



UNIVERSIDAD SANTO TOMAS DE BUCARAMANGA
LEONOR PARRA LOPEZ
ABOGADA
CRA. 14 # 35-26 OF.302
Tel: 6822027 – Cel: 315-6775820
lplbuc@hotmail.com

Señor
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
E. S. D.

PROCESO: ACUMULACION DE DEMANDA
-EJECUTIVO OBLIGACION DE HACER
DEMANDANTE: LEONOR PARRA LOPEZ
DEMANDADO: ADEL ANTONIO MEZA CARVAJAL
CESAR AUGUSTO TORRES LESMES
ALVARO LOPEZ CARVAJAL
RADICADO: 2021-0025-00

LEONOR PARRA LÓPEZ, mayor de edad, de esta vecindad, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.328.178 de Bucaramanga, actuando en calidad de demandante, dentro del proceso de la referencia, por medio del presente muy respetuosamente, me permito **FORMULAR RECURSO DE REPOSICION**, contra el auto de fecha 23 de marzo de 2021, mediante el cual dispone, NEGAR ACUMULACION DE DEMANDA Y NEGAR MANDAMIENTO DE PAGO, el cual procedo a sustentar en los siguientes términos:

FUNDAMENTO LEGAL

Artículo 318 del CGP. *Procedencia y oportunidades*

“Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen.”

(..)

El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Para la presente acumulación de demanda ejecutiva de obligación de hacer, se presentó como título ejecutivo contrato de arrendamiento junto con el inventario del bien que hacer parte integral del mismo.



UNIVERSIDAD SANTO TOMAS DE BUCARAMANGA
LEONOR PARRA LOPEZ
ABOGADA
CRA. 14 # 35-26 OF.302
Tel: 6822027 – Cel: 315-6775820
lplbuc@hotmail.com

En la cláusula segunda parte final del contrato de arrendamiento, se establece que el inmueble objeto de arrendamiento se entrega **“totalmente terminado y en perfecto estado”**.

Así mismo, en la **cláusula decima sexta**, se estipulo **“RECIBO Y ESTADO: LOS COARRENDATARIOS declaran que han recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado conforme al inventario que hace parte del mismo y que en el mismo estado lo restituirán A LA ARRENDADORA a la terminación del arrendamiento, en pleno funcionamiento y uso”** y el inventario que hace parte del contrato establece el perfecto estado del inmueble.

Por tanto, por error involuntario su señoría no tuvo en cuenta las dos cláusulas contractuales que dan **CERTEZA** del estado en que recibieron los demandados el inmueble.

Al **momento del recibir el inmueble luego de la restitución** se recibió en las condiciones que establece el acta que anexo, donde se evidencian los múltiples daños que debe reparar el arrendatario tal y como se obligó en contrato de arrendamiento y que se solicitó en mandamiento ejecutivo de obligación de hacer

Daños que se demuestran también con los videos aportado en demanda que hacen relación al estado en que me entregaron el inmueble, las puertas, closets de las habitaciones y los gabinetes de los baños totalmente dañados.

Contrario a lo que se manifiesta en auto objeto de recurso, dentro del contrato se indicó en la cláusula **decima sexta** que el inventario hace parte integral del mismo, y que se anexo con la presente demanda y del cual me permito adjuntar nuevamente.

El contratos de arrendamiento en el cual surge la obligación de pagar sumas de dinero a cargo de cualquiera de las partes contratantes, **presta mérito ejecutivo** para el cobro de las mismas, cuando la demanda se orienta a perseguir el pago de sumas pendientes derivadas del contrato, no incumbe al arrendador probar que el arrendatario dejo de cancelar dichas obligaciones, ya que las negaciones indefinidas no requieren de prueba por lo tanto, solo le basta al arrendador afirmar que no se le han cubierto las obligaciones contractuales para que se tenga como cierto tal hecho, quedándole al arrendatario la carga de presentar prueba del hecho del pago.

El artículo 1608 del CC, señala que *“El deudor está en mora:*

1o.) Cuando no ha cumplido la obligación dentro del término estipulado; salvo que la ley, en casos especiales, exija que se requiera al deudor para constituirlo en mora.”

