

Saludo y RECURSOS DE LEY CONTRA SENTENCIA proceso Restitución No. 2020-173
Dte: Soledad Chaves P.H. VS Wilson Harold Lopez

Luz Helena Castrillon <l.castrillon@asesoriasassi.com>

Jue 20/05/2021 11:30 AM

Para: Juzgado 85 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl85bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (258 KB)

Recurso de reposición y en subsidio de apelación Sentencia 2020-173.pdf;

Señor Juez, saludos cordiales.

REF: 2020-173

DTE: SOLEDAD CHAVES QUIROGA

DDO: WILSON HAROLD LÓPEZ VANEGAS

Luz Helena Castrillon Calvo, actuando como apoderada de la parte demandante, me permito aportar RECURSO DE LEY CONTRA SENTENCIA ANTICIPADA.

Lo anterior, para continuar el trámite que corresponda.

Del Señor Juez

Cordialmente,



LUZ HELENA CASTRILLON CALVO

GERENTE GENERAL

C.C. No. 52903995

T.P. No. 155-354 CSJ

CALLE 17 No. 4-68 OFICINA 809

CEL.: 3108585752

l.castrillon@asesoriasassi.com

SEÑOR
JUEZ 85 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
E.S.D

REF.: RESTITUCIÓN: 2020-173
DE: SOLEDAD CHAVES QUIROGA
CONTRA: WILSON HAROLD LOPEZ VANEGAS

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN Y SUBSIDIO APELACIÓN CONTRA SENTENCIA ANTICIPADA DEL 14 DE MAYO 2021.

LUZ HELENA CASTRILLON CALVO persona mayor y vecina de esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 52.903.995 de Bogotá D.C., portadora de la tarjeta profesional No. 155.354 del CSJ., actuando en calidad de apoderada de la demandante señora **SOLEDAD VIRGINIA CHAVEZ QUIROGA** dentro del termino de Ley me permito **INTERPONER RECURSO DE REPOSICIÓN Y SUBSIDIO APELACIÓN CONTRA SENTENCIA ANTICIPADA DEL 14 DE MAYO 2021** el cual es sustentado así:

PETICIÓN DEL RECURSO.

Por medio del presente documento interpongo **RECURSO DE REPOSICIÓN Y SUBSIDIO APELACIÓN CONTRA SENTENCIA ANTICIPADA DEL 14 DE MAYO 2021** para que se **REVOQUE LA CITADA SENTENCIA** y en su lugar **SE SIRVA PROFERIR SENTENCIA FAVORABLE** donde se ordene la terminación del proceso y entrega del inmueble objeto de la demanda.

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO.

El juez de primera instancia dentro de la Sentencia anticipada resuelve DESVIRTUAR LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA Y TERMINA EL PRESENTE ASUNTO por falta de cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley Sustancial (preaviso).

Argumenta su Despacho que para el presente proceso:

“Constituido este Estrado Judicial en la etapa procesal para dictar la sentencia anticipada que en derecho corresponda, entra a analizar las documentales vistas as folio 7 y 10 del dossier. El numeral 7 del artículo 22 de la Ley 820 de 2003 esboza que:

“Artículo 22. Terminación por parte del arrendador. Son causales para que el arrendador pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, las siguientes:

7. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendatario a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento.

Cumplidas estas condiciones el arrendatario estará obligado a restituir el inmueble. Énfasis del Despacho.

Teniendo en mente la normatividad vigente, es de amplio conocimiento que la renovación del contrato de arrendamiento es el término que se utiliza cuando las partes realizan un nuevo contrato respecto del mismo bien inmueble, lo cual, no implica que sea un acuerdo de voluntades

distinto del anterior, pero que, si implica algunas modificaciones al mismo, que para el caso que nos ocupa era el aumento en el canon de arrendamiento.

De los contratos adosados con el contradictorio se observa que los mismos tienen plena validez, por cuanto no fueron tachados de falso, prueba esencial para determinar que las partes en controversia llevan una relación contractual de más de cuatro (4) años.

En ese orden de ideas, una vez comprobada la continuidad contractual, observa este Juzgador que el preaviso aportado por la parte demandante no cumple con el lleno de requisitos consagrados en la Ley de arrendamiento de vivienda urbana (Ley 820 de 2003), por cuanto no se avizora lo contenido del literal d) del numeral 8 del artículo 22 de la precitada Ley respecto de la indemnización, lo que se fuerza en el inciso final de dicho canon “ (...) Cuando se trate de la causal prevista en el literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el mismo procedimiento establecido en el artículo 23 de esta ley.”

Asume el Juez de primera instancia que la causal de terminación del contrato obedece al numeral 7 del artículo 22 de la Ley 820 DE 2003 que corresponde a **TERMINACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO**.

“7. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendatario a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento.”

Los hechos de la demanda fueron muy claros al señalar que fue entregado preaviso con once (11) meses de anticipación al arrendatario para que realizará la entrega, adicionalmente se informo que el inmueble fue objeto de **COMPRAVENTA** y se radico la **PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE** del inmueble objeto del **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** el 6 de febrero de 2019 y con fecha de entrega del inmueble el 20 de enero de 2020.

El Juez de primera instancia **IGNORA Y DEJA A UN LADO** esta situación que hace que la causal de terminación del contrato de arrendamiento **NO OBEDECE AL NUMERAL 7 DEL ARTÍCULO 22 DE LA LEY 820 DE 2003**. obedece a la causal 8 del numeral 7 del articulo 22 de la Ley 820 de 2003 que señala:

ARTÍCULO 22. TERMINACIÓN POR PARTE DEL ARRENDADOR. Son causales para que el arrendador pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, las siguientes:

...

“8. 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 a 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;

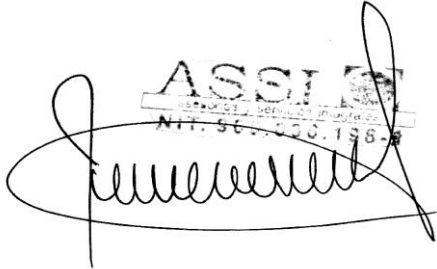
c) Cuando haya de entregarse en cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa; Subrayado y negrilla fuera de texto”

ASSI VIRTUAL
ASESORIAS Y SERVICIOS INTEGRALES
Asesorías Jurídicas

Por lo anterior, la decisión tomada en primera instancia no es congruente con la demanda y pruebas aportadas al proceso ya que invoca causal de terminación que no corresponde.

Del Señor Juez,

Cordialmente.

A handwritten signature in black ink is written over a rectangular stamp. The stamp contains the text "ASSI" in large letters, with "asesorias y servicios integrales" in smaller text below it, and "NIT. 56.903.995" at the bottom. The signature is a cursive script that loops around the stamp.

LUZ HELENA CASTRILLON CALVO

C.C. No. 52.903.995 de Bogotá

T.P. No. 155.354 CSJ

Correo electrónico de notificación: l.castrillon@asesoriasassi.com