

FUNZA - CUNDINAMARCA

Señores:

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE FUNZA CUNDINAMARCA

E. S. D.

REF : RRECURSO DE REPOSICION

RADICADO : 2023-00307

CLASE : EJECUTIVA DE MINIMA CUANTIA

DEMANDANTE : LUIS ALFREDO CONDE CABEZAS

**DEMANDADO : LIDIS FERNANDA NIÑO CARVAJAL,
CRISTIAN CAMILO BALLESTEROS CRUZ Y MARIA ELSY
CARVAJAL MORENO.**

LUIS ALFREDO CONDE CABEZAS, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 19.128.125 de Bogotá D.C y T.P. No. 13.101 del C. S. de la J., actuando en calidad de **DEMANDANTE**, respetuosamente me dirijo a usted dentro del término legal, para interponer recurso de reposición, contra el auto que admitió recurso de amparo de pobreza interpuesto por los demandados, con el objeto de que se revoque dicho auto con fecha del 2 de mayo de 2024, notificado por estado No 017 del 3 de mayo del 2024 recurso que interpongo de la siguiente forma:

1. El suscrito celebro un contrato de arrendamiento con los demandados del 15 de octubre de 2021 a 14 de abril de 2022, cuyo objeto fue conceder el uso y goce de un local comercial de mi propiedad ubicado en el primer piso, local 1 de la avenida 12 No.16-93 del municipio de Funza Cundinamarca.
2. Dicho local comercial con destinación a instalar una TAPICERIA denominada F&C de propiedad de los demandados.
3. Los demandados en sus tarjetas de presentación de la TAPICERIA F&C comparten su número de contacto y direcciones electrónicas donde se pueden encontrar, las cuales siguen en funcionamiento.
4. Los demandados, de mala fe y para no pagar los cánones de arrendamientos adeudados con el demandante por el uso del local al que hace referencia el contrato de arrendamiento, simplemente abandonaron el local y se fueron a establecer su negocio, en otro local dentro del municipio de Funza, donde siguen ejerciendo el comercio.
5. Es evidente que los ahora demandados no están en estado de pobreza, toda vez que los mismos son emprendedores y empresarios, ya que tienen un local donde funciona su empresa de tapicería de muebles denominada F&C TAPICERIA
6. Los demandados, como lo manifesté actualmente ejercen el comercio de tapicería de muebles en su nueva sede ubicada en la Calle 18 #10 a-07 barrio Villa Adriana en Funza Cundinamarca, estos datos recolectados dentro del sitio web en facebook de "F&C Tapicería"
7. Los demandados en su sitio web de Facebook "F&C Tapicería", constantemente comparten imágenes de su trabajo.

8. La afiliación no significa que los demandados estén en estado de pobreza, esto lo hacen solamente para ocultar su verdadero estado financiero.

Por lo que reitero mi solicitud de revocar el auto que concede amparo de pobreza a los demandados.

PRUEBAS

Solicito se tengan como tales las siguientes:

1. Contrato de arrendamiento celebrado entre el suscrito y los demandados dentro del proceso de referencia.
2. Tarjeta de presentación de la Tapicería F&C.
3. Pantallazo del sitio web de la tapicería de propiedad de los demandados.

Atentamente,



LUIS ALFREDO CONDE CABEZAS
C.C. 19.128.125 de Bogotá
T.P. 13.101 del C. S. de la J.
Alfredo.conde@hotmail.com
300-8458839

