

Fwd: RECURSO CONTRA AUTO DE FECHA 17 DE NOVIEMBRE DEL 2020

villalobos asociados <villalobosbq@gmail.com>

Mar 24/11/2020 1:35 PM

Para: Juzgado 04 Civil Circuito - Atlantico - Barranquilla <ccto04ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>; animaterd@yahoo.com <animaterd@yahoo.com>; villalobosbq@gmail.com <villalobosbq@gmail.com>

 4 archivos adjuntos (2 MB)

RECURSO CONTRA AUTO DE FECHA 17 DE NOVIEMBRE.pdf; CESION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.pdf; 05AutoInadmiteDemanda.pdf; 07AutoRechaza.pdf;

Señor

JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA

E.

S.

D.

REF: PROCESO VERBAL – RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE **No. 171 - 2020**

DTE: RAFAEL MILANES FRIERI

DDO: CONTRASTE DISEÑOS

RUBEN DARIO OJEDA VILLALOBOS, abogado en ejercicio, mayor de edad, identificado con CC No. 72.283.405 Y TP No. 285.324 del C.S. de la Judicatura, como apoderado del demandado **RAFAEL MILANES FRIERI**, mediante el presente escrito y estando dentro del término interpongo;

RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO DE RECHAZO DE LA DEMANDA, de fecha 17 de Noviembre de 2020

junto al presente e-mail adjunto los siguientes documentos;

1 -RECURSO DE REPOSICIÓN

2- CESIÓN DE CONTRATO

3 - PROVIDENCIA DE FECHA 4 DE NOVIEMBRE DEL 2020

4- PROVIDENCIA DE FECHA 17 DE NOVIEMBRE DEL 2020

atentamente

RUBEN DARIO OJEDA VILLALOBOS

Libre de virus. www.avast.com



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Oralidad de Barranquilla

PROCESO: VERBAL.
DEMANDANTE. AIDA FRIERI GARCIA
DEMANDADO: CONTRASTE DISEÑO SAS Y OTRO
RADICACIÓN: 2020-00171.

Barranquilla, diecisiete (17) de noviembre de dos mil veinte (2020)

Mediante auto de fecha anterior, se ordenó mantener en secretaría la demanda para que fueren subsanados los defectos formales de que adolecía. Se indicó, entre otros defectos, que debía presentarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de éste hecha en interrogatorio de parte extraprocésal o prueba testimonial siquiera sumaria, esto en atención a lo dispuesto en el artículo 84 del C. G del P., en concordancia con el artículo 384 regla 1ª., de ese mismo código.

Pues bien, la parte demandante presenta prueba documental de un contrato en el cual figura como arrendador la sociedad ALFREDO DE CASTRO & CIA LIMITADA, y en el que no aparece en calidad de arrendadora en parte alguna la señora . AIDA FRIERI GARCIA..

De tal manera que la demandante no cumplió con la exigencia del artículo 384 inciso primero regla primera, pues no hay prueba alguna de que ella tuviere la calidad de arrendadora. Siendo así las cosas procede el rechazo de la demanda de acuerdo a lo prescrito en el inciso cuarto del artículo 90 del C. G del P.-

Por lo anterior el Juzgado,

RESUELVE:

Rechazar la anterior demanda.- Devuélvase junto con sus anexos sin necesidad de desglose.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

**JAVIER VELASQUEZ
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 004 CIVIL DEL CIRCUITO BARRANQUILLA**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **61560d0a3cdc8ad8f8e08eca927e27a31f1480d954f9e3cb43e595f3aacdb31c**
Documento generado en 17/11/2020 03:15:16 p.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



PROCESO: VERBAL.
DEMANDANTE. AIDA FRIERI GARCIA
DEMANDADO: CONTRASTE DISEÑO SAS Y OTRO
RADICACIÓN: 2020-00171.

BARRANQUILLA, CUATRO (04) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTE (2020).-

En seguimiento de lo dispuesto en el artículo 90 del C. G del P., la presente demanda se inadmitirá concediéndose el término de cinco días para que el demandante subsane el defecto de que adolece.

De acuerdo a lo dispuesto en el Decreto 806 de 2020 artículo 5, la dirección de correo electrónico del apoderado en el poder debe coincidir con la inscrita en el registro nacional de Abogados. Es el caso que en el registro se da cuenta de una dirección distinta "animaterd@yahoo.com.

Se debe presentar poder suficiente para demandar al señor HERNAN RAUL MAESTRE CASTRO.

