



AMIN H. CUETO THOMAS
Abogado
Universidad Simón Bolívar

Calle 39 N° 43 - 123 Edificio Parqueadero las Flores Piso 8 Oficina, 5G
Barranquilla, Atlántico. Celular 3215275519/ amincueto@hotmail.com

Señores

JUZGADO TERCERO (03) PROMISCOU MUNICIPAL DE MALAMBO, ATLANTICO

E. S. D.

REF: EJECUTIVO SINGULAR
DTE: JHON HEIS PEREZ MARBELLO
C.C.No. 1.130.624.652
D.DO. DERLYS DEL SOCORRO CHARRIS NARVAEZ
C.C.No. 22.479.414
RAD: 08433-40-89-003-2021-00064-00

ASUNTO: REPOSICION AL MANDAMIENTO DE PAGO ARTICULO 442 DEL C. G. P. NUMERAL 3. DONDE SE CONFIGURARSE LA FALTA DE COMPETENCIA Y JURISDICION POR SU DESPACHO.

AMIN HUMBERTO CUETO THOMAS, mayor, identificado con cédula de ciudadanía No. 72.051.417 expedida en Barranquilla, Abogado en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. 243.925 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio profesional en la Calle 39 No. 43 - 123, Piso 8 Ofc. 5G, Edificio Parqueadero Las Flores, correo electrónico: amincueto@hotmail.com; debidamente actualizado en el Registro Nacional de Abogado, en mi calidad de apoderado judicial de la señora **DERLYS DEL SOCORRO CHARRIS NARVAEZ**, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía N°. 22.479.414, con domicilio en la Carrera 20B # 78C - 12 Piso 1 Barrio los Robles de Soledad Atlántico, correo electrónico: charrd0617@hotmail.com, de acuerdo con el poder anexo, por medio del presente escrito llego ante su despacho para solicitar **REPOSICION AL MANDAMIENTO DE PAGO**, conforme al artículo 442 del C. G. P. Numeral 3°, donde se configura la falta de **COMPETENCIA Y JURISDICION** por su despacho, a saber:

HECHOS

1.- La demanda fue interpuesta ante su despacho por el demandante, indicando que la demandada reside en la calle 47B Cra. 6 Sur - 07 Conidec, en el Municipio de Malambo, lo cual no es cierto ya que su residencia es la Carrera 20B # 78C - 12 Piso 1 Barrio los Robles de Soledad Atlántico, como lo demuestra copia del **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA**, por esta razón su despacho no es competente por el domicilio de la demandada.

PETICION

Solicito a su despacho reponga el mandamiento de pago por la falta de competencia y jurisdicción por las razones anotadas anteriormente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículo 100 numeral 1. Artículo 442 numeral 3°. C.G.P.



AMIN H. CUETO THOMAS
Abogado
Universidad Simón Bolívar

Calle 39 N° 43 - 123 Edificio Parqueadero las Flores Piso 8 Oficina, 5G
Barranquilla, Atlántico. Celular 3215275519/ amincueto@hotmail.com

ANEXOS

- Copia del contrato de arrendamiento de vivienda urbana

NOTIFICACIONES

La suscrita en la Carrera 20B # 78C - 12 Piso 1 Barrio los Robles de Soledad Atlántico,
Cel.3003006634, Correo electrónico: charrd0617@hotmail.com,

Atentamente,

AMIN HUMBERTO CUETO THOMAS

C.C. 72.051.417 expedida en Barranquilla, Atlántico
T.PN° .243925 del C.S de la J.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

Lugar y fecha del contrato: Soledad, al (2) días del mes de Octubre de 2017. _____

Arrendador:

Nombre e identificación: MILDRED PATRICIA SOLANO LOZANO, identificada con la cedula de ciudadanía número 32.770.605, expedida en Barranquilla. _____

Arrendatario:

Nombre e identificación: DERLYS DEL SOCORRO CHARRIS NARVAEZ, identificada con cedula de Ciudadanía número 22.479414, expedida en Barranquilla. _____

Fiador:

Nombre e identificación: BRIAN REALES RINCON, identificado con cedula de ciudadanía numero 1.140.831.291 expedida en Barranquilla.

