

SEÑOR

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE MARQUETALIA

REF: Proceso de restitución de inmueble arrendado instaurado por el Señor **MANUEL ANTONIO GIRALDO y otros** contra **EDISON ALEXIS AGUIRRE**. Rad: 2020-094.

ASUNTO: SUSTENTO RECURSO DE APELACIÓN.

EDGAR HENAO CUBIDES, mayor y vecino de Chinchiná – Caldas, abogado en ejercicio identificado con la cédula de ciudadanía N° 15907599 y portador de la T.P. No. 90877, obrando como apoderado de los Señores **MANUEL ANTONIO GIRALDO OSPINA, DAYANA ALEXANDRA MARIÑO NIÑO, JHONNY HAROLD GIRALDO ARDILA, RIGOBERTO GIRALDO CASTRILLON Y LUISANDRO GIRALDO BETANCUR**, mayores y vecinos de Marquetalia, demandantes en el proceso de la referencia, mediante el presente escrito me permito sustentar, el recurso de apelación presentado contra el fallo proferido por su despacho el día 04 de mayo de 2021, el cual fue totalmente adverso a los intereses de la parte accionante, para que sea el superior jerárquico, Juzgado Promiscuo del Circuito de Manzanares - Caldas, quien resuelva el presente recurso de apelación. Lo fundamento así:

1. La sentencia proferida en el presente asunto de restitución de inmueble arrendado - local comercial ubicado en la Cra 2 No. 3-23 en Marquetalia Caldas, dio por sentado que los requerimientos – o desahucios - efectuados al demandado no eran eficaces para el efecto de la restitución del inmueble, lo que no comparte la parte demandante y el suscrito abogado, ya que como se puede observar, el primer requerimiento fue realizado el día 17 de julio de 2019, con un poco más de un año de antelación, donde se reitera que de acuerdo a la fecha que se pactó entre las partes, dicho contrato no sería renovado y adicionalmente se le informa que es un término superior al establecido en el artículo 520 del código de comercio; posteriormente, se le realizaron dos requerimientos con similar contenido del primero confirmando la decisión de la parte arrendadora de no continuar con dicho contrato, reiterando el pacto inicial de no renovación de dicho contrato. Los requerimientos adicionales al primero, fueron enviados los días 01 de febrero y 01 de mayo de 2020.
2. Obsérvese, señor Juez, que en las declaraciones dadas por todos los demandantes durante el interrogatorio realizado por el Juez de conocimiento, son enfáticos en señalar que desde el inicio del contrato se le informó al demandado Edison Alexis Aguirre que el mismo solo tendría vigencia de tres años improrrogables, como consta en el contrato, debido a que ellos siempre tuvieron un

negocio de café y billares y la idea era continuar con el mismo. En este punto no resulta admisible, ni lógico, ni coherente, ni razonable, que el demandado manifieste desconocer el contenido de los requerimientos realizados, mismos que fueron enviados al local comercial que le fue arrendado y que fueron recibidos por la persona que fungía como administrador de dicho local, ante los cuales, guardo silencio absoluto,; y, repito, no es lógico, coherente, leal o razonable, que diga desconocer el contenido de los desahucios enviados, ya que manifestó en su declaración dada el Juez, que visitaba con frecuencia su local comercial “Almacén remates el manicomio”, por lo menos una vez al mes, y así mismo expresó que tenía una fluida comunicación con el administrador del mismo, por lo que considero, el demandado ha inducido a error al Sistema de Justicia, defraudando los intereses de los accionantes.

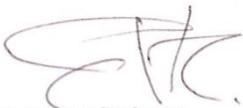
3. Ahondando en razones, téngase en cuenta, que el comerciante demandado no tuvo que asumir gasto alguno en la adecuación del local comercial, ya que, precisamente, le facilitó \$30.000.000 de pesos a los demandantes para que lo adecuaran y se lo dejaran listo para su funcionamiento. En contraprestación por el préstamo, la parte demandante no le cobro los primeros cuatro meses de canon de arrendamiento, pactando además un canon irrisorio de \$2.000.000 por el primer año y \$2.300.000 por los dos años restantes, con el compromiso y facultando al demandado a descontar de cada canon la suma de \$1.000.000, hasta sufragar el préstamo de los \$30.000.000, lo que redundo en un perjuicio económico para la parte demandante ya que el canon justo de dicho local es una suma que oscila entre \$5.000.000 y \$7.000.000.
4. De otro lado el señor Edison Alexis Aguirre, manifestó, que él realizó el negocio solamente con el señor Manuel Antonio Giraldo, desconociendo cualquier vínculo contractual con los vinculados por el Juzgado como litisconsortes necesarios, señores **DAYANA ALEXANDRA MARIÑO NIÑO, JHONNY HAROLD GIRALDO ARDILA, RIGOBERTO GIRALDO CASTRILLON**, quienes a su vez, manifestaron igualmente, no estar de acuerdo con dicho contrato, por lo que al no haberlo suscrito y no ser partes del mismo tienen todo el derecho a solicitar la restitución de dicho inmueble, pues el demandado les está perturbando su posesión y propiedad, por lo que debe operar la restitución del inmueble en favor de estas tres personas.

En síntesis, se solicita la restitución del inmueble por las siguientes razones:

1. Desde el inicio del contrato se informó de manera escrita y verbal al señor **EDISON ALEXIS AGUIRRE**, que el mismo tenía vigencia de 3 años improrrogables, ya que requerían el local al cabo del término para instaurar un negocio familiar de café y billares.
2. Se le efectuó un requerimiento (desahucio) con más de un año de antelación y dos requerimientos adicionales confirmando la intención del primero.

3. La parte demandante señor Manuel Giraldo y Dayana Alexandra Mariño, enfatizaron haberle dicho al demandante en muchas ocasiones que requerían el local para el negocio familiar que tenían proyectado, razón por la cual no aceptaron el ofrecimiento realizado por el accionado de aumentar el canon a \$4.000.000.
4. El señor EDISON ALEXIS AGUIRRE no tuvo que asumir costo alguno en la adecuación del local comercial, ya que la misma fue realizada por los propietarios con el préstamo que él les facilitó, por lo que ningún perjuicio se le causa con la restitución.

Por todas las razones expuestas, respetuosamente solicito al Juzgado Promiscuo del Circuito de Manzanares, que revoque totalmente la sentencia proferida por el juzgado Promiscuo Municipal de Marquetalia el día 04 de mayo de 2021; y, en su lugar, ordene la restitución del local comercial ubicado en la Cra 2 No. 3-23 en Marquetalia Caldas, en favor de la parte demandante, con la consecuente condena en costas a cargo del demandado.



Escaneado con CamScanner

EDGAR HENAO CUBIDES.
C.C. No. 15907599. T.P. No. 90877.