



Claudia Margarita

CALVO PUERTA

A B O G A D A

Centro Sector la Matuna Edificio Fernando Díaz

No. 32-12 piso 05 oficina # 508

Email: cayitamcp@hotmail.com

Teléfono: 3135146082



SEÑORES

JUZGADO TRECE (13) CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA

E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA

DEMANDANTE: JOSE LUBIN PARDO MEJIA

DEMANDADOS: YULIETH ALEJANDRA SUAREZ GONZALEZ, CARLOS ANDRES LOPEZ

PAREDES y KRISTHIAN JOSE ALCAZAR ALFARO

RADICACION 130014003013-2021-00141-00

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICION - ART 438 C.G.P.

CLAUDIA MARGARITA CALVO PUERTA, abogada en ejercicio portador de la tarjeta profesional No. 218.135 expedida por el C.S. de la J, actuando en calidad de apoderada especial de la demandante, respetuosamente me dirijo a fin de interponer RECURSO DE REPOSICION, contra auto de fecha 30 de julio de 2021, notificado a mi correo electrónico en la misma fecha.

Fundamentos del Recurso

- **Fundamentos de Derecho :** Artículo 438 del Código general del procesos *Recursos contra el mandamiento ejecutivo*

El mandamiento ejecutivo no es apelable; el auto que lo niegue total o parcialmente y el que por vía de reposición lo revoque, lo será en el suspensivo. Los recursos de reposición contra el mandamiento ejecutivo se tramitarán y resolverán conjuntamente cuando haya sido notificado a todos los ejecutados.(Subrayado fuera del texto).

- **Fundamentos de hecho :**

1. Manifiesta el despacho... “para que nazca a la vida jurídica un proceso ejecutivo, es indispensable que exista un título ejecutivo, que dé nacimiento a él, sea un título de recaudo ejecutivo y casualmente en este asunto no se aportó documento alguno conforme viene dicho, que faculte al aquí demandante para el cobro de las pretensiones arriba anotadas en contra de los demandados; siendo lo expresado es razón suficiente para que el despacho no acceda a la solicitud de librar orden de pago en contra de los demandados”.

En cuanto a lo referido por su señoría; infórmole que en fecha 01 de marzo de esta anualidad, envié memorial aportando el título ejecutivo – contrato de arrendamiento, a fin que se surtiera el trámite respectivo de la demanda. (Adjunto correo que confirma este hecho).

2. En el título ejecutivo se puede evidencia que el mismo está autorizando la empresa FINCA RAIZ como administrador del bien dado en arriendo, por los que son ellos que emite cuenta de cobro por las reparaciones realizadas en el inmueble.

Por lo anterior y de la manera más respetuosa solicito se REVOQUE el auto recurrido y se libre mandamiento de pago respectivo.

Del Señor Juez, con respeto y cortesía,

CLAUDIA MARGARITA CALVO PUERTA

C.C. N.º. 45.518.656 de Cartagena



Claudia Margarita

CALVOPUERTA

A B O G A D A

Centro Sector la Matuna Edificio Fernando Díaz

No. 32-12 piso 05 oficina # 508

Email: cayitamcp@hotmail.com

Teléfono: 3135146082

T.P. No. 218.135 del C.S. de la J.

2





Claudia Margarita

CALVO PUERTA

A B O G A D A

Centro Sector la Matuna Edificio Fernando Díaz

No. 32-12 piso 05 oficina # 508

Email: cavitamcp@hotmail.com

Teléfono: 3135146082



SEÑORES
JUZGADO TRECE (13) CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA
E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA
DEMANDANTE: **JOSE LUBIN PARDO MEJIA**
DEMANDADOS: **YULIETH ALEJANDRA SUAREZ GONZALEZ, CARLOS ANDRES LOPEZ PAREDES y KRISTHIAN JOSE ALCAZAR ALFARO**
RADICACION 130014003013-2021-00141-00

ASUNTO: ANEXO CONTRATO DE ARRIENDO- TITULO EJECUTIVO

CLAUDIA MARGARITA CALVO PUERTA, abogada en ejercicio, identificada como aparece al final al pie de mi firma, actuando como apoderada especial del ejecutante del proceso de la referencia, me permito adjuntar **contrato-titulo ejecutivo**, el cual hace parte integral de la demanda referenciada y que por error involuntario se omitió anexarla para su reparto, el día 26 de febrero de esta anualidad.