En seguimiento de lo dispuesto en el artículo 88 numeral 3 del inciso primero del artículo 88 del C. G del P., se debe subsanar la indebida acumulación de pretensiones, pues el proceso de restitución de inmueble de acuerdo al artículo 384 inciso 1º., del mismo código, sólo está consagrado para dicha restitución, y el demandante acumula otras pretensiones diferentes.

En atención a lo dispuesto en el artículo 84 del C. G del P., en concordancia con el artículo 384 regla 1ª., de ese mismo código, debe presentarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de éste hecha en interrogatorio de parte extraprocesal o prueba testimonial siquiera sumaria.

Por lo anterior el Juzgado,

RESUELVE

1º) DECLARAR INADMISIBLE la demanda, concediendo a la parte demandante el término de cinco (05) días para que subsane los defectos de que adolece.

2º) NO RECONOCER, personería al abogado Ruben Dario Ojeda Villalobos, hasta tanto se subsane el defecto arriba aludido.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:

**JAVIER VELASQUEZ
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 004 CIVIL DEL CIRCUITO BARRANQUILLA**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **5d43eab82c17c5aa5b9943fe6afb841049afe47359a47f2ce2f4ec0833808853**
Documento generado en 04/11/2020 02:17:42 p.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

RUBEN DARIO OJEDA VILLALOBOS

ABOGADO.



Señor
JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA
E. S. D.

REF: PROCESO VERBAL – RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE No. 171 - 2020
DTE: RAFAEL MILANES FRIERI
DDO: CONTRASTE DISEÑOS

RUBEN DARIO OJEDA VILLALOBOS, abogado en ejercicio, mayor de edad, identificado con CC No. 72.283.405 Y TP No. 285.324 del C.S. de la Judicatura, como apoderado del demandado **RAFAEL MILANES FRIERI**, mediante el presente escrito y estando dentro del término interpongo;

RECURSO DE REPOSICION CONTRA EL AUTO DE RECHAZO DE LA DEMANDA, de fecha 17 de Noviembre de 2020, en el cual se ordena rechazar la demanda de Restitución de Bien Inmueble Arrendado por no aportar prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de éste hecha en interrogatorio de parte extraprocesal o prueba testimonial siquiera sumaria, esto en atención a lo dispuesto en el artículo 84 del C. G del P., en concordancia con el **artículo 384 regla 1ª, de ese mismo código.**”

PROCEDIBILIDAD DEL RECURSO DE REPOSICION.

Nuestro Ordenamiento procesal en su Artículo 318 del C.G.P como mecanismo de defensa, permite interponer recursos contra toda providencia judicial que dicte el juez, para el caso de los autos de rechazo de la demanda el Artículo 90 Inciso tercero del C.G.P. permite interponer recurso contra el auto que lo comprenda.

Calle 39 No 43- 50 Oficina 304 Edificio Real
CELULAR 320 513 1035 – 3519354
E-mail animaterd@yahoo.com
BARRANQUILLA - COLOMBIA

ARGUMENTOS PARA EL RECURSO.

Este honorable despacho, en auto de fecha 04 de Noviembre del 2020, ordeno al suscrito subsanar algunas falencias según lo ordenado en el Artículo 90 del C.G.P dentro de estas ordeno al suscrito aportar “Prueba documental del contrato de Arrendamiento Suscrito por el **ARRENDATARIO**”. Esto en Armonía con el Artículo 384 Numeral 1 del C.G.P.

Transcribo lo solicitado por el despacho en su providencia de fecha 04 de enero del 2020

*...“ **DEBE PRESENTARSE PRUEBA DOCUMENTAL** del contrato de arrendamiento suscrito **POR EL ARRENDATARIO**, o la confesión de éste hecha en interrogatorio de parte extraprocesal o prueba testimonial siquiera sumaria” (...).*

Para el caso que nos ocupa **Contraste Diseño S.A.S.** es el **Arrendatario en los hechos de la demanda.**

Una vez subsanado en fecha, 11 de Noviembre del 2020, estando dentro del término legal, el suscrito, aporto mediante correo electrónico el contrato de arrendamiento aceptado por el **ARRENDATARIO**, “**Contraste Diseño S.A.S.**” Tal como lo exigió el despacho en su providencia de fecha 04 de Noviembre del 2020.

Este honorable despacho, una vez analizado el contrato de arrendamiento, rechaza la demanda mediante providencia de fecha 17 de Noviembre del 2020, argumentando, que Doña **AIDA BELINDA FRIERI**, no aparece en calidad de Arrendadora, en dicho contrato, como consecuencia procede a rechazar la demanda. Desconociendo la cesión de contrato descrita en los hechos (4) y (5) de la demanda.

