

Nombre Arrendador:

RECIBO DE ARRIENDO No.

Ovelio RIVERA Saenz

Fecha 13-1-2020

Dirección Arrendador

Valor \$ 2.233.000=

Recibí de: Leonor Froyo Delgado C.C./NIT 51754982

La suma de: Dos millones doscientos treinta y tres mil pesos M/cte

Por el arrendamiento de un(a): Casa.

Situado en la: Carrera 79 C N° 14-21

Ciudad

Bogotá

Del día 13 De Enero

Al día 13 De febrero

Del año 2020

Efectivo

Firma Arrendador

No. de cheque:

[Handwritten Signature]

Banco:

C.C./NIT

19475317 Bta

71703265210001

Nombre Arrendador:

RECIBO DE ARRIENDO No.

Ouelio Rivera Saenz

Fecha 13-12-2019

Dirección Arrendador

Valor \$ 2.233.000⁰⁰

Recibí de: LEONOR Arroyo D

C.C./NIT 51754982

La suma de: Dos millones doscientos treinta y tres mil pesos M/cte

Por el arrendamiento de un(a): Casa.

Situado en la: Cra 79c N° 1421

Ciudad Bta

Del día 13 De Diciembre Al día 13 De Enero

Del año 2020

Efectivo

Firma Arrendador

No. de cheque:

[Handwritten Signature]
C.C./NIT 19475317 Bta

Banco:

717032651210001

Nombre Arrendador:

RECIBO DE ARRIENDO No.

Cuelio Rivera Saenz

Fecha

Dirección Arrendador

Valor \$ 2 233 000

Recibí de: Leonor Arroyo Delgado

C.C./NIT 51754982

La suma de: Dos millones doscientos treinta y tres mil

incremento 10%

Por el arrendamiento de un(a): Casa

Situado en la: Cr 79 c # 14-21

Ciudad Bogotá

Del día 13 De Noviembre Al día 13 De Diciembre

Del año 2019

Efectivo

Firma Arrendador

No.de cheque:

[Handwritten Signature]

Banco:

C.C./NIT 19475317



Nombre Arrendador:

RECIBO DE ARRIENDO No.

Ouelio Rivera Saenz

Fecha

Dirección Arrendador

Valor \$ 2 030 000

Recibí de: Leonor Arroyo Delgado

C.C./NIT 51754982

La suma de: Dos millones + treinta mil pesos M/cte

Por el arrendamiento de un(a): Casa

Situado en la: Cr 79c # 14-21

Ciudad Bogotá

Del día 13 De Octubre

Al día 13 De Noviembre

Del año 2019

Efectivo

Firma Arrendador

No. de cheque:

Banco:

C.C./NIT 19475317



Nombre Arrendador:

RECIBO DE ARRIENDO No.

Ovelio Rivera Saenz

Fecha 13-9-2019

Dirección Arrendador

Valor \$ 2.030.000

Recibí de: Leonor Arroyo Delgado C.C./NIT 51754982

La suma de: Dos millones treinta mil pesos

M/cte

Por el arrendamiento de un(a): Casa.

Situado en la: Cra 79c No 14-21

Ciudad Bta

Del día 13 De Septiembre Al día 13 De Octubre Del año 2019

Efectivo

Firma Arrendador

No. de cheque:

Leonora Arroyo Delgado
C.C./NIT 19975312

Banco:



Nombre Arrendador:

RECIBO DE ARRIENDO No.

Ovelio Rivera Saenz

Fecha

Dirección Arrendador

Valor \$ 2030000

Recibí de: Leonor Arroyo Delgado

C.C./NIT 51754982

La suma de: Dos millones treinta mil

Por el arrendamiento de un(a): Casa

Situado en la: Cr 79C + 14-21

Ciudad Bogotá

Del día 13 De Agosto

Al día 13 De Septiembre

Del año 2014

Efectivo

Firma Arrendador

No.de cheque:

[Handwritten Signature]

Banco:

C.C./NIT 19475217



7

Nombre Arrendador:

RECIBO DE ARRIENDO No.

Ovelio Rivera Saenz

Fecha 13-07-2019

Direccion Arrendador

Valor \$ 2030.000

Recibí de: LEONOR Arroyo Delgado C.C./NIT 51754982

La suma de: Dos millones treinta mil pesos

M/cda

Por el arrendamiento de un(a): Casa

Situado en la: Cra 79 C - No 14-21

Ciudad Bta

Del día 13 De Julio

Al día 13 De Agosto

Del año 2019

Efectivo

Firma Arrendador

No.de cheque:

Leonora Arroyo Delgado
C.C./NIT 19475317

Banco:

7 703265 210001

Nombre Arrendador:

RECIBO DE ARRIENDO No.

