

43  
Señores  
JUZGADO CINCUENTA Y SEIS (56) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y  
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ  
S.D.

REF: RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO  
De: ALBA PATRICIA MORENO DÍAZ.  
Contra: ADLAY FERNANDO LEMOS MEJIA.  
Proceso No.2019-1841

ADLAY FERNANDO LEMOS MEJIA, mayor de edad, domiciliado y residenciado en Bogotá, identificado como aparece al pie de mi firma, respetuosamente manifiesto al Señor Juez, que confiero poder amplio, especial y suficiente al doctor **HOSMAN FABRICIO OLARTE MAHECHA**, mayor de edad, domiciliado y residenciado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79'137.384 de Bogotá y Tarjeta Profesional Nro. 93.148 del C.S.J. para que se notifique y conteste la demanda, proponga excepciones, recursos, incidentes, nulidades, pague en garantía, tachas de falsedad, y represente mis intereses dentro del proceso de la referencia, hasta su terminación.

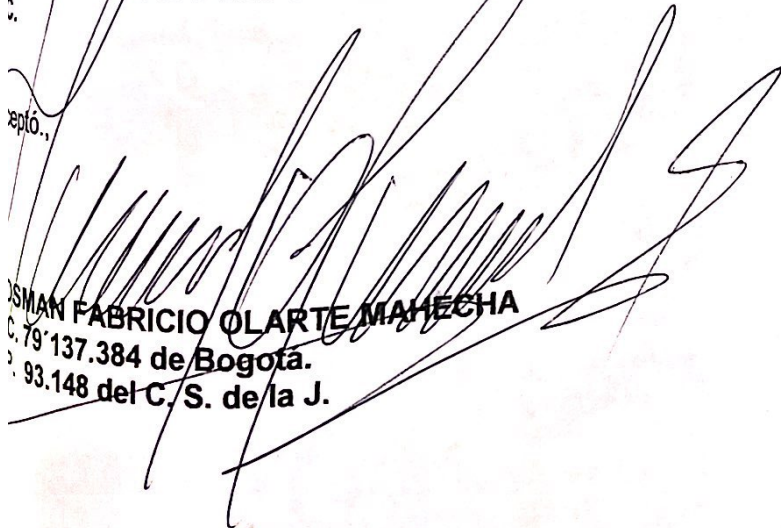
Doctor **OLARTE**, queda facultado para recibir, desistir, sustituir, reasumir, transigir, conciliar, Interponer recursos, llamar en garantía y demás actuaciones propias de esta clase de procesos.

Al Señor Juez, atentamente,



ADLAY FERNANDO LEMOS MEJIA

repto.,



HOSMAN FABRICIO OLARTE MAHECHA  
C. 79'137.384 de Bogotá.  
P. 93.148 del C. S. de la J.

0  
0  
10  
10

**NOTARIA 25 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.**

El anterior escrito fué presentado personalmente ante este Despacho por: **ADLAY FERNANDO LEMOS MEJIA**

quién se identifica con C.C. No. **1014181409**

de **Bogotá** T.P. **---**

Dirigido a: **Jurado. Cincuenta**

y expuso que el contenido de este documento es cierto y que la firma es puesta en mi presencia.

En constancia se firma hoy: **09 MAR 2020**

*[Firma manuscrita]*

REPUBLICA DE COLOMBIA

**NOTARIA VEINTIDOS**

Bogotá, D.C.

Wilma Zaira Turbay

HOSMAN FABRICIO OLARTE MANECHA

C.C. 78137384 de Bogotá

T.P. 93148 del C. de la J.