Agradezco al despacho se sirva dar trámite a la admisión de la demanda de la referencia.
Atentamente,

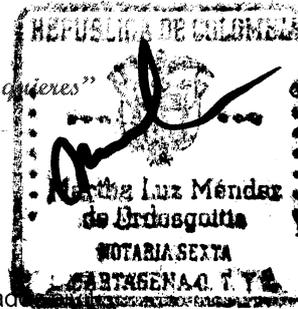
Anexo: lo relacionado.

Del Señor Juez, con respeto y cortesía, Atentamente,

CLAUDIA MARGARITA CALVO PUERTA

C.C. No. 45.518.656 de Cartagena

T.P. No. 218.135 del C.S. de la J.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA.

JOSE LUBIN PARDO MEJIA, con domicilio en la ciudad de Cartagena, de estado identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía No 73.185.501 de la Ciudad de Cartagena, quien obra en nombre propio y que para efectos de este contrato se denominará el “ARRENDADOR, por una parte, y por la otra, YULIETH ALEJANDRA SUAREZ GONZALEZ, con domicilio en la ciudad de Cartagena, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía No 1.235.040.032 de Cartagena y CARLOS ANDRES LOPEZ PAREDES, con domicilio en la ciudad de Cartagena, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía No 1.047.424.474 de Cartagena, quienes para efectos de este contrato obran en nombre propio y se denominara el ARRENDATARIOS, y KRISTHIAN JOSE ALCAZAR ALFARO con domicilio en la ciudad de Cartagena identificada con cedula de ciudadanía No 1.143.358.449 de Villanueva que para efectos de este CONTRATO se denominara COARRENDATARIO:, manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado a vivienda, en adelante el “Contrato”, el cual se rige por las siguientes cláusulas, **Primera.** – Objeto: Por medio del presente Contrato, el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario Y Coarrendatario el siguiente bien inmueble: Apartamento Ubicado EDIFICIO TORRES BAHIA R.P.H APARTAMENTO 1803 BARRIO ALTO BOSQUE TRAV 49 No 21b 55 identificado con folio de matrícula No 060-313796, destinado para el uso de vivienda del Arrendatario y la de su familia. **Segunda.** – **Canon de Arrendamiento:** El canon de arrendamiento mensual es la suma de \$ 1.000.000 (Un millón de pesos Mte) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador. **Párrafo El ARRENDADOR** confiere la administración del inmueble a la empresa **FINCA & RAIZ S.A.S.** con nit 900824658-7, por lo que los pagos del canon mensual se realizaran en la cuenta de la firma administradora así: Cuenta de Ahorros No 08585107043 del BANCOLOMBIA a nombre de **FINCA & RAIZ S.A.S.**, los días 16 de cada mes. Durante la vigencia del contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual a de acuerdo a lo que convengan las partes o lo regido por la ley en materia de arrendamiento de viviendas urbana, sin exceder en todo caso el límite máximo de reajuste fijado por la ley. **Parágrafo1:** Si el límite máximo de reajuste del canon de arrendamiento señalado por el Artículo 7° de la Ley 242 de 1995 llegare a variar por alguna disposición legal posterior a la fecha de firma del presente Contrato, las Partes acuerdan que el porcentaje de reajuste que se aplicará al canon de arrendamiento fijado en este Contrato, será el máximo permitido por la ley para la fecha en que el canon de arrendamiento deba ser reajustado. **Parágrafo 2:** La tolerancia del Arrendador en recibir el pago del canon de arrendamiento con posterioridad al plazo indicado para ello en esta Cláusula, no podrá entenderse, en ningún caso, como ánimo del Arrendador de modificar el término establecido en este Contrato para el pago del canon. **Tercera – Vigencia:** El arrendamiento tendrá una duración de 6 meses contados a partir del 16 de septiembre de 2020. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos iguales al inicial, si ninguna de las Partes dentro los 15 días al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. **Cuarta – Entrega:** El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en buen estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad Anexo 1 Inventario. **Quinta - Reparaciones:** Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. Igualmente, el Arrendatario se obliga a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil. **Parágrafo:** El Arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito del Arrendador. Las mejoras al Inmueble serán del propietario del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento del precio, costo o indemnización alguna al Arrendatario por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el Arrendador lo exija por escrito, a lo que el