Ovallo Rivera Saenz

Fecha 13-06-2019

Dirección Arrendador

Valor \$ 2030.000

Recibí de: Leonor Arroyo Delgado C.C./NIT 51754982

La suma de: Dos millones treinta mil pesos

M/cte

Por el arrendamiento de un(a): Casa

Situado en la: Cra 79 C N° 14-21

Ciudad Bta

Del día 13 De Junio

Al día 13 De Julio

Del año 2019

Efectivo

Firma Arrendador

No. de cheque:

[Handwritten Signature]
C.C./NIT 19475317

Banco:

7703265210001

Nombre Arrendador:

RECIBO DE ARRIENDO No.

DUEÑO RIVERA SAEUZ

Fecha 16 MAYO - 2019

Dirección Arrendador

NRA 79 CH 14-21

Valor \$ 2030.000 =

Recibí de: LEONOR ARROYO.

C.C./NIT

La suma de: DOS MILLONES TRENTA MIL PESOS MONEDA -

CORRIENTE X X X X X X X X X,

Por el arrendamiento de un(a): 3 PISOS DE UNA CASA.

Situado en la: NRA 79 CH 14-21 Vision de Colombia Ciudad BOBOTA

Del día 13 De MAYO

Al día 13 De JUNIO

Del año 2019.

Efectivo

2030000

Firma Arrendador

No. de cheque: ---

Banco: ---

Leonora Arroyo
C.C./NIT 19475317

7 703265 210001

Nombre Arrendador:

RECIBO DE ARRIENDO No.

OVELIO RIVERA SAENZ.

Fecha Abril 16-19.

Dirección Arrendador

NRA 79 CH 14-21

Valor \$ 2030.000=

Recibí de: LEONOR ARROYO.

C.C./NIT

La suma de: DOS MILLONES TREINTA MIL PESOS MONEDA.

CORRIENTE X X X X X X X X

Por el arrendamiento de un(a): 3 PISOS DE UNA CASA.

Situado en la: KRA 79 CH 14-21 VISION COLOMBIA Ciudad BUBOTA.

Del día 13 De Abril

Al día 13 De MAYO

Del año 2019

Efectivo

\$ 2030000.

Firma Arrendador

No.de cheque: —

Leonora Arroyo

Banco: —

C.C./NIT

19475317



Nombre Arrendador:

OVELIO RIVERA SAGWZ

RECIBO DE ARRIENDO No.

Fecha 16-01-2019.

Dirección Arrendador

CRA 7a CH 14-21 Vision Colombia

Valor \$ 2030.000=

Recibí de: LEONOR ARROYO DELGADO. C.C./NIT

La suma de: DOS MILLONES TREINTA MIL PESOS MONEA.
CORRIENTE

Por el arrendamiento de un(a): CASA.

Situado en la: CRA 7a CH 14-21. Vision Colombia Ciudad BOGOTA.

Del día 13 De ENERO Al día 13 De FEBRERO. Del año 2019.

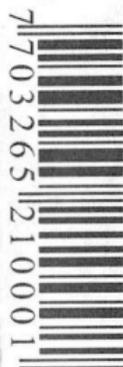
Efectivo

Firma Arrendador

No.de cheque:

Leonora Arroyo Delgado
C.C./NIT 19475317

Banco:



Nombre Arrendador:

RECIBO DE ARRIENDO No.

Ovelio Rivera Saenz

Fecha 14-12-18

Dirección Arrendador

Valor \$ 2030000

Recibí de: Leonor Arroyo Delgado

C.C./NIT 51754982

La suma de: Dos millones treintamil pesas

Por el arrendamiento de un(a): Casa

Situado en la: Cr 79C # 14-21

Ciudad Bogotá

Del día 13 De Diciembre Al día 13 De Enero

Del año 2019

Efectivo

Firma Arrendador

No.de cheque:

[Signature] Incremento 7 por ciento *[Signature]*
C.C./NIT 19475317 Bto

Banco:



Nombre Arrendador:

RECIBO DE ARRIENDO No.