Transcribo un aparte de la providencia de fecha 17 de noviembre del 2020.

*“La parte demandante presenta prueba documental de un contrato en el cual figura como arrendador la sociedad **ALFREDO DE CASTRO & CIA LIMITADA**, y en el que no aparece en calidad de arrendadora en parte alguna la señora. **AIDA FRIERI GARCIA**”.*

Si bien es cierto, en el contrato de arrendamiento, quien aparece en principio como arrendador es la sociedad comercial (**Alfredo de Castro P & CIA Limitada**), pero el despacho no presta atención, **A LA CESIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DESCRITA EN LOS HECHOS (4) y (5) numeral (5.1) y 5.2) DE LA DEMANDA DE RESTITUCIÓN.**

En los hechos de la demanda, Hechos (4) y (5) Numerales (5.1 y 5.2), el suscrito Indica la existencia de una cesión de contrato de arrendamiento por parte de **Alfredo de Castro P & CIA S.A.S.** hacia la señora **AIDA BELINDA FRIERI** y demás Copropietarios. Objeto de la demanda, a su vez notificada al Arrendatario.

Razón por la cual desconozco porque el despacho interpreto de manera equivocada los hechos de la demanda de restitución, **LOS CUALES NO ESTUDIO CON DETENIMIENTO Y ORDEN CRONOLÓGICO DE ACUERDO A COMO FUERON SUCEDIENDO SEGÚN LO NARRADO EN LA DEMANDA.**

A la luz del derecho, la señora AIDA BELINDA FRIERI, es cesionaria de los derechos contractuales por parte de **Alfredo de Castro P & CIA S.A.S.** pues este último cedió el contrato de arrendamiento en fecha 01 de Julio del 2020, tal como lo indique en los hechos de la demanda.

Si este honorable despacho, lo que pretendía, era acreditar la calidad de titular en derecho de la señora AIDA BELINDA FRIERI, como arrendadora, debió el despacho solicitarlo de manera clara y expresa, no confusa, pues dicha calidad esta descrita en el hecho (4) y (5) de la demanda de restitución de bien inmueble, con su debido elemento probatorio, y no inducir al suscrito a un error procesal, pues el contrato de arrendamiento y las cesiones de contrato fueron anexadas al momento de presentar la demanda de manera virtual.

Honorable señor juez, tal como se evidencia, en la providencia de fecha 04 de Noviembre del 2020, este despacho me pide aportar prueba del contrato de arrendamiento hacia el **ARRENDATARIO**, no hacia el nuevo **ARRENDADOR**, pues como lo indique en la demanda, la señora **AIDA BELINDA FRIERI**, se configura como arrendadora a partir de esta cesión hecha por **Alfredo de Castro P & CIA S.A.S** descrita en los hechos 4 y 5 de la demanda en julio del 2020.

Desconocer la titularidad en derecho obtenida por la cesión de contrato de la señora AIDA BELINDA FRIERI, viola el acceso a la justicia y el debido proceso de la parte demandante, consagrados en nuestra constitución política de Colombia, ya que nuestro ordenamiento jurídico no prohíbe la cesión de contrato por parte del Arrendador.

