

**SEÑOR:**

**JUEZ OCTAVO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE BARRANQUILLA.**

**E.**

**S.**

**D.**

**REF: PROCESOS DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO.**

**DEMANDANTE: MYRIAM DONADO DONADO**

**DEMANDADO: LUIS ANGEL AVENDAÑO CORTES Y ARNALDO ARCENIO ACOSTA URZOLA.**

**RADICACION: 080014189008-2021-00218-00**

---

**ASUNTO. RECURSO DE REPOSICION.**

**ARNALDO ARCENIO ACOSTA URZOLA**, conocido de auto dentro del proceso de la referencia, con el acostumbrado respeto y mediante el presente escrito, me dirijo a Usted, a fin de impetrar RECURSO DE REPOSICION contra la sentencia del 30 de noviembre de 2021. Fundamentado en lo siguiente:

#### **SUSTENTACION DEL RECURSO**

1. Visualiza el suscrito memorialista que el despacho al proferir Sentencia, deja de lado la posibilidad que tengo como demandado de poder defenderme dentro del presente proceso.

En la sentencia objeto de este recurso, observo que todas las citas hechas por el Despacho van encaminadas a justificar por qué no soy oído, hablo de las premisas normativas y difiero cuando dice:

*“De ello se desprende que la principal obligación del arrendatario es la de pagar el precio o canon dentro de los plazos establecidos en el contrato; al punto que el artículo 22 numeral 1 de la ley 820 de 2003 establece como causal de terminación unilateral del contrato la no cancelación de las rentas y sus reajustes en el termino estipulado en el contrato.”*

Pues bien, hasta donde he tenido la posibilidad de estudiar y sin ahondar más, la ley 820 de 2003 es exclusiva para los contratos de arrendamiento de vivienda Urbana y resulta que el contrato que acaba de dar por terminado el despacho, es un contrato de arrendamiento de local comercial.

2. Dentro del expediente existe la contestación de la demanda, que dentro del término legal me pronuncio, y una de las excepciones que planteo es la COMPENSACION y aportó como pruebas Recibos de pago, solicito testimonios e interrogatorio de parte de la Demandante, pruebas que la Señora Juez dejo de practicar.

Significa lo anterior que no pude demostrarle a la Justicia, que mi dinero también resultaba válido, al sostener el pago de la administración de una oficina, y que no estaba obligado a sufragar ese emolumento.

3. Cuando solicité el interrogatorio de parte, lo hice como única posibilidad de demostrarle al despacho que este proceso es INANE, INOCUO, INNECESARIO, la Distinguida Colega Dra. MYRIAM DONADO DONADO, actuó de mala fe y puso a trabajar el aparato Jurídico del Estado innecesariamente, porque cuando es admitido, el presente proceso, a los dos (2) días, mi colega y el suscrito le desocupamos la oficina, pero óigase bien, pero la Arrendadora, se negaba a recibir la oficina porque el color de las paredes no correspondía al entregado por ella, y de igual forma reclamaba un estante con unos libros, vuelvo y uso la muletilla, pero, pero esos estantes y esos libros fueron incluido en una cantidad de enseres que nosotros le compramos a la Distinguida Colega. Nunca entendió lo de la pandemia, siempre fue prepotente y arrogante con su proceder, cuando nosotros humildemente le decíamos que todo se iba a mejorar, pero nunca nos oyó, muy a pesar de que nunca le quedamos mal en 13 años de tener la Citada Oficina en Arriendo. Esta es la consecuencia de no ser oído. VIOLACION DEL DERECHO A LA DEFENSA.
4. Es tanta la verdad, que, cuando desocupamos la oficina objeto del presente proceso ya habíamos arrendado otra oficina, en el mismo edificio y en el mismo piso, lo que demuestra que somos buenos inquilinos, ahora pretende la colega, sufragar cánones que no se han consumido.
5. El contrato esta terminado desde hace mucho tiempo, así que es innecesario la declaración de terminación del contrato.
6. De igual forma la oficina se entregó desde el 02 de junio de 2021; creo y solo quiero imaginármelo, que la distinguida Colega Dra. MYRIAM DONADO DONADO, lo que pretende es lucrarse unos meses más de canon, cuando ya el contrato está terminado y la oficina entregada. Consecuencia de no ser Oído. MALA FE.
7. En conversación vía WHASSAP que sostuve con la Distinguida Colega y demandante Dra. MYRIAM DONADO DONADO, se demuestra la negativa de recibir la oficina, solo para lucrarse unos meses más, ahí queda demostrado. Y deja que el proceso continúe y no se dirige al despacho para evitar que el aparato Jurídico del Estado se siguiera desgastando innecesariamente. CONDUCTA INVESTIGABLE.