Ovelio Rivera Saenz

Fecha 14 11 18

Dirección Arrendador

Valor \$ 1.900.000

Recibí de: Leonor Arroyo Delgado

C.C./NIT 51754982

La suma de: Un millon novecientos mil pesos

Por el arrendamiento de un(a): Casa

Situado en la: Cr 79c # 14-21

Ciudad Bogotá

Del día 13 De Noviembre Al día 13 De Diciembre Del año 2018

Efectivo

Firma Arrendador

No.de cheque:

[Handwritten Signature]

Banco:

C.C./NIT 19475317 B70



JA

Nombre Arrendador:

RECIBO DE ARRIENDO No.

Ovelio Rivera Saenz

Fecha 13-10-18

Dirección Arrendador

Valor \$ 1.900.000

Recibí de: Leonor Arroyo Delgado

C.C./NIT 51754982

La suma de: Un millon novecientos mil pesos

Por el arrendamiento de un(a): Casa

Situado en la: Cr 179 C # 14-21

Ciudad Bogotá

Del día 13 De Octubre Al día 13 De Noviembre Del año 2018

Efectivo

Firma Arrendador

No.de cheque:

Banco:

C.C./NIT 19475317Bto

717032651210001

15
RECIBO DE CAJA MENOR

No.

CIUDAD Y FECHA:

Bogota Febrero 16 - 2019

PAGADO A:

Ovelio Rivera

\$ 2.030.000

POR CONCEPTO DE:

Arrendamiento de casa Vision colombiana
Febrero 13 Marzo 13 2019

VALOR (EN LETRAS):

Dos millones treinta mil pesos
m/c

CÓDIGO:

FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO

APROBADO

G.C. / NIT.

19475317

RECIBO DE CAJA MENOR ¹⁶

No.

CIUDAD Y FECHA:

Bogotá 16-02-19

PAGADO A:

Ouelio Rivera

\$ 2030000

POR CONCEPTO DE:

Arriendo de Casa visión colombiana

13 marzo - 13 abril 2019

VALOR (EN LETRAS):

dos millones treinta mil

CÓDIGO:

FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO

APROBADO

C.C. / NIT.

Ouelio Rivera
19475317

19 Felice^{SP}
08789 *20-FEB-19 11:33
JUZGADO 43 PED ORU BT

**SEÑOR
JUEZ 43 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES
E. S. D.**

**Ref.: 2019 - 2043
PROCESO DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE
ARRENDADO.
Demandante: OVELIO RIVERA SANCHEZ
Demandado: LEONOR ARROYO DELGADO**

FREY ARROYO SANTAMARIA, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando en mi calidad de apoderado judicial de **LEONOR ARROYO DELGADO** en el termino acostumbrado, procedo presentar recurso de reposición (EXCEPCIONES PREVIAS) en subsidio el de apelación en contra del auto, por medio del cual este despacho procedio a admitir la demanda, el cual procedo a sustentar de la siguiente manera:

INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES

DE LA INEFICACIA JURÍDICA Y LEGAL DE LA PRUEBA DOCUMENTAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO APORTADA CON LA DEMANDA – MODIFICACIONES VERBALES CONTRACTUALES

Una vez observado el contrato de arrendamiento que ha sido aportado como prueba en el presente proceso, se ha encontrado que el mismo no cumple con la realidad, sobre este negocio jurídico, ya que los valores que fueron consignados en el contrato de arrendamiento han venido siendo modificados entre las partes de común acuerdo, al igual que los incrementos correspondientes.

Es decir que el contrato de arrendamiento que fue aportado como base fundamental para iniciar con este proceso, ya no se encuentra ajustado a la realidad y el mismo se ha NOVADO.

Es por ello que el mismo no se puede tener como prueba.

Para corroborar lo anterior, se allegan los recibos que han sido expedidos por el mismo arrendador desde el dia 13 de octubre de 2018, fecha en la cual comenzaron las desavenencias con el mismo, puesto que al parecer este tenia conexiones internas irregulares para los demás inquilinos del predio.

Para mayor examen del despacho, en cada uno de estos recibos, consta cuales son los valores que se han pagado y en donde no se deja plasmada ninguna inconformidad del que aquí hoy demanda, es tan así que en el recibo que este

18

expide el 14 de diciembre de 2018, en su puño y letra establece que el incremento solo se trataría del 7 por ciento y vuelve y firma.

Es por ello que no entendemos como es posible que después que esta persona, procedio a vender un establecimiento de comercio, ahora nos venga a solicitar la entrega del inmueble, cuando claramente se ha venido pagando los cánones de arrendamiento de forma cumplida y de conformidad como las partes involucradas lo han trazado, es decir entre arrendador y arrendatario.