Arrendatario accederá inmediatamente a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. **Sexta – Servicios Públicos:** El Arrendatario declara recibir los servicios públicos al día y pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. Si el Arrendatario no paga los servicios públicos a su cargo, el Arrendador podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento del Arrendatario en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble se tendrá como incumplimiento del Contrato y el Arrendatario deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable al Arrendador las sumas que por este concepto haya tenido que pagar el Arrendador, pago que deberá hacerse de manera inmediata por el Arrendatario contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del Arrendador. No obstante lo anterior, el Arrendador podrá abstenerse de pagar los servicios públicos a cargo del Arrendatario, sin que por ello el Arrendatario pueda alegar responsabilidad del Arrendador. **Parágrafo 1:** El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. **Parágrafo 2:** El Arrendatario reconoce que el Arrendador en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, el Arrendatario reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al Arrendador. **Parágrafo 3:** el servicio del agua se incluirá en el valor de la administración por no estar legalizado aun en el edificio, por lo que el arrendatario se le informará en cuenta de cobro de este servicio el valor mensual para que el realice el pago mediante transferencia a la cuenta descrita en este contrato **Séptima – Destinación:** El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para su vivienda y la de su familia que declara que será de 3 integrantes. En ningún caso el Arrendatario incrementará el número de habitantes del inmueble o podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, so pena de que el Arrendador pueda dar por terminado válidamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del Arrendatario y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del Arrendador. Igualmente, el Arrendatario se abstendrá de guardar o permitir que dentro del Inmueble se guarden semovientes o animales no domésticos y/o elementos inflamables, tóxicos, insalubres, explosivos o dañinos para la conservación, higiene, seguridad y estética del inmueble y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios. **Parágrafo:** El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario. **Octava - Restitución:** Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario (i) restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, (ii) entregará al Arrendador los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por el Arrendatario, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del Arrendador, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble al Arrendador. **Parágrafo 1:** No obstante lo anterior, el Arrendador podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de



arrendamiento hasta que el Arrendatario cumpla con lo que le corresponde. **Parágrafo 2:** La responsabilidad del Arrendatario subsistirá aún después de restituido el Inmueble, mientras el Arrendador no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito al Arrendatario. **Novena – Renuncia:** El Arrendatario declara que (i) no ha tenido ni tiene posesión del Inmueble, y (ii) que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato. **Décima – Cesión:** El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir al Arrendador, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato. **Décima Primera – Incumplimiento:** El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

- a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;
- b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario y/o coarrendatarios el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.
- c) Entrega del apartamento Inmediata del Apartamento al arrendador en caso de mora por el canon de arriendo, el Arrendatario y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del Arrendador.

Parágrafo: Son causales de terminación del Contrato en forma unilateral por el Arrendador las previstas en el Artículo 16 de la Ley 56 de 1985; y por parte del Arrendatario las consagradas en el Artículo 17 de la misma Ley. No obstante lo anterior, las Partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente Contrato. **Décima Segunda – Validez:** El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes. **Décima Cuarta – Merito Ejecutivo:** El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de (1) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato, (iii) las sumas causadas y no pagadas por el Arrendatario por concepto de servicios públicos del Inmueble, cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el Arrendatario; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento del Arrendatario hecha por el Arrendador, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el Arrendatario con la presentación de los respectivos recibos de pago. **Parágrafo:** Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales. **Décima Quinta – Costos:** Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorrogas de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será sumido en su integridad por el Arrendatario. **Décima Sexta – Preaviso:** El Arrendador podrá dar por terminado el presente Contrato durante cualquiera de sus prorrogas, mediante preaviso dado al Arrendatario con tres (3) meses de anticipación y el pago de la indemnización que para el efecto prevé la ley. Igualmente, el Arrendatario podrá dar por terminado este Contrato durante el término inicial o el de sus prorrogas previo aviso escrito al Arrendador, con un plazo no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al valor de tres (3) cánones de arrendamiento vigente a la fecha en que sea intención terminar este Contrato. Cumplidas estas condiciones el Arrendador estará obligado a recibir el inmueble. **Décima Séptima – Cláusula Penal:** En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a un cánones