Por lo tanto, es claro que el titulo ejecutivo presentado reúne los requisitos del artículo 422 del CGP, esto es, contiene una obligación clara, expresa y exigible, que proviene



UNIVERSIDAD SANTO TOMAS DE BUCARAMANGA
LEONOR PARRA LOPEZ
ABOGADA
CRA. 14 # 35-26 OF.302
Tel: 6822027 – Cel: 315-6775820
lp1buc@hotmail.com

del deudor y que constituye plena prueba contra él, toda vez que todas las obligaciones que devienen del contrato arrendamiento constituyen título ejecutivo

Así demostrado al tenor literal de la cláusula vigésima primera del contrato que establece que todas las obligaciones emanadas por este contrato y que los coarrendatarios aceptaron, se constituye título ejecutivo, amén que podían ser exigidas por **vía ejecutiva**, bajo este entendido las obligaciones que emanen como resultado de este contrato pueden demandarse ejecutivamente por que fueron aceptadas y emanan de su deudor al imponer su firma debidamente autenticada.

Por tanto, y en razón al aforismo jurisprudencial que los autos ilegales no atan al juez, de manera muy respetuosa se solicita a su señoría:

PETICIÓN

PRIMERO: REVOCAR el auto de fecha 23 de marzo de 2021,

SEGUNDO: DISPONER la acumulación de demanda y dictar mandamiento ejecutivo de obligación de hacer conforme las pretensiones esbozadas en la demanda.

Anexo inventario en 1 folio y acta de recibido del inmueble con la relación de daños.

Del Señor Juez,

Atentamente,

LEONOR PARRA LOPEZ
CC. N. 63.328.178 de Bucaramanga
T.P. N. 62.237 del C. S. J

ANEXO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INVENTARIO APARTAMENTO NUMERO 202 DEL BLOQUE 4, DE LA UNIDAD RESIDENCIAL DENOMINADA ALTOS DE CAÑAVERAL CAMPESTRE UBICADA EN EL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA EN LA CARRERA 24 No. 35-30

1. Puerta de entrada con su respectiva chapa en perfecto estado y servicio
2. Cocina integral, con gabinetes en madera en perfecto estado y funcionando, lavaplatos de dos llaves, en perfecto estado y funcionando
3. Barra o mesa colgante cocina en perfecto estado y funcionando
4. Lavadero con su alberca en perfecto estado y funcionando
5. Cuarto de servicio con baño privado, lavamanos, ducha en buen estado y funcionando, enchape en buen estado
6. Sala comedor con cenefa, ventanas corredizas, vidrios completos en perfecto estado y funcionando
7. Balcón con su puerta, chapa, vidrio, baranda en perfecto estado y funcionando
8. Baño general, con lavamanos, gabinete en madera, división, ducha en perfecto estado y funcionando
9. Dos habitaciones con su respectiva puerta, chapa, closets en buen estado y funcionando, ventanas con vidrios en buen estado y funcionando
10. Alcoba principal con puerta en madera, chapa, closet en buen estado y funcionando, baño completo con lavamanos con bifet en madera, cuelga papel, en perfecto estado y funcionando
11. Citófono en perfecto estado y funcionando
12. Pisos en perfecto estado
13. Vidrios de las ventanas completos y en perfecto estado
14. instalaciones eléctricas y de agua en perfecto estado y funcionando
15. Paredes en perfecto estado

Bga, 19 de Marzo/2021

Certifico que en la presente fecha se recibe del señor Adel Antonio Meza Carvajal, el Apto 202 Bloque 4 del conjunto Residencial Altos de Canaveyal Floridablanca, con los siguientes daños e incumplimiento así:

- Cocina y llave girada y despegada
- Puerta de entrada en mal estado según foto.
- Puerta cuarto servicio caída y en mal estado
- Las puertas de las 3 habitaciones y baño general en mal estado deteriorados, una puerta de la habitación caída, sin chapeta según foto
- Los tres closets en mal estado, totalmente deteriorados sus puertas y cajones
- Baños no baja bien el agua a uno le falta llave de cierre.
- Muebles baño madera totalmente deteriorada: uno sin puerta. según foto.
- Espejos baño deteriorados.
- Servicios públicos por verificar no han llegado los recibos
- Administración a hoy por \$288.400 después de este fecha \$320.500

con lo anterior se genera incumplimiento a la entrega.

*MARIA CRISTINA FERNANDEZ
C.C. 63357.967

representante Adel Antonio Meza.

NOTA

SE ENTREGA EL APTO HOY 19 MARZO/2021.

SE REALIZARON LOS ARREGLOS SUGERIDOS POR LA DUEÑA LEONOR PARRA EL DIA 1 MARZO/2021. CON EXCEPCION DE LAS PUERTAS QUE TENIAN COMEGEN.

EL CONTRATO SE DIO POR TERMINADO EL 28 FEBRERO/2021 POR TAL MOTIVO NO SE DEBE PAGAR ADMINISTRACION MARZO