**PETICIONES**

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, solicito lo siguiente:

1. SE REVOQUE totalmente la sentencia objeto del presente recurso y en su defecto, se decrete sentencia inhibitoria.

**DERECHOS**

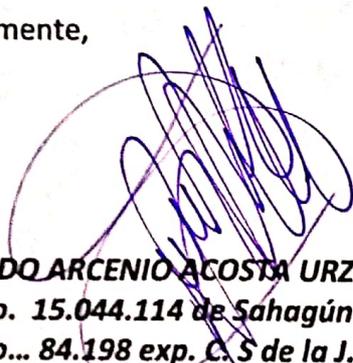
Invoco como fundamento de Derecho , el articulo 318 y 319 del Código General del Proceso y demás normas concordantes y complementarias.

**PRUEBAS**

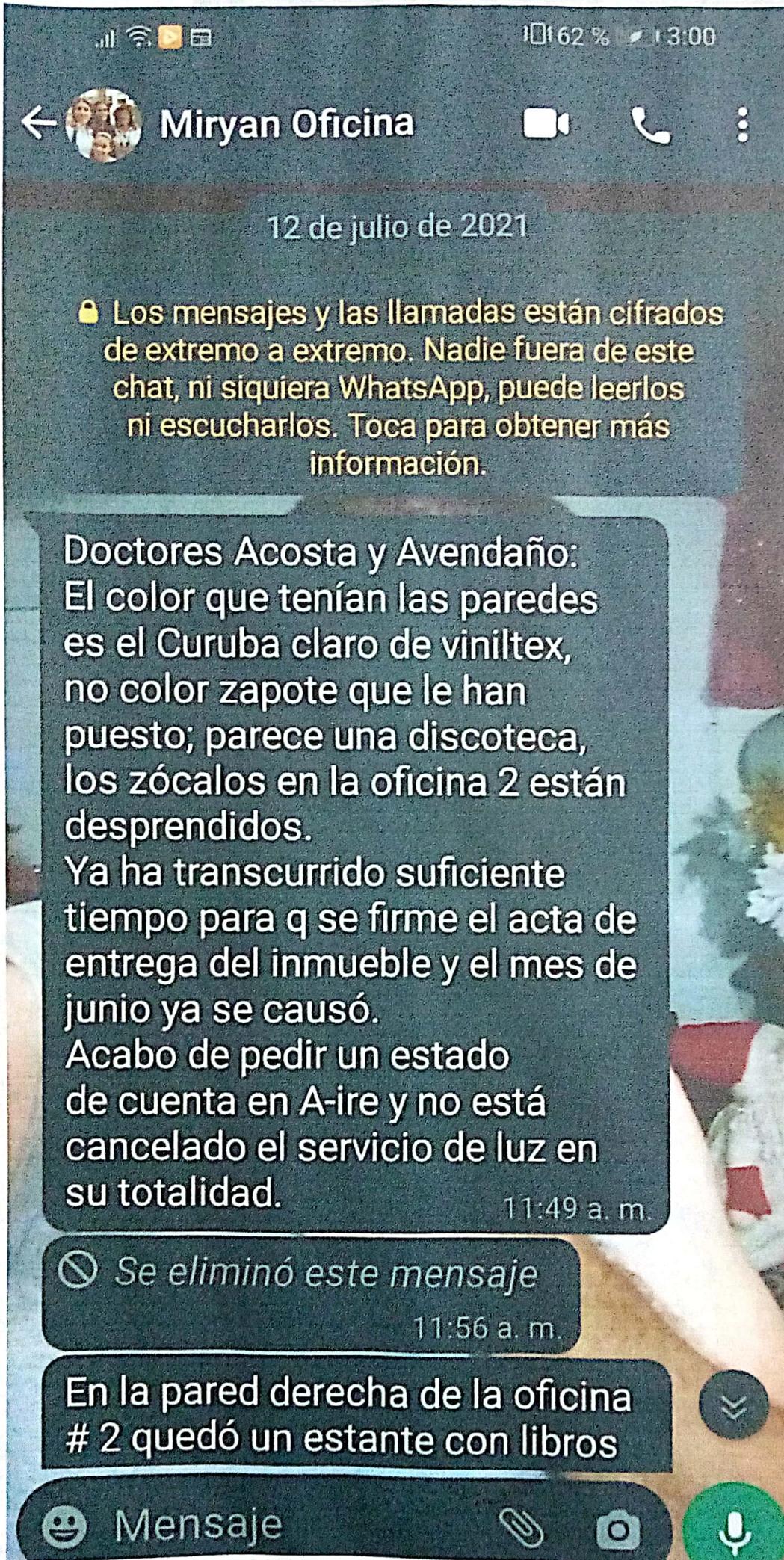
Solicito se tengan como pruebas las obrantes en el proceso y las siguientes:

1. Capture de apartes de una conversación que sostuve con la Demandante, vía WHASSAP el día 12 de julio de 2021.
2. Copia del Contrato de arrendamiento que suscribimos la Dra. MARIA EUGENIA PEREZ como arrendadora y el Doctor LUIS ANGEL AVNEDAÑO CORTES y el Suscrito, como Arrendatarios, el día 02 de junio de 2021.

Atentamente,



**ARNALDO ARCENIO ACOSTA URZOLA**  
**C. C. No. 15.044.114 de Sahagún (Córdoba)**  
**T. P. No... 84.198 exp. C. S de la J.**  
**[arnacostaurzola@hotmail.com](mailto:arnacostaurzola@hotmail.com)**





100% 11:54

←  Miryan Oficina



En la parte superior de la oficina # 2 quedó un estante con libros míos en la parte de arriba; ese mueble no se los vendí, porque se hizo un inventario de los elementos de oficina. No está en el inventario q recibió el dr. Avendaño, por lo tanto deben devolverlo.

12:00 p. m.

Que pena Dra. Usted está poniendo mucho obstáculo para recibir la oficina. Y ningún mueble es suyo ahí todo eso lo negociamos cuando nos entregó la oficina. No se le va devolver nada

3:31 p. m. ✓✓

Usted entregó la oficina con ese color que yo compre unas cortinas del mismo color. Fue que nosotros se lo cambiamos.

3:32 p. m. ✓✓

La verdad es que usted está poniendo mucho obstáculo y sea más humilde se lo estoy diciendo hace rato. Deje la arrogancia y la prepotencia y no



Mensaje



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE OFICINA DE ABOGADOS

Barranquilla, 2. de junio del 2021, entre los suscritos a saber: **MARIA EUGENIA PEREZ BARRAZA**, mujer, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 32.626.173 de Barranquilla, quien en este documento será **LA ARRENDADORA**, por una parte; y, **LUIS ANGEL AVENDAÑO CORTES** mayor de edad, de esta vecindad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 8.739.676 de Barranquilla, y **ARNALDO AREONIO ACOSTA URZOLA**, mayor de edad, con domicilio, y residencia en esta ciudad identificado con la cedula de ciudadanía numero 15.044.114 expedida en Sagun, (Cord.), quienes para los efectos de este contrato son: **LOS ARRENDATARIOS**, por la otra parte; celebramos un Contrato De Arrendamiento, sobre la mitad la oficina ubicada en la **Calle 40 No. 43-125 3º piso oficina 35** de esta ciudad de Barranquilla, **NOTA.:** Que en el evento sea prorrogado el contrato tendrán derecho a las dos oficinas. El presente contrato se regirá por las siguientes cláusulas: **Primero: La Arrendadora**, le concede a los **Arrendatarios**, el goce del inmueble oficina ubicada en la dirección antes mencionada el cual consta de sala amplia baño interno con las medidas y linderos que se determinan en cláusula especial para ello, la cual se inserta al final de este documento y que Los Arrendatarios autorizan a La Arrendadora a llenar. **Segundo: Los Arrendatarios**, reciben el inmueble en buenas condiciones de ocuparlo, sin deterioro de ninguna clase, con sus instalaciones eléctricas, y las de aguas limpias, en buen estado de funcionamiento. **Tercero:** El valor del canon mensual que pagaran **Los Arrendatarios** por el goce del inmueble es la suma de: **OCHOCIENTOS MIL PESOS M.L. (\$ 800.000.00)**, con un descuento de **SEISCIENTOS MIL (\$600.000.) PESOS** mensuales durante la primera vigencia de este contrato, lo que es lo mismo durante los primeros seis meses, que se pagara por mesadas anticipadas, los primeros tres (03) días de cada mes. **Cuarto:** El término de duración de este contrato es de seis (06) meses contados a partir del día de hoy, 2., de junio del 2021, plazo este que se podrá renovar por el mismo termino inicial, siempre que así lo convengan ambas partes. En caso de que alguna de las partes