Objeto del Arriendo: Un Apartamento que está ubicada en la Carrera 20B # 78c -12 piso 1 banno Los Robles de Soledad. _____

Canon: QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$500.000 oo), pagaderos dentro de los primeros Dos (02) días de cada periodo mensual. _____

Término de duración del Contrato: Seis (06) meses. _____

Fecha de iniciación del contrato: DOS (02) de Octubre de 2017. _____

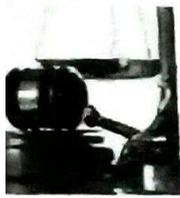
Fecha de terminación del contrato: DOS (02) de Abril de 2017. _____

Además de las anteriores estipulaciones, EL ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO convienen las siguientes: **Primera. Pago, oportunidad y sitio.** EL ARRENDATARIO se obliga a pagar el canon en el domicilio del ARRENDADOR. El canon se reajustará anualmente en la proporción máxima que autorice el gobierno, ósea el incremento del índice de precios al consumidor en el año calendario inmediato anterior. **Segunda. Mora.** – La mora por falta de pago de la renta mensual en la oportunidad y forma acordada facultará al ARRENDADOR para hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del bien. **Tercera. Destinación.** EL ARRENDATARIO se obliga a usar el inmueble para uso residencial; y no podrá darle otro uso, ni ceder o transferir el arrendamiento sin la autorización escrita del ARRENDADOR. El incumplimiento de esta cláusula dará derecho al ARRENDADOR para dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble o, en caso de cesión o subarriendo, celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncia EL ARRENDATARIO. **Cuarta. Recibo y estado.**– EL ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado y Pintado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato, en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos y adicionales. EL ARRENDATARIO, a la terminación del contrato, deberá devolver al ARRENDADOR el inmueble en el mismo estado, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimos. **Quinta. Mejoras.** – EL ARRENDATARIO tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley (C.C. arts. 2028, 2029 y 2030) y no podrá realizar otras sin el consentimiento escrito del ARRENDADOR. **Sexta. Obligaciones de las partes.** – Son obligaciones de las partes las siguientes: a) Del ARRENDADOR: 1. Entregar al ARRENDATARIO en la fecha convenida el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales aquí convenidos. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato. 3. Entregar al ARRENDATARIO una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentra sometido el inmueble (ello cuando el inmueble arrendado esté sometido a dicho régimen). 4. Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el capítulo II, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil (ley 820 de 2003,





art. 8, num. 5) b) Del ARRENDATARIO 1. Pagar al ARRENDADOR en el lugar convenido en la cláusula primera del presente contrato, el precio del arrendamiento. En el evento que EL ARRENDADOR rehúse recibir en las condiciones y lugar aquí acordado, EL ARRENDATARIO podrá efectuarlo mediante consignación a favor del ARRENDADOR en las instituciones autorizadas por el Gobierno Nacional para tal efecto de acuerdo con el procedimiento legal vigente. 2. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. 3. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal al que se encuentra sometido el inmueble arrendado, así como las demás disposiciones que dicte el Gobierno Nacional dirigidas a la protección de los derechos de todos los vecinos. 4. Las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios el capítulo III, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil (Ley 820 de 2003, art. 9, num. 5) **Séptima. Terminación del contrato.** - Son causales de terminación del contrato en forma unilateral, por parte del ARRENDADOR las previstas por el artículo 22 de la ley 820 de 2003, y por parte del ARRENDATARIO las consagradas en el artículo 23 de la misma ley **Parágrafo.** - No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato (Ley 820 de 2003, art. 21) **Octava. Preaviso.** - EL ARRENDADOR podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento durante cualquiera de sus prórrogas, mediante previo aviso escrito dirigido al ARRENDATARIO a través del servicio postal autorizado, con tres (03) meses de anticipación y el pago de la indemnización que prevé la ley (L. 820 de 2003, art. 22, numeral 7). Así mismo, EL ARRENDATARIO podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o el de sus prórrogas mediante previo aviso escrito dirigido al ARRENDADOR a través del servicio postal autorizado, con un plazo no menor a tres (03) meses y el pago de la indemnización que prevé la ley (L. 820 de 2003, art. 22, numeral) Cumplidas estas condiciones EL ARRENDADOR estará obligado a recibir el inmueble, si no lo hiciera, EL ARRENDATARIO podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad administrativa competente, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. **Novena. Cláusula penal.** - El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato la constituirá en deudora de la otra por la suma equivalente a dos (02) salarios mínimos mensuales legales vigentes, a título de pena sin menos cabo canon y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento **Décima. Linderos.** - EL ARRENDADOR consignará las medidas y linderos del inmueble **Décima primera. Gastos.** - Los gastos que cause este instrumento serán a cargo de ARRENDATARIO **Décima segunda. Coarrendatario(s).** - Para garantizar al ARRENDADOR el cumplimiento de sus obligaciones, EL ARRENDATARIO no tiene coarrendatario **Décima tercera. Servicios Públicos** EL ARRENDATARIO se hará cargo del pago de los consumos de los servicios públicos, AGUA, LUZ y GAS. Así mismo EL ARRENDATARIO se hará cargo de cualquier anomalía detectada durante su residencia en el inmueble, por tanto será responsable ante las empresas de servicios públicos, prestadoras del servicio **Décima cuarta. Reparaciones indispensables no locativas.** - En el caso previsto en el artículo 1993 del Código Civil, el ARRENDATARIO podrá descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta. Tales descuentos no podrán exceder el treinta por ciento (30%) del valor de la misma, si el costo total de las reparaciones indispensables no locativas excede dicho porcentaje, el ARRENDATARIO podrá efectuar descuentos periódicos hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo total en que haya incurrido por dichas reparaciones. Para lo previsto en el artículo 1994 del Código Civil, previo cumplimiento de las condiciones previstas en dicho artículo, las partes podrán pactar



AMIN H. CUETO THOMAS

Abogado Titulado

Universidad Simón Bolívar

Calle 39 No. 43-123 Piso 8 Ofc. 5G.