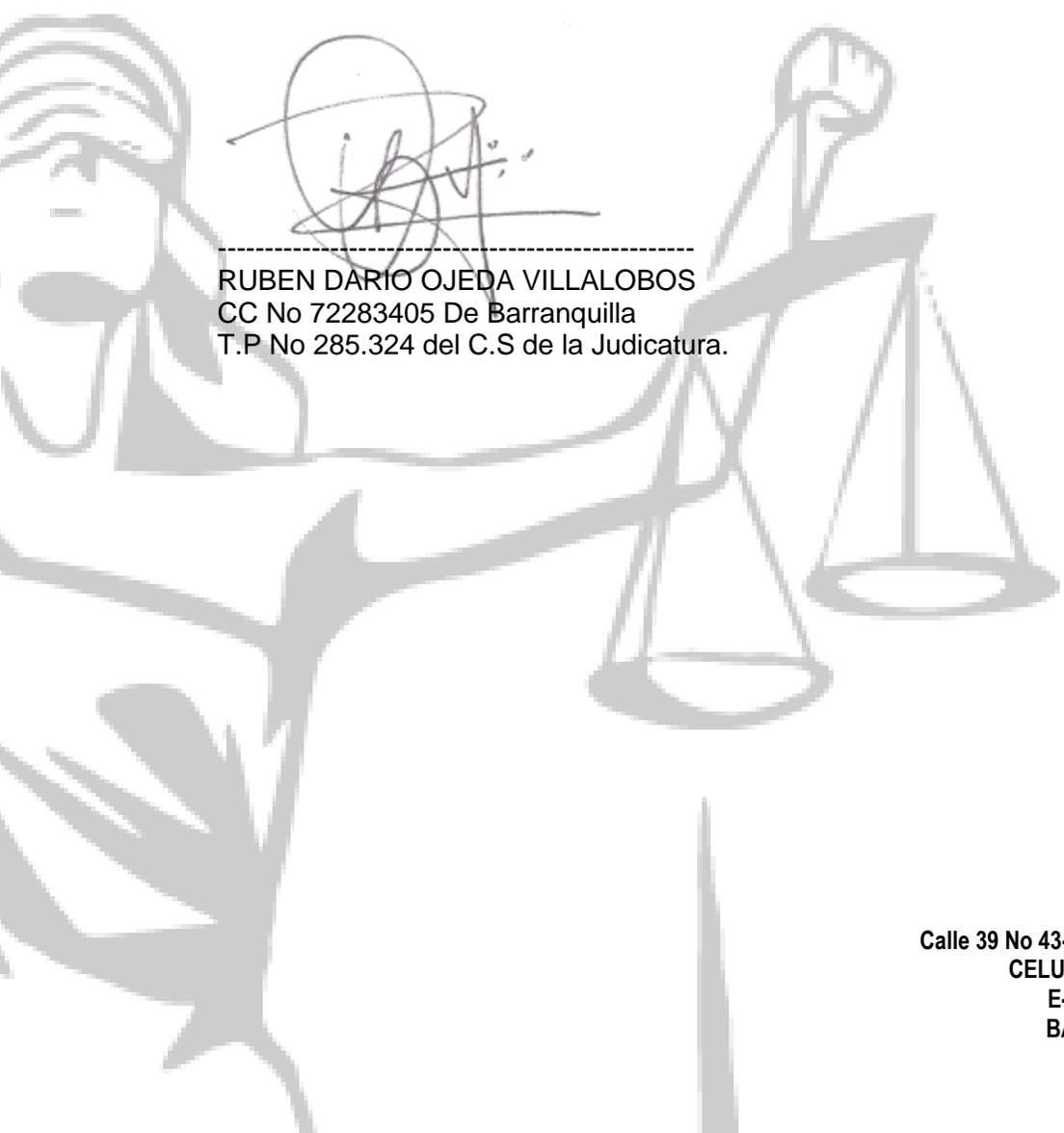
Por lo tanto solicito a este despacho estudiar las razones constitucionales, legales y de equidad y reponga el auto en el que rechaza la demanda de restitución de bien inmueble arrendado, ya que la demanda si contiene los requisitos mínimos para su admisión contemplados en los Artículos 82, y Artículo 384 Numeral 1C.G.P.

El suscrito recibe las notificaciones en la calle 39 No 43 – 50 Oficina 304 del edificio real y en el correo electrónico animaterd@yahoo.com

Anexo al presente recurso el contrato de arrendamiento y la cesión de contrato realizada por la empresa **Alfredo de Castro P & CIA S.A.S** descrita en los hechos 4 y 5 de la demanda.

Del señor juez.

Atentamente.



RUBEN DARIO OJEDA VILLALOBOS
CC No 72283405 De Barranquilla
T.P No 285.324 del C.S de la Judicatura.

CESION CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE "ALFREDO DE CASTRO P. & CIA.S.A.S (antes ALFREDO DE CASTRO P. & CIA LIMITADA) en calidad de ARRENDADOR Y CONTRASTE DISEÑOS S.A.S (antes CONTRASTE DISEÑOS LIMITADA) en su calidad de ARRENDATARIO, referente al inmueble situado en Barranquilla, en la Carrera 52 No. 80-160, DE FECHA 15 DE Febrero de 2005.

CEDEMOS EL PRESENTE CONTRATO A PARTIR DEL DIA PRIMERO DE JULIO DE 2020 , CON TODOS LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE DE EL SE DERIVAN PARA LA PARTE ARRENDADORA Y SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA PARA ALFREDO DE CASTRO P. & CIA. S.A.S. A FAVOR DE LOS SEÑORES ABAJO RELACIONADOS CON SUS RESPECTIVO PORCENTAJES , PUES SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PROPIEDAD PROINDIVISA, QUIENES POR TAL CAUSA ENTRAN A SUSTITUIRNOS EN EL MISMO, ASUMIENDO LOS CESIONARIOS LAS OBLIGACIONES CORRELATIVAS.