Por las anteriores consideraciones, el contrato que se allego ya fue modificado de forma verbal entre las partes, y los incrementos de los cánones de arrendamiento no se pactaron tal y como lo expreso el apoderado del demandante, por el contrario obedeció a la liberalidad de las partes.

Es por ello que se deberá declarar probada la excepción de inepta demanda, por cuanto el contrato de arrendamiento allegado no se ajusta a la realidad y por tanto no podía ser utilizado como prueba de mora en el pago de los cánones de arrendamiento, sino únicamente sobre la existencia de un contrato de arrendamiento.

INEPTA DEMANDA POR NO ALEGAR CUAL ES LA CAUSAL DEL INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL

Una vez analizado el escrito de demanda, nos hemos encontrado que el apoderado del demandante ha solicitado la terminación del contrato de arrendamiento, pero en ningún momento ha procedido a citar cual es la causal que se invoca para la terminación de dicho contrato, si se trata de una mora, o de un incumplimiento en las obligaciones contractuales.

Por el contrario en los hechos de la demanda, por cierto confusos, relaciona una serie de ajustes al contrato inicial, que una vez más corroborarían la tesis antes citada, adiciona arrendamientos y valores los cuales no entendemos.

De manera tajante, si se encuentra que el apoderado no alego en debida forma la causal alegada, lo que dará lugar a que su despacho, proceda a revocar el auto que admite la demanda, ya que el petitum no tiene claridad en dicho sentido.

PETICIÓN

Bajo las anteriores consideraciones, le solicito señor Juez, proceda a revocar el auto que admite la demanda y en su lugar proceda a rechazar la misma, por la inexistencia del contrato de arrendamiento y por no alegar la causal de cumplimiento en el libelo introductorio.

ANEXOS Y PRUEBAS

1. 16 recibos de pago, que contiene la firma del arrendador, en donde acepta el valor del pago del canon de arrendamiento y realiza reajustes, siendo el primero de ellos de fecha 13 de octubre de 2018 y el último, que corresponde al mes de enero de 2020.

Atentamente,



FREY ARROYO SANTAMARÍA
C.C. No 80.771.924 Expedida en Bogotá.
T.P. No 169872 del C.S.J.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

**JUZGADO SESENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL transformado
transitoriamente por el Acuerdo PCSJA18-11127 de 2018
en JUZGADO CUARENTA Y TRES DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ**

Carrera 10 No. 14 – 33, Piso 14.

2019-2043

.-SECRETARIA.- Bogotá D. C. 13 de marzo del año dos mil veinte (2020), en la fecha al Despacho informando que ingresan las presentes diligencias con aviso art. 292 del C.G.P., excepciones de mérito y previas. Pendiente de revisar si los citatorios y avisos cumplen con los requisitos legales y demás, la demandada Leonor Arroyo delgado se encuentra notificada personalmente, tal como se indica a fl.26 del único cuaderno, valga decir; después del recibido del citado aviso, el cual allego la parte demandante el día 27 de febrero de 2020 (fl 35).


GLORIA ESPERANZA HERRERA R.
Secretaria

(2)

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

**JUZGADO SESENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL transformado
transitoriamente por el Acuerdo PCSJA18-11127 de 2018 en
JUZGADO CUARENTA Y TRES DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ**

Carrera 10 No. 14 - 33, Piso 14.

08 SEP 2020

Bogotá D.C., _____

Radicación: Ejecutivo No. 110014003 061 2019 02043.

Teniendo en cuenta que verificado el recurso de reposición formulado por el apoderado judicial de la demandada LEONOR ARROYO DELGADO se evidencio que no ha sido fijado en lista conforme lo establece el inciso segundo del artículo 319 del C.G.P., el Despacho dispone:

Único.- Secretaria imparta dicho procedimiento previo a resolver lo que en derecho corresponda respecto del mismo.

Cumplido lo anterior se resolverá lo que en derecho corresponda.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Ruth M. Miranda P.
RUTH MARGARITA MIRANDA PALENCIA
Juez
(2)

RB

| |
|--|
| JUZGADO CUARENTA Y TRES DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ Secretaría Notificación por Estado |
| La providencia anterior se notificó por anotación en estado N° 30 fijado hoy 09 SEP 2020 a la hora de las 8.00 A.M. |
| Gloria Esperanza Herrera Rodríguez* Secretaría |