**PAGO**

Ar. 20

CO

BA

Actos

la

na

ina

ual

uio

po

Gu

Effectiv

Chaque

Tr. Total

Costo

No Trans

Quien real

Tipo Id

No Id

Transac

Por Lav

Informa

**Pago an**

**contando**

**nar al**

**reparaci**

**BANCO DAVILA**

ositos

ta: 04/06/2019

ada:

ina:

inal:

rio:

Producto:

uenta:

Effectivo:

cheque:

total:

Transacción:

Transacción:

realiza la t

Id:

acción exitosa

favor verific

rección impres

**endamiento**

**enor Yr. \$5**

**desconto**

**ortizar de**

# INGROSOS MENSUALES DE AFILOS

**BANCO DAVIVIENDA**  
Depositos: Efectivo  
Fecha: 05/12/2019 Hora: 15:40:34  
Jornada: Adicional  
Oficina: 4661  
Terminal: CJ4661W701  
Usuario: FFE  
Tipo Producto: Cta Ahorros  
No Cuenta: 008500184786  
Vr. Efectivo: \$1,760,590.00  
Vr. Cheque: \$0.00  
Vr. Total: \$1,760,590.00  
Costo Transacción: \$0.00  
No Transacción: 848636  
Quien realiza la transacción: CC  
Tipo Id: 12905146  
Transacción exitosa en línea  
Por favor verifique que la información impresa es correcta.

Arrendamiento Dicbre. 2019 MENOS Saldo por des- contar de las reparaciones autorizadas y realiza

**BANCO DAVIVIENDA**  
Depositos: Efectivo  
Fecha: 26/12/2019 Hora: 10:51:34  
Jornada: Normal  
Oficina: 4661  
Terminal: CJ0089W704  
Usuario: Cta Ahorros  
Tipo Producto: 008500184786  
No Cuenta: \$1,760,590.00  
Vr. Efectivo: \$0.00  
Vr. Cheque: \$1,760,590.00  
Vr. Total: \$0.00  
Costo Transacción: \$0.00  
No Transacción: 418082  
Quien realiza la transacción: CC  
Tipo Id: 1014211620  
Transacción exitosa en línea  
Por favor verifique que la información impresa es correcta.

Pago Arrendamiento casa La Española ENERO 2.020

**BANCO DAVIVIENDA**  
Depositos: Efectivo  
Fecha: 05-02-2020 Hora: 15:32:27  
Jornada: Normal  
Oficina: 4661  
Terminal: CJ4661W702  
Usuario: Cta Ahorros  
Tipo Producto: 008500184786  
No Cuenta: \$1,760,590.00  
Vr. Efectivo: \$0.00  
Vr. Cheque: \$1,760,590.00  
Vr. Total: \$0.00  
Costo Transacción: \$0.00  
No Transacción: 758338  
Quien realiza la transacción: CC  
Tipo Id: 12905146  
Transacción exitosa en línea  
Por favor verifique que la información impresa es correcta.

Arrendamiento Febrero de 2.020 Casa De. 83 B#76A-33 B/La Española Mayaguez

**BANCO DAVIVIENDA**  
Depositos: Efectivo  
Fecha: 05/11/2019 Hora: 15:40:34  
Jornada: Normal  
Oficina: 4661  
Terminal: CJ4661W701  
Usuario: FFE  
Tipo Producto: Cta Ahorros  
No Cuenta: 008500184786  
Vr. Efectivo: \$1,660,590.00  
Vr. Cheque: \$0.00  
Vr. Total: \$1,660,590.00  
Costo Transacción: \$0.00  
No Transacción: 848636  
Quien realiza la transacción: CC  
Tipo Id: 27500570  
Transacción exitosa en línea  
Por favor verifique que la información impresa es correcta.

Pago arrendamiento des- contando \$100.000 para abo- nar al saldo de cuentas de reparaciones de la casa.

**BANCO DAVIVIENDA**  
Depositos: Efectivo  
Fecha: 05/10/2019 Hora: 13:13:18  
Jornada: Adicional  
Oficina: 4661  
Terminal: CJ4661W701  
Usuario: FFE  
Tipo Producto: Cta Ahorros  
No Cuenta: 008500184786  
Vr. Efectivo: \$1,660,590.00  
Vr. Cheque: \$0.00  
Vr. Total: \$1,660,590.00  
Costo Transacción: \$0.00  
No Transacción: 575816  
Quien realiza la transacción: CC  
Tipo Id: 12905146  
Transacción exitosa en línea  
Por favor verifique que la información impresa es correcta.