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

**Avenida 12 No. 16-93
FUNZA, CUNDINAMARCA**

CIUDAD Y FECHA DEL CONTRATO: Funza (Cundinamarca), Octubre quince (15) de Dos Mil Veintiuno (2021) **ARRENDADOR:** LUIS ALFREDO CONDE CABEZAS, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.128.125 de Bogotá. **ARRENDATARIOS:** LIDIS FERNANDA NIÑO CARVAJAL, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.709.550 de la Mesa; CRISTIAN CAMILO BALLESTEROS CRUZ, identificado con CC No. 1.014.202.637 de Bogotá y MARIA ELSY CARVAJAL MORENO identificada con cédula de ciudadanía No. 20.690.937. **FECHA DE INICIACION DEL CONTRATO:** OCTUBRE QUINCE (15) DE DOS MIL VEINTIUNO (2021). **FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** ABRIL CATROCE (14) DE DOS MIL VEINTIDOS (2022). **OBJETO DEL CONTRATO:** Conceder el uso y goce del local comercial, ubicado en el PRIMER piso local UNO (1) de la avenida 12 No. 16-93 del municipio de Funza, Cundinamarca, y cuyos linderos generales donde está ubicado el local, tomados de la Escritura Pública No. 01724 del 21 de septiembre de 2002 de la Notaria sesenta y tres del Círculo de Bogotá, D.C., son los siguientes: POR EL NORTE: En 32 mts con la calle 17; POR EL SUR: En 32 mts con propiedad de Urias Ardila; POR EL ORIENTE: En 11,50 mts con la avenida 12 de Funza; POR EL OCCIDENTE: En 1,50 mts con propiedad de Arturo Gutiérrez. El local será destinado para UN ALMACEN propiedad de los ARRENDATARIOS exclusivamente. **PARÁGRAFO:** Cualquier destinación diferente será causal inmediata de terminación del contrato. **VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO:** El valor del canon de arrendamiento mensual acordado es de UN MILLON SEISCIENTOS MIL PESOS (\$1.600.000.00) pagaderos dentro del 15 al 20 de cada mes, teniendo en cuenta la fecha de iniciación del contrato, en Cajicá en la Carrera 6A No. 3 -19 Sur, 2º piso, oficina del ARRENDADOR, o en la cuenta No. 004170269932 de Banco DAVIVIENDA, a nombre del arrendador. **PARÁGRAFO:** EL ARRENDATARIO se compromete a presentar dentro del mismo plazo establecido para el pago de los cánones de arrendamiento, personalmente o por correo electrónico a la dirección de correo electrónica señalada al pie de la firma del ARRENDADOR, el documento en el que conste dicha cancelación. Además de las anteriores estipulaciones, las partes contratantes convienen expresamente las siguientes: **PRIMERA:** Que el lugar para el cumplimiento de las obligaciones que nazcan de este contrato es el municipio de Funza, Cundinamarca. **SEGUNDA:** Vencido el término principal, las partes podrán prorrogar el contrato por mutuo acuerdo estableciendo el nuevo precio del canon de arrendamiento, siempre que LOS ARRENDATARIOS hayan cumplido con las obligaciones a su cargo y se aviniesen a los ajustes que adelante se pactarán, subsistiendo durante las prórrogas, todas las garantías y estipulaciones de este contrato. **PARÁGRAFO:** Si LOS ARRENDATARIOS promueven unilateralmente en forma anticipada la entrega del inmueble, antes del vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prórrogas, deberá, dar aviso escrito dirigido a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de dos (2) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de dos (2) mensualidades del canon que se encuentre vigente. (Art. 24 No. 4, de la ley 820 de 2003). **TERCERA:** El contrato tendrá un término de duración de seis meses contados, a partir del 15 de Octubre hasta el 14 Abril, en sus prórrogas tácitas o expresas, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en un 8%. **PARÁGRAFO:** Las partes podrán convenir de mutuo acuerdo un porcentaje de reajuste para el canon de arrendamiento diferente al señalado, en caso de renovación del contrato. **CUARTA:** El simple retardo en el pago de uno o más cánones mensuales de arrendamiento o violación total o parcial de cualquiera de las obligaciones contractuales o legales, dará derecho al ARRENDADOR para dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, para lo cual LOS