de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

Décima Octava – Autorización: El Arrendatario autoriza expresamente e irrevocablemente al Arrendador y/o al cesionario de este Contrato a consultar información del Arrendatario que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del Arrendatario a este Contrato. **Décima Novena – Abandono:** El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. **Vigésima – Recibos de pago de servicios públicos:** El Arrendador en cualquier tiempo durante la vigencia de este Contrato, podrá exigir del Arrendatario la presentación de las facturas de los servicios públicos del Inmueble a fin de verificar la cancelación de los mismos. En el evento que el Arrendador llegare a comprobar que alguna de las facturas no ha sido pagada por el Arrendatario encontrándose vencido el plazo para el pago previsto en la respectiva factura, el Arrendador podrá terminar de manera inmediata este Contrato y exigir del Arrendatario el pago de las sumas a que hubiere lugar.

Para constancia el presente Contrato es suscrito en la ciudad de Cartagena el día 15 de septiembre de 2020, en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

El Arrendador

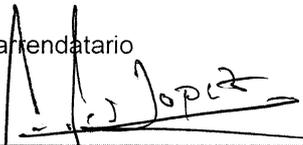
JOSE LUBIN PARDO MEJIA,
Cédula de Ciudadanía No 73.185.501,

El Arrendatario



YULIETH ALEJANDRA SUAREZ GONZALEZ,
Cédula de Ciudadanía No 1.235.040.032

El arrendatario



CARLOS ANDRES LOPEZ PAREDES,
Cédula de Ciudadanía No 1.047.424.474

Notaría Sexta del Circulo de Cartagena
Diligencia de Presentación Personal y Reconocimiento con Huella
Ante la suscrita Notaría Sexta del Circulo de Cartagena
compareció personalmente:
YULIETH ALEJANDRA SUAREZ GONZALEZ
Identificado con C.C. **1235040032**
y declaró que la firma y huella que aparecen en este
documento son suyas y el contenido del mismo es cierto.
Cartagena: 2020-10-06 15:54



1485115602



El Coarrendatario


KRISTHIAN JOSE ALCAZAR ALFARO
Cedula de Ciudadanía No 1.143.358.449

El Administrador

FINCA & RAIZ SAS Nit 900824658-7
Representante Legal:

Notaría Sexta del Círculo de Cartagena
Diligencia de Presentación Personal y Reconocimiento con Huella
Ante la suscrita Notaría Sexta del Círculo de Cartagena
compareció personalmente:

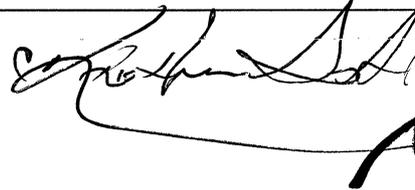
KRISTHIAN JOSE ALCAZAR ALFARO

Identificado con C.C. **1143358449**

y declaró que la firma y huella que aparecen en este documento son suyas y el contenido del mismo es cierto.

Cartagena: 2020-10-06 15:54







RECURSO DE REPOSICIN PROCESO 141-2021

claudia margarita calvo puerta <cayitamcp@hotmail.com>

Vie 30/07/2021 3:36 PM

Para: Juzgado 13 Civil Municipal - Bolivar - Cartagena <j13cmplcgena@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 3 archivos adjuntos (1 MB)

ANEXO DMANDADA JOSE PARDO.docx; Contrato para la Demanda (1).pdf; REPOSICION PROCESO JOSE PARDO RAD 141-2021.pdf;

Buenas tardes para su información y fines pertinentes adjunto memorial donde solicito reposición ; igualmente le comunico que en cadena de correo se evidencia el email remitido el 01 de marzo de 2021 que anexaba documentos que involuntariamente no se aportaron con la demanda y que el correo institucional puede confirmarlo..

Abrazo Cordial,

Claudia Margarita Calvo Puerta

Abogada

Celular 3135146082

De: claudia margarita calvo puerta

Enviado: lunes, 1 de marzo de 2021 3:37 p. m.

Para: j13cmplcgena@cendoj.ramajudicial.gov.co <j13cmplcgena@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: ANEXO DEMANDA 141-2021

Buenas tardes, me permito allegar memorial para que se surta el tramite respectivo.

Abrazo Cordial,

Claudia Margarita Calvo Puerta

Abogada

Celular 3135146082