Pago Arrendamiento Casa Octubre 2019 Menos des- cuento \$100.000 para abonar saldo arreglos varios

**BANCO DAVIVIENDA**  
Depositos: Efectivo  
Fecha: 02/09/2019 Hora: 17:47:46  
Jornada: Adicional  
Oficina: 92  
Terminal: CJ0092W703  
Usuario: Cta Ahorros  
Tipo Producto: 008500184786  
No Cuenta: \$1,660,590.00  
Vr. Efectivo: \$0.00  
Vr. Cheque: \$1,660,590.00  
Vr. Total: \$0.00  
Costo Transacción: \$0.00  
No Transacción: 116110  
Quien realiza la transacción: CC  
Tipo Id: 12905146  
Transacción exitosa en línea  
Por favor verifique que la información impresa es correcta.

Menos descuento \$100.000 para amortizar cuenta de Reparaciones varias.

Canon Septbre. 2019

**BANCO DAVIVIENDA**  
Depositos: Efectivo  
Fecha: 05/06/2019 Hora: 14:07:31  
Jornada: Normal  
Oficina: 4661  
Terminal: CJ4661W702  
Usuario: 70K  
Tipo Producto: Cta Ahorros  
No Cuenta: 008500184786  
Vr. Efectivo: \$1,661,180.00  
Vr. Cheque: \$0.00  
Vr. Total: \$1,661,180.00  
Costo Transacción: \$0.00  
No Transacción: 533158  
Quien realiza la transacción: CC  
Tipo Id: 27500570  
Transacción exitosa en línea  
Por favor verifique que la información impresa es correcta.

Arrendamiento Junio/2019 Menos \$590.00 de Mayo/2019 para pagar deuda Srta Patricia

**BANCO DAVIVIENDA**  
Depositos: Efectivo  
Fecha: 04/07/2019 Hora: 18:17:11  
Jornada: Adicional  
Oficina: 4965  
Terminal: CJ4965W701  
Usuario: DPW  
Tipo Producto: Cta Ahorros  
No Cuenta: 008500184786  
Vr. Efectivo: \$1,660,590.00  
Vr. Cheque: \$0.00  
Vr. Total: \$1,660,590.00  
Costo Transacción: \$0.00  
No Transacción: 814752  
Quien realiza la transacción: CC  
Tipo Id: 12905146  
Transacción exitosa en línea  
Por favor verifique que la información impresa es correcta.

Arrendamiento Julio/2019 Menos \$100.000 de Abono a su deuda.

**BANCO DAVIVIENDA**  
Depositos: Efectivo  
Fecha: 05/08/2019 Hora: 16:03:22  
Jornada: Normal  
Oficina: 4661  
Terminal: CJ4661W702  
Usuario: 70K  
Tipo Producto: Cta Ahorros  
No Cuenta: 008500184786  
Vr. Efectivo: \$1,528,490.00  
Vr. Cheque: \$0.00  
Vr. Total: \$1,528,490.00  
Costo Transacción: \$0.00  
No Transacción: 885136  
Quien realiza la transacción: CC  
Tipo Id: 27500570  
Transacción exitosa en línea  
Por favor verifique que la información impresa es correcta.

Arrendamiento - \$1,760.590  
MENOS:  
Descuento Mes --- 100.000  
Reemplazo tubo desa- que de las lavamano- ducha y sisterna --- 132.100  
Saldo a PAGAR --- \$1,528.490

**BANCO DAVIVIENDA**

Depósitos Efectivo

Fecha: 02/05/2019 Hora: 12:29:54

Jornada: Normal

Oficina: 4661

Terminal: CJ4661W702

Usuario: TOR

Tipo Producto: Cta Ahorros

No Cuenta: 008500184786

Vr. Efectivo: \$1,760,000.00

Vr. Cheque: \$ .00

Vr. Total: \$1,760,000.00

Costo Transacción: \$ .00

No Transacción: 213172

Quien realiza la transacción

Tipo Id: CC

No Id: 12905146

Transacción exitosa en línea

Por favor verifique que la información impresa es correcta

**Arrendamiento MAYO/2019**

Este mes no se descontó los \$100.000 a solicitud Dr. Campos, para compensar descuento de \$200.000 en febrero 2019 y continuar con solo el descuento de \$100.000 mensuales.