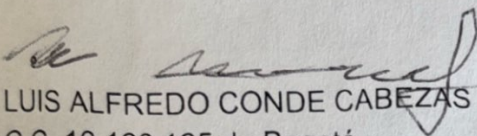


ARRENDATARIOS renuncian expresamente a los requerimientos privados y/o judiciales previstos en la ley (arts. 1594, 2007 y 2035 del Código Civil); lo anterior sin perjuicio al cobro de las demás indemnizaciones a favor del ARRENDADOR. A la vez LOS ARRENDATARIOS renuncian al derecho de retención que a cualquier título le conceda la ley. **PARÁGRAFO PRIMERO:** La mera tolerancia del ARRENDADOR en aceptar el pago del precio del arrendamiento con posterioridad a su vencimiento no se entenderá como ánimo de novación o modificación del término establecido para el pago en este contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En cualquier evento de incumplimiento, retardo o mora en el cumplimiento de las obligaciones a cargo de LOS ARRENDATARIOS, EL ARRENDADOR queda facultado para exigir de aquel el pago de los honorarios de abogado y demás gastos de cobranza judiciales y extrajudiciales, sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula décima cuarta (14) de este contrato. **QUINTA:** Para los derechos y obligaciones derivados del contrato de arrendamiento son solidarios entre sí arrendatarios y deudores solidarios, no solo por el término principal sino durante las prórrogas expresas y/o tácitas hasta la fecha de restitución del inmueble. **SEXTA:** LOS ARRENDATARIOS no podrán subarrendar el inmueble o ceder este contrato a ningún título sin previa autorización escrita de EL ARRENDADOR. **PARÁGRAFO:** En caso de venta del negocio por parte de LOS ARRENDATARIOS, el nuevo propietario deberá cumplir con los requisitos exigidos por EL ARRENDADOR para continuar con el contrato, en caso de no reunirlos EL ARRENDADOR tendrá derecho a darlo por terminado con las consecuencias previstas en este contrato para la entrega anticipada. **SÉPTIMA:** LOS ARRENDATARIOS quedan facultados por parte de EL ARRENDADOR para realizar todas las mejoras que consideren necesarias y útiles para el mejor desempeño de su actividad, sin que ello dé lugar a cobro alguno al ARRENDADOR, y las cuales una vez terminado el contrato por cualquier motivo, serán de propiedad de EL ARRENDADOR. **OCTAVA:** LOS ARRENDATARIOS reciben a la firma de este contrato el inmueble y sus respectivas llaves en el estado en que se encuentra a su entera satisfacción con todas las instalaciones existentes así: un local de aproximadamente trescientos cincuenta y dos (352) metros cuadrados, puerta de ingreso por la Cra 12, en persiana metálica con sus respectivas llaves, con piso en porcelana, tres baños completamente dotados enchapados, paredes debidamente estucadas y pintadas, servicios de agua, luz y gas. LOS ARRENDATARIOS manifiestan a la firma de este contrato que reciben el inmueble a satisfacción y se obligan a mantenerlo en buen estado de mantenimiento y conservación tal como lo han recibido y en el mismo estado en que lo reciben lo entregarán al arrendador al vencimiento del contrato, esto es aseado, estucado y pintado de blanco. **NOVENA:** El pago de los servicios públicos, luz, gas y agua, y cualquier otro gasto o pago que se derive del goce del inmueble durante la vigencia de este contrato, serán cancelados oportuna y exclusivamente por los arrendatarios. EL ARRENDADOR no asume responsabilidad alguna por las insuficiencias que en tales servicios se presenten, atribuibles a las empresas prestadoras de los mismos. EL ARRENDATARIO no podrá adquirir bienes y/o servicios con cargo a las facturas de los servicios públicos diferentes a los ya establecidos para el inmueble objeto de arrendamiento, salvo previa autorización escrita del ARRENDADOR. **DÉCIMA** El ARRENDADOR podrá mostrar el inmueble para la venta previo aviso y permiso de los arrendatarios. **DÉCIMA PRIMERA:** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas por virtud de éste contrato de parte de LOS ARRENDATARIOS dará derecho al ARRENDADOR para exigir la devolución del inmueble de manera inmediata, sin necesidad de desahucio o cualquier otro requerimiento o acción judicial, sin perjuicio de las indemnizaciones que se generaren por causa de su incumplimiento. **DÉCIMA SEGUNDA:** Además de las causales establecidas en la Ley para la terminación unilateral del contrato, las partes acuerdan que será causal de terminación del contrato la venta del inmueble o el aporte del mismo para la creación de nueva empresa en la que participe o se aporte por parte del