Edificio Parquadero Las Flores

Tel: 321-5275519 Email: amincueto@hotmail.com



con el valor de la renta. En el evento en que los descuentos periódicos efectuados, no cubran el costo total de las reparaciones indispensables no locativas, por causa de la terminación del contrato, el ARRENDATARIO podría ejercer el derecho de retención en los términos del artículo 26 de la Ley 820 de 2003 hasta tanto el saldo no sea satisfecho íntegramente por el ARRENDADOR.

Décima quinta. Subarriendo y cesión – El ARRENDATARIO no tiene la facultad de ceder el arriendo ni de subarrendar, salvo autorización expresa del ARRENDADOR. En caso de contravención, el ARRENDADOR podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento y exigir la entrega del inmueble o celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales, caso en el cual el contrato anterior quedará sin efectos, situaciones éstas que se comunicarán por escrito al ARRENDATARIO.

Décima sexta. Notificaciones. – Para efectos de notificaciones judiciales y extrajudiciales relacionadas con el presente contrato, el ARRENDADOR las recibirá en la Carrera 23ª # 50-46 barrio Villa Katanga, en jurisdicción del Municipio de Soledad, Departamento de Atlántico. Las direcciones aquí suministradas conservarán plena validez para todos los efectos legales, hasta tanto no sea informado a la otra parte del contrato, el cambio de la misma, para lo cual se deberá utilizar el servicio postal autorizado siendo aplicable en lo pertinente, lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 820 de 2003, el cual regula el procedimiento de pago por consignación extrajudicial. El ARRENDADOR deberá informar el cambio de dirección al ARRENDATARIO y FIADOR, mientras que éstos sólo están obligados a reportar el cambio al ARRENDADOR.



En constancia de lo anterior se firma por las partes a los Primeros (02) días del mes de Octubre de 2017.

Arrendador

Mildred Patricia Solano Lozano

MILDRED PATRICIA SOLANO LOZANO
CC# 32.770.605.012

Arrendatario

Derlys del Socorro Charris Narvaez
DERLYS DEL SOCORRO CHARRIS NARVAEZ
CC# 22.479.414

Fiador

Brian Reales Rincon
BRIAN REALES RINCON
CC# 11.408.31291



NOTARIA PRIMERA DE SOLEDAD
DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO
FIRMA Y HUELLA



Ante el Notario Primero de Soledad se presento

SOLANO LOZANO MILDRED PATRICIA

Identificado con C.C. 32770805

Y declaró que el contenido del documento anterior es cierto y suya la firma y huella que lo referenda

Soledad, 2017-10-02 11:12:45

[Handwritten signature]

FIRMA DECLARANTE

Verifique estos datos ingresando a
www.notariaenlinea.com
Documento 186v



JUAN BERNARDO ALTAMAR SANTODOMINGO
NOTARIO DEL CIRCULO DE SOLEDAD

[Handwritten signature]

NOTARIA PRIMERA DE SOLEDAD
DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO
FIRMA Y HUELLA



Ante el Notario Primero de Soledad se presento

CHARIS NARVAEZ DERLYS DEL SOCORRO

Identificado con C.C. 22478414

Y declaró que el contenido del documento anterior es cierto y suya la firma y huella que lo referenda

Soledad, 2017-10-02 11:10:41

[Handwritten signature]

FIRMA DECLARANTE

Verifique estos datos ingresando a
www.notariaenlinea.com
Documento 186v



JUAN BERNARDO ALTAMAR SANTODOMINGO
NOTARIO DEL CIRCULO DE SOLEDAD

[Handwritten signature]

NOTARIA PRIMERA DE SOLEDAD
DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO
FIRMA Y HUELLA



Ante el Notario Primero de Soledad se presento

REALES RINCON BRIAN

Identificado con C.C. 1140831291

Y declaró que el contenido del documento anterior es cierto y suya la firma y huella que lo referenda

Soledad, 2017-10-02 11:11:45

[Handwritten signature]

FIRMA DECLARANTE

Verifique estos datos ingresando a
www.notariaenlinea.com
Documento 186v



JUAN BERNARDO ALTAMAR SANTODOMINGO
NOTARIO DEL CIRCULO DE SOLEDAD

[Handwritten signature]