No \$100.000: Arrendo Casa

**RECIBO DE CAJA MENOR**

No.

FECHA: 05/15/19

Angel Campos

\$1,606.329

Se arrenda Casa Española periodo 1/19 a Mayo 1/2019 por cuenta Adlay Lemus.

LETINIS: Mil Seiscientos sesenta y tres con 29/1000

FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO

CC. / NIT. 77404596

SOLIFORMAS FEB 2002

**BANCO DAVIVIENDA**

Depósitos Efectivo

Fecha: 05/03/2019 Hora: 12:41:00

Jornada: Normal

Oficina: 4661

Terminal: CJ4661W702

Usuario: TSE

Tipo Producto: Cta Ahorros

No Cuenta: 008500184786

Vr. Efectivo: \$1,606,329.00

Vr. Cheque: \$ .00

Vr. Total: \$1,606,329.00

Costo Transacción: \$ .00

No Transacción: 233800

Quien realiza la transacción

Tipo Id: CC

No Id: 12905146

Transacción exitosa en línea

Por favor verifique que la información impresa es correcta

**Canon MARZO/2.019**

**BANCO DAVIVIENDA**

Depósitos Efectivo

Fecha: 05/02/2019 Hora: 17:54:26

Jornada: Adicional

Oficina: 4661

Terminal: CJ4661W701

Usuario: D47

Tipo Producto: Cta Ahorros

No Cuenta: 008500184786

Vr. Efectivo: \$1,506,329.00

Vr. Cheque: \$ .00

Vr. Total: \$1,506,329.00

Costo Transacción: \$ .00

No Transacción: 105112

Quien realiza la transacción

Tipo Id: CC

No Id: 12905146

Transacción exitosa en línea

Por favor verifique que la información impresa es correcta.

**CANON de FEBRERO/2019**

Descontada cuota 5/10 de \$100.000 para completar \$993.400 y cuota 1/14 para completar la suma de \$1.493.800.-

Adlay Lemus

**BANCO DAVIVIENDA**

Depósitos Efectivo

Fecha: 02/11/2018 Hora: 12:37:17

Jornada: Normal

Oficina: 18

Terminal: CJ0018W701

Usuario: SH3

Tipo Producto: Cta Ahorros

No Cuenta: 008500184786

Vr. Efectivo de Cheque: \$1,606,329.00

Vr. Cheque: \$ .00

Vr. Total: \$1,606,329.00

Costo Transacción: \$ .00

No Transacción: 103189

Quien realiza la transacción

Tipo Id: CC

No Id: 12905146

Transacción exitosa en línea

Por favor verifique que la información impresa es correcta.

**Arrendamiento Noviembre.**

218 Menos \$100.000.-

**BANCO DAVIVIENDA**

Depósitos Efectivo

Fecha: 05/12/2018 Hora: 13:17:48

Jornada: Normal

Oficina: 18

Terminal: CJ0018W702

Usuario: SS1

Tipo Producto: Cta Ahorros

No Cuenta: 008500184786

Vr. Efectivo: \$1,606,329.00

Vr. Cheque: \$ .00

Vr. Total: \$1,606,329.00

Costo Transacción: \$ .00

No Transacción: 371464

Quien realiza la transacción

Tipo Id: CC

No Id: 12905146

Transacción exitosa en línea

Por favor verifique que la información impresa es correcta.