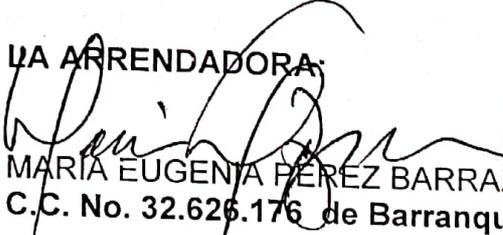
contratantes desee dar por terminado este contrato al vencimiento inicial o de cualquiera de las prorrogas de él se lo comunicará por escrito a la otra parte un mes antes del vencimiento del plazo que este en curso. **PARAGRAFO:** De darse la prórroga de este contrato el canon de arrendamiento se regirá conforme lo establece la CLAUSULA TERCERA de este contrato **Quinto:** El pago de los servicios públicos luz, y agua, corresponde a Los Arrendatarios cancelarlos en un cien (100%) por ciento. **Sexto:** Las partes acuerdan que la destinación de este inmueble es únicamente para oficina. Por lo tanto, el presente contrato se regula por las disposiciones del contrato de arrendamiento establecidas en el Código de Comercio y sus decretos reglamentarios y normas establecidas en el Código General del Proceso. **Séptimo: Los Arrendatarios,** no podrán subarrendar ni ceder el inmueble arrendado, igualmente le queda prohibido a los Arrendatarios efectuar cambio, modificaciones, alteraciones y/o mejoras que no sean autorizadas expresamente por escrito por parte de la Arrendadora. **Octavo:** El retardo en el pago del canon mensual de Arrendamiento le da derecho a La Arrendadora, para dar por terminado este contrato, exigir la entrega inmediata del bien, sin necesidad del desahucio de que trata el art. 2011 del Código Civil, ni de los requerimientos de los Art. 2035 del C.C. y demás normas establecidas en el N.C.G.P. para hacer exigible el cobro de la sumas adeudadas por vía judicial. **Novena:** Los Arrendatarios renuncian a oponerse a la cesación del Contrato De Arrendamiento mediante la caución de que trata el Art. 2035 de C.C. , y de la Tenencia que ha cualquier título pueda conceder las leyes. **Décima:** Los Arrendatarios aceptan desde ahora la cesión del presente contrato, que a cualquier título haga **La Arrendadora** a persona natural o jurídica que considere. **Once:** El presente contrato, es **TITULO EJECUTIVO**, para demandar a **Los Arrendatarios**, por el incumplimiento en el pago del canon mensual de arrendamiento, los servicios públicos y por los daños o deterioros que sufre el inmueble que provenga de su culpa o dolo. **Doce: Los Arrendatarios,** quedan obligados al pago de los servicios públicos donde se registren consumos hasta el último día en que permanezcan en ocupación del inmueble.

Los arrendatarios tienen como codeudora a la señora **SANDRA MILENA PARDY TELLEZ** mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificada con cedula de ciudadanía No. 32.871.195 de Soledad (Atl.)

**Cláusula de las medidas y linderos:**

Para constancia de aceptación a las estipulaciones de este contrato, es suscrito por las partes contratantes.

**LA ARRENDADORA:**

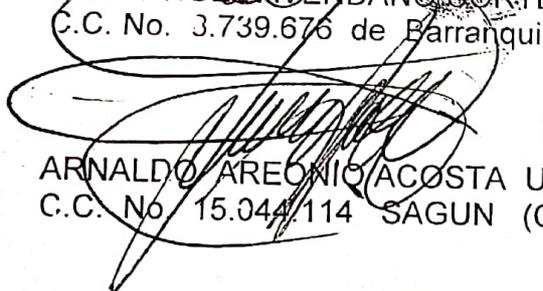
  
MARÍA EUGENIA PÉREZ BARRAZA  
C.C. No. 32.626.176 de Barranquilla



**LOS ARRENDATARIOS:**

  
LUIS ANGEL AVENDAÑO CORTÉS  
C.C. No. 3.739.676 de Barranquilla



  
ARNALDO AREONIO ACOSTA URZOLA  
C.C. No. 15.044.114 SAGUN (Cord.)



**LA CODEUDORA**

**SANDRA MILENA PARDY TELLEZ**  
No. 32.871.195 de Soledad (Atl.)