POR LO ANTERIOR LOS CESIONARIOS ASUMEN LAS RESPONSABILIDADES A SU CARGO Y SE OBLIGAN PARA CON EL CEDENTE A NOTIFICARLE AL ARRENDATARIO LA CESION CORRESPONDIENTE

Se deja constancia que el canon de arrendamiento vigente es la suma de \$ 16.227.700.00 M.L. y los arrendatarios se encuentran adeudando los cánones de Abril, Mayo y Junio de 2020. Además, el arrendatario descontó en Febrero de 2019 la suma de \$ 2.624.700.00 M.L. por concepto de algunas reparaciones efectuadas en el inmueble, valor que los propietarios no autorizaron compensar.

LUIS EDUARDO FERNANDEZ RODRIGUEZ --	-18%
c.c. No. 9127153	
MARIA VICTORIA COHEN LAJUD-----	10,5%
c.c. No. 45576594	
NEYRA SOFIA LAJUD CATALAN-----	10.5%
c.c. No. 22372147	
CARMEN CECILIA LAJUD DE MORENO-----	10.5%
c.c. No. 22399941	
MYRIAM ESTHER LAJUD DE ORTIZ-----	10.5%
c.c.No. 22345042	
AIDA BELINDA FRIERI GARCIA	
c.c.No. 45452016-----	40.%
Total-----	100%

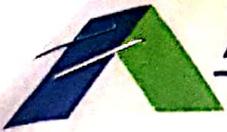
Barranquilla, Julio 1º de 2020

CEDENTE

Alfredo Jose de Castro

ALFREDO DE CASTRO P. & CIA SAS
ALFREDO JOSE DE CASTRO OBREGON
c.c. No.72164345 de B.quilla.
Representante legal.





Alfredo De Castro P & Cia S.A.S

Un Universo de Posibilidades

15

Barranquilla, Julio 1º de 2.020

Señores

CONTRASTE DISEÑOS S A S

At : Sra. Viviana de Jesús Moya Ebratt

O quien haga sus veces

Barranquilla

Estimados señores :

Ref : Cesión contrato de arrendamiento inmueble Carrera 52 No. 80-160, Barranquilla.

Por medio de la presente nos permitimos comunicarles que a partir del 1º de Julio de 2020 hemos cedido el contrato de arrendamiento suscrito con nuestra firma por el inmueble de la referencia, de fecha 15 de Febrero de 2005, con sus respectivas modificaciones a las personas abajo relacionadas con sus respectivos porcentajes.

LUIS EDUARDO FERNANDEZ RODRIGUEZ -- -18%

c.c. No. 9127153

Dirección: Cl. 62 No. 45-73, Ap.3 B – B.quilla - Cel. 3106106872

MARIA VICTORIA COHEN LAJUD----- 10,5%

c.c. No. 45576594

Dirección: K.42G1 No.97-72, Casa 36 L – B.quilla - cel. 3104436221

NEYRA SOFIA LAJUD CATALAN-----10.5%

c.c. No. 22372147

CARMEN CECILIA LAJUD DE MORENO----- 10.5%

c.c. No. 22399941

MYRIAM ESTHER LAJUD DE ORTIZ----- 10.5%

c.c.No. 22345042

Dirección: Carrera 27 No. 73 C – 25 – B.quilla - cel. 3042713270

AIDA BELINDA FRIERI GARCIA

c.c.No. 45452016----- 40.%

Dirección: Cl.3 A No. 25-66 Ap.906, Edif. Club Tower –Villa Campestre,, Pto Col.

Cel. 3002855826



Cra. 46 No. 70 - 195 PBX: 3861055 Fax: 3691102 • e-mail: adcastro@metrotel.net.co
Nit. 890 103 126-1 Matricula del arrendador: IDUC 014, Alcaldía Distrital Barranquilla - Colombia
www.alfredodecastrop.com

16

Alfredo De Castro P & Cia S.A.S

Un Universo de Posibilidades

Pag2

Por lo anterior, ustedes deberán entenderse con los citados cesionarios en las direcciones arriba anotadas, para todo lo relacionado con pagos y demás servicios.

Cordialmente,

 **Alfredo De Castro P & Cia S.A.S**
Todo en Finca Real
Alfredo J. de Castro
CORRESPONDENCIA
ALFREDO JOSE DE CASTRO OBREGON
c.c. No.72164345
Rep.legal

c.c. deudor solidario :
HERNAN RAUL MAESTRE CASTRO