**Arriendo Diciembre/2018**

Descontando \$100.000

**BANCO DAVIVIENDA**

Depósitos Efectivo

Fecha: 05/01/2019 Hora: 12:57:26

Jornada: Adicional

Oficina: 18

Terminal: CJ0018W703

Usuario: DRE

Tipo Producto: Cta Ahorros

No Cuenta: 008500184786

Vr. Efectivo: \$1,606,329.00

Vr. Cheque: \$ .00

Vr. Total: \$1,606,329.00

Costo Transacción: \$ .00

No Transacción: 514520

Quien realiza la transacción

Tipo Id: CC

No Id: 12905146

Transacción exitosa en línea

Por favor verifique que la información impresa es correcta.

**Arriendo Enero 2019 des-**

contando \$100.000 pago deuda.

**BANCO DAVIVIENDA**  
Depósitos Efectivo  
Fecha: 06/10/2018 Hora: 17:52:32  
Jornada: Adicional  
Oficina: 4661  
Terminal: C14661W703  
Usuario: B02  
Tipo Producto: Cta Ahorros  
No Cuenta: 008500184786  
Vr. Efectivo: \$1,606,329.00  
Vr. Cheque: \$ 00  
Vr. Total: \$1,606,329.00  
Costo Transacción: \$ 00  
No Transacción: 731264  
Quien realiza la transacción CC  
Tipo Id: 12905146  
No Id: 12905146  
Transacción exitosa en línea  
Por favor verifique que la  
Información impresa es correcta.

| RECIBO DE CAJA MENOR |                                                                                        |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| No.                  |                                                                                        |
| CIUDAD Y FECHA:      | 3ta Sept. 6/18                                                                         |
| PAGADO A:            | Angel Campos Crut. \$1706.329 =                                                        |
| POR CONCEPTO DE:     | Pago Arriendo Casa Espuola periodo Sept. 1/18 a Oct. 1/2018 por cuenta de Adlay Lemus. |
| VALOR (EN LETRAS):   | Un Millon Setecientos Sesenta y Trescientos Veintinueve pesos M/ct                     |
| CÓDIGO:              | FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO                                                         |
| APROBADO             | 9/ Angel Campos                                                                        |
|                      | C.C. / NIT. 79404596 B1                                                                |

SOLUFORMAS ECONÓMICAS FE2002

domingo Octubre 2018  
por \$100.000 para  
por el monto de \$993.400  
de en octubre 2018

**BANCO DAVIVIENDA**  
Depósitos Efectivo  
Fecha: 06/10/2018 Hora: 17:09:57  
Jornada: Adicional  
Oficina: 4661  
Terminal: C14661W701  
Usuario: D47  
Tipo Producto: Cta Ahorros  
No Cuenta: 008500184786  
Vr. Efectivo: \$1,706,329.00  
Vr. Cheque: \$ 00  
Vr. Total: \$1,706,329.00  
Costo Transacción: \$ 00  
No Transacción: 51484  
Quien realiza la transacción CC  
Tipo Id: 12905146  
No Id: 12905146  
Transacción exitosa en línea  
Por favor verifique que la  
Información impresa es correcta.

| RECIBO DE CAJA MENOR |                                                               |
|----------------------|---------------------------------------------------------------|
| No.                  |                                                               |
| CIUDAD Y FECHA:      | Dta: Julio 7/18                                               |
| PAGADO A:            | Angel Campos. \$1706.400                                      |
| POR CONCEPTO DE:     | Pago Arriendo Casa Espuola Periodo Julio 1/18 a Agosto 1/2018 |
| VALOR (EN LETRAS):   | Un Millon Setecientos sesenta y cuatrocientos pesos M/ct      |
| CÓDIGO:              | FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO                                |
| APROBADO             | 9/ Angel Campos                                               |
|                      | C.C. / NIT. 79404596 B1                                       |