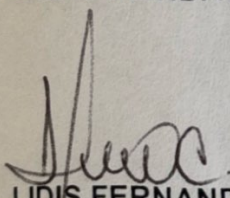
arrendador o propietario del inmueble. **DÉCIMA TERCERA:** Las partes acuerdan que toda responsabilidad Civil, Penal, Extracontractual o de cualquier índole por el uso del inmueble dado en arrendamiento será de cargo exclusivo de los arrendatarios. **DÉCIMA CUARTA:** Las partes acuerdan como cláusula penal para caso de incumplimiento de las condiciones aquí pactadas el equivalente a DOS (2) CANONES DE ARRENDAMIENTO, que pagará la parte incumplida a la cumplida, por el mero retardo y sin necesidad de requerimiento alguno. **DÉCIMA QUINTA:** El presente contrato presta mérito ejecutivo.

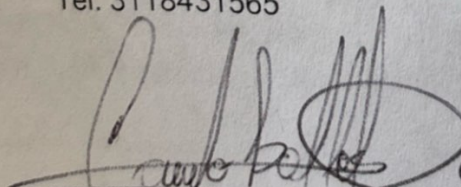
Para constancia se firma en Funza, Cundinamarca, a los quince (15) días del mes de Octubre de Dos Mil Veintiuno (2021) en dos ejemplares del mismo valor y tenor literal.

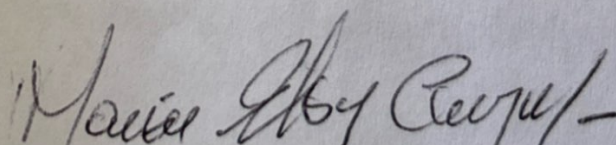
EL ARRENDADOR,


LUIS ALFREDO CONDE CABEZAS
C.C. 19.128.125 de Bogotá
alfredo.conde@hotmail.com
3008458839

LOS ARRENDATARIOS,

 CC 52709550
LIDIS FERNANDA NIÑO CARVAJAL
Cédula de ciudadanía No. 52.709.550
fernanda_nio@hotmail.com
Tel. 3118431565

 CC 1014202637
CRISTIAN CAMILO BALLESTEROS CRUZ
Cedula de ciudadanía No.1.014.202.637


MARIA ELSY CARVAJAL MORENO
Cédula de ciudadanía No.20.690.937
Elsycarcajal1957@gmail.com
20690937

F&C
Tapiceria

*Tapizados en general. Retapizados de sala, comedores,
sillas de oficinas, autos, motos.*

*Materiales certificados de excelente calidad.
Recogida y entrega a domicilio*

 **322 302 3203 - 311 843 1565**  **876 0817**

 **bluebox.muebles504@gmail.com** **Servicioalcliente.f&c@gmail.com**

 **CRA 12 # 16-93 FUNZA CUNDI.**



F&C Tapicería

11 seguidores • 3 seguidos

Ubicados en Funza
Calle 18 #10a-07 Villa Adriana
3223023203

Seguir

WhatsApp

Mensaje



Publicaciones

Información

Más ▼

Detalles



Página · Diseñador(a)



222 2022202



Inicio



Reels



Amigos



Marketplace



Notificaciones



Menú

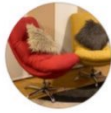


Publicaciones

Información

Más ▾

Publicaciones de F&C Tapicería



F&C Tapicería

29 de abr. · 🌐



1

1 comentario



Me gusta



Comentar



Enviar



Compartir



F&C Tapicería

26 de abr. · 🌐



Detenido de silla comer 100 100 100



Inicio



Reels



Amigos



Marketplace



Notificaciones



Menú

RECURSO DE REPOSICIÓN PROCESO No. 2023-00307

Alfredo Conde <alfredo.conde@hotmail.com>

Mar 07/05/2024 13:15

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Cundinamarca - Funza <j01cmpalfunza@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
fernanda_nio@hotmail.com <fernanda_nio@hotmail.com>; elsycarcajal1957@gmail.com <elsycarcajal1957@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (3 MB)

Recurso.pdf;

Buen día,

A continuación me permito adjuntar archivo PDF con recurso de reposición encontrándome dentro del termino legal y anexos para que sea resuelto por su despacho

Muchas gracias, por favor acusar recibido.

Atentamente,

LUIS ALFREDO CONDE C.

Obtener [Outlook para iOS](#)