su propia culpa o, a la de sus dependientes, y, 6. Cumplir con las demás obligaciones consagradas para los Arrendatarios en el Capítulo III, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil. **TERCERA. Mora.**–Cuando el arrendatario incumpliere el pago de la renta mensual en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el arrendador podrá hacer cesar el arriendo y exigir la restitución del inmueble (4) Las partes contratantes, además de lo anteriormente expresado, de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas sujetas al Código Civil y demás normas concordantes. obligaciones consagradas para los arrendatarios en el Capítulo III, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil **CUARTA. Destinación.**–El arrendatario se obliga a usar el inmueble para la vivienda de él y de su familia y no podrá darle otro uso, ni ceder o transferir el contrato de arrendamiento sin la autorización escrita del arrendador. El incumplimiento de esta cláusula dará derecho al arrendador para dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte del arrendatario, el arrendador podrá celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales. **QUINTA. Recibo y estado.**–El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos y adicionales. El arrendatario, a la terminación del contrato, se obliga a devolver al arrendador el inmueble en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y uso legítimo del bien arrendado. **SEXTA. Reparaciones.**–El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley (C.C. arts. 2028, 2029 y 2030), y no podrá realizar otras sin el consentimiento previo, expreso y escrito del arrendador. El arrendador se obliga a reembolsar al arrendatario el costo de las reparaciones indispensables no locativas, que el arrendatario hiciere en el inmueble materia del presente contrato, siempre que el arrendatario no las haya hecho necesarias por su culpa. Salvo pacto en contrario entre las partes, el arrendatario podrá descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta. **SEPTIMA. Terminación del contrato.**–Por mutuo acuerdo, las partes arrendadora y arrendataria, en cualquier tiempo, y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato de vivienda urbana. Terminación unilateral del contrato. Son causales de terminación del contrato en forma unilateral, las establecidas en la Ley 820 de 2003 y demás normas concordantes sobre la materia y especialmente: a) Por parte del arrendador: 1. La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato. 2. La no cancelación de los servicios públicos, que cause la desconexión o pérdida del servicio, o el pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario. 3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinación del mismo por parte del arrendatario, sin expresa autorización del arrendador. 4. La incursión reiterada del arrendatario en procederes que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención, debidamente comprobados ante la autoridad policiva. 5. La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble sin expresa autorización del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del arrendatario. 6. La violación por el arrendatario a las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a ese régimen. 7. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito al arrendatario a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses de la referida fecha de vencimiento. a) Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor de un (1) año. b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación. c) Cuando haya de entregarse en [illegible]

Escaneado con CamScanner

[illegible]

$160000 =

[illegible] fiancia de (los) arrendatario(s) [illegible] constitución en mora [illegible]

Arrendador: Maria Eugenia S. fun Sandoval.
Arrendatario: Cesar Augusto Vargas Pava.
Coarrendatario: Kelly Yobani Arehtler.

En constancia de lo anterior se firma por las partes [illegible]

ARRENDADOR

Maria Eugenia S.

C.C. o NIT No. 32106.327.

ARRENDATARIO [illegible] COARRENDATARIO

ARRENDATARIO

[signature]

C.C. o NIT No. 63559070.

COARRENDATARIO

Escaneado con CamScanner