SOLUFORMAS ECONÓMICAS FE2002

do Mas  
sto/2018

| RECIBO DE CAJA MENOR |                                                                                           |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| No.                  |                                                                                           |
| CIUDAD Y FECHA:      | Dta: junio 2018                                                                           |
| PAGADO A:            | Angel Campos Crut. \$1706.329                                                             |
| POR CONCEPTO DE:     | Pago Arriendo Casa Espuola periodo junio 1/2018 a julio 1/2018 por cuenta de Adlay Lemus. |
| VALOR (EN LETRAS):   | Un Millon Setecientos Sesenta y Trescientos Veintinueve pesos M/ct                        |
| CÓDIGO:              | FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO                                                            |
| APROBADO             | 9/ Angel Campos                                                                           |
|                      | C.C. / NIT. 79404596 B1                                                                   |

SOLUFORMAS ECONÓMICAS FE2002

**BANCO DAVIVIENDA**  
Depósitos Efectivo  
Fecha: 11/05/2018 Hora: 13:40:53  
Jornada: Normal  
Oficina: 4661  
Terminal: C14661W704  
Usuario: D47  
Tipo Producto: Cta Ahorros  
No Cuenta: 008500184786  
Vr. Efectivo: \$1,719,450.00  
Vr. Cheque: \$ 00  
Vr. Total: \$1,719,450.00  
Costo Transacción: \$ 00  
No Transacción: 485378  
Quien realiza la transacción CC  
Tipo Id: 129051746  
No Id: 129051746  
Transacción exitosa en línea  
Por favor verifique que la  
Información impresa es correcta.

**PAGO ARRENDAMIENTO  
MAYO/2.018 + INTERES  
HORA 16 DIAS**

# RECIBO DE CAJA MENOR

No.

CIUDAD Y FECHA:

PAGADO A:

POR CONCEPTO DE:

VALOR (EN LETRAS):

CÓDIGO:

APROBADO

FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO

C.C. / NIT.

SOLIFORMAS ECONÓMICAS

FE2002

Bogotá D.C. 5 / Abril / 2018  
 Angel Camacho  
 Arrendamiento Casa Española  
 y abuelo de Ingo.  
 Adlay Larrosa

*[Signature]*  
 014298694

\$1'639.125.

BANCO DAVIVIENDA

Depósitos

Fecha: 03/03/2020 Hora: 15:48:14  
 Jornada: Normal  
 Oficina: 4661  
 Terminal: C74661W705  
 Usuario: BCU  
 Tipo Producto: Cta Ahorros  
 No Cuenta: 8500154786  
 Titular Producto:  
 AHO. MARIA CAMPOS  
 Vr. Efectivo: \$1,760,590.00  
 Vr. Cheque: \$0.00  
 Vr. Total: \$1,760,590.00  
 Costo Transacción: \$0.00  
 No Transacción: 382008

Realiza la transacción

Tipo Id: CC  
 No Id: 12905146

Transacción exitosa en línea

Por favor verifique que la información impresa es correcta.

Pago Arrendamiento Casa B/La Española correspondiente al mes de Marzo de 2020.

Pago Arrendamiento Casa B/La Española correspondiente al mes de Marzo de 2020.

Señor  
JUEZ CINCUENTA Y SEIS (56) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS  
E. S. D.

MULTIPLES DE BOGOTA

REF.: Restitución de Inmueble de Arrendado  
De: ALBA PATRICIA MORENO DÍAZ  
Contra: ADLAY FERNANDO LEMOS MEJIA  
Proceso No. 2019-1841

2019 13 APR 28 PM 3:42  
JUZGADO 74 CIVIL APAL

HOSMAN FABRICIO OLARTE MAHECHA, mayor de edad, domiciliado y  
residenciado en Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.137.384  
de Bogotá y Tarjeta Profesional No. 93.148 del C.S. de la J., actuando como  
apoderado del demandado ADLAY FERNANDO LEMOS MEJIA, mayor de edad,  
identificado con la cedula de ciudadanía número 1.014.187.909, domiciliado y  
residenciado en la ciudad de Bogotá, según poder conferido, encontrándome  
dentro de la oportunidad legal por medio del presente escrito me permito  
CONTESTAR LA DEMANDA DE LA REFERENCIA, en los siguientes términos:

I. EN CUANTO A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

**AL HECHO PRIMERO:** No es Cierto, toda vez que el documento aportado con el  
escrito de demanda cumple con las formalidades de Ley que rige el Artículo 1973  
del C. Civil, puesto que carece de la firma de la arrendadora o en su defecto la  
persona autorizada por ella, generando que el documento carezca de validez legal  
para iniciar la presente acción. En conclusión, no se demostró el acuerdo entre las  
partes por convención válida. No existe fuente de la obligación, que pueda dar  
origen a esta acción contractual.

