

Señor

**JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO CON CONOCIMIENTO EN ASUNTOS
LABORALES DE SARAENA**

E. S. D.

DEMANDANTE: COMPAÑÍA NACIONAL DE AFIANZAMIENTO CONFIAMOS
S.A.S.
DEMANDADO: ERIKA NAYR SANTOS LUNA.
RADICADO: 2023-00036

**REF. RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA AUTO CALENDADO 10 DE FEBRERO
DE 2023**

CLAUDIA SILVANA CORTEZ, mayor de edad, ciudadana en ejercicio identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 41.107.885 expedida en Orito, abogada en ejercicio portadora de la Tarjeta Profesional No. 185.887 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderada de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito interponer RECURSO DE REPOSICION contra el Auto de la referencia en los siguientes términos:

HECHOS

PRIMERO: El día 25 de enero de 2023, se presentó acumulación de demanda en proceso ejecutivo singular de mínima cuantía en contra del demandado ERIKA NAYR SANTOS LUNA por la obligación de cuotas de administración, servicios públicos y arreglos al inmueble, dejados de cancelar por el demandado con ocasión a contrato de arrendamiento de fecha 22 de marzo de 2019.

SEGUNDO: El contrato de arrendamiento se firmó por el término de 1 año contado a partir de 22 de marzo de 2019, situación que no significa que el contrato hubiese estado vigente por un año, por el contrario, el contrato de arrendamiento finalizó el día **4 de febrero de 2021**, tal como se informó en la demanda en el numeral 23; debido a que el demandado hasta esa fecha tuvo la tenencia del inmueble, generándose a su cargo obligaciones derivadas de contrato de arrendamiento como cánones de arrendamiento, cuotas de administración, servicios públicos.

TERCERO: Con la demanda se informa y se aporta de forma clara y precisa sin lugar a equivocaciones la fecha de terminación del contrato de arrendamiento que fuera el 4 de febrero de 2021, fecha en la que se llevó a cabo la recuperación de tenencia del inmueble por parte de mi poderdante, debido al abandono en que se encontraba el mismo por parte del demandado.

CUARTO: De la mismo modo, en la demanda se pone en conocimiento que de acuerdo a la cláusula Tercera del contrato de arrendamiento el demandado se obligó a entregar el inmueble de acuerdo al inventario inicial, especialmente pintado, situación que no sucedió debido al estado de abandono en que fue dejado el inmueble por parte del demandado, en consecuencia, el propietario conforme al contrato procede a realizar los arreglos y a presentar las correspondientes comprobantes que se adjuntaron a la demanda.

QUINTO: Que de acuerdo al argumento jurídico que su señoría expone respecto al cobro de las cuotas de administración (Ley 675 de 2001), el mismo no aplica para el caso de marras teniendo en cuenta que el demandado a quien adeuda dicha obligación es a mi poderdante mas no a la copropiedad horizontal, como se expuso claramente en las pretensiones; en el evento que el demandado adeudara las cuotas de administración a la

copropiedad sin lugar a dudas el procedimiento adecuado para perseguir el pago de forma ejecutiva de dicha obligación es siguiendo los lineamientos del artículo 48 de la Ley 675 de 2021.

SEXTO: En este orden de ideas, para el cobro ejecutivo de las obligaciones objeto de litis, simplemente tenemos en cuenta el artículo **14 de la Ley 820 de 2003** por tratarse de un contrato de arrendamiento de vivienda urbana, el cual reza: "**ARTÍCULO 14. EXIGIBILIDAD. Las obligaciones de pagar sumas en dinero a cargo de cualquiera de las partes serán exigibles ejecutivamente con base en el contrato de arrendamiento y de conformidad con lo dispuesto en los Códigos Civil y de Procedimiento Civil. En cuanto a las deudas a cargo del arrendatario por concepto de servicios públicos domiciliarios o expensas comunes dejadas de pagar, el arrendador podrá repetir lo pagado contra el arrendatario por la vía ejecutiva mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente canceladas y la manifestación que haga el demandante bajo la gravedad del juramento de que dichas facturas fueron canceladas por él, la cual se entenderá prestada con la presentación de la demanda.**" Como se puede apreciar, los documentos base de ejecución presentados en la demanda son claros, expresos y actualmente exigibles y por tanto son títulos ejecutivos idóneos para el cobro de las obligaciones adeudadas por el demandado.

SEPTIMO: Reitero su señoría la fecha de terminación del contrato de arrendamiento **4 de febrero de 2021**, razón por la cual se siguieron causando cánones de arrendamiento, cuotas de administración y servicios públicos a cargo del demandado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento el presente recurso con base en el Artículo 318 C.G.P., Ley 820 de 2003.

PRETENSIONES

De acuerdo a las razones anteriormente expuestas, solicito a su señoría se sirva reponer el auto de fecha 10 de febrero de 2023, toda vez que con su disposición se niega el acceso a la administración de justicia a mi poderdante y se hace nugatoria la exigibilidad de una obligación que le corresponde al demandado y de la cual se obligó a través del contrato de arrendamiento.

Del señor Juez,



CLAUDIA SILVANA CORTEZ

C.C. No. 41.107.885 de Orito.

T.P. No. 185.887 del C. S. de la J.