**AL HECHO SEGUNDO:** En este hecho el apoderado realiza varias afirmaciones,  
por lo tanto, me permito descorrerlas así: Es Cierto, la afirmación que se  
desprende respecto el valor a cancelar por habitar el inmueble; sin embargo, no  
me consta, el termino por el cual se estableció el arrendamiento, por lo tanto, me  
atengo a lo que se pruebe dentro del expediente. En conclusión, no se demostró el  
acuerdo entre las partes por convención válida. No existe fuente de la obligación,  
que pueda dar origen a esta acción contractual.

**AL HECHO TERCERO:** No me consta las diferentes afirmaciones dispuestas en  
este hecho, por lo cual me permito descorrerlas de la siguiente manera.

- El apoderado de la parte demandante invoca las causales del  
numeral 8 del artículo 22 de la Ley 820 de 2003, a saber: a) cuando  
el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su  
propia habitación por un término no menor a un (1) año, respecto de

www.oypabogados.com

Oficina Principal Calle 73 No 7-06 Of. 203 Edificio Metropolitan Tower  
PBX: (+571) 704 0107 - 466 0675 Telefax: (+571) 704 0107 Cel: (+57) 315 3121160 - 300 2014259  
Oficina: 300 2878378 E-mail: gerencia@oypabogados.com, asistencialegal@oypabogados.com Bogotá, D.C. Colombia - Sur América

SIGUENOS EN:



oypabogados



oypltda

esta causal no aporta pruebas suficientes para determinar si su intención de "habitar" el inmueble sea por un tiempo inferior a un año, por lo tanto, no es posible poder debatir procesalmente esta causal; y además, mi poderdante ha manifestado que en varias ocasiones la arrendadora se acercó de manera intempestiva a la vivienda con el fin de mostrarla para una posible vivienda, hasta el punto de ofrecerla a mi poderdante, por lo tanto, me atengo a lo que pruebe dentro del expediente de la referencia. No existe prueba de la causal que invoca.

- Como segunda causal invoca la siguiente: b) cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción o cuando se requiere desocupado con el fin de ejecutar obras impeditivas para su reparación en concordancia con el artículo 384 del C.G.P.; respeto de esta causal, su Señoría tenemos que TODAS las mejoras realizadas al inmueble se han ejecutado mientras mi poderdante habitaba el inmueble objeto del presente litigio, y ninguna ha sido de gravedad o excesiva como para que se solicite su restitución por esta causal, ya que el inmueble se encuentra en buen estado. No existe prueba de las mejoras que se pretenden ejecutar la demandante, además el inmueble por causa de los ocupantes requiere en la actualidad mejoras necesarias.

**AL HECHO CUARTO:** En este hecho el apoderado de la parte actora realiza varias afirmaciones, las cuales me permito recorrerlas de la siguiente manera:

- En primera medida, indica el demandante, que la arrendadora cumplió con lo establecido en el artículo 22 de la Ley 820 de 2003 en el sentido de informar a los arrendatarios a través de escrito Tres meses de antelación a la fecha de vencimiento, su decisión de dar por terminado el contrato y su entrega para la fecha de vencimiento del contrato, esto es 1 de mayo de 2019; sin embargo, allega como prueba diferentes documentos solicitando el desahucio para solicitarle la entrega del inmueble dirigido a mi poderdante, sin embargo, la legislación es clara y concreta al determinar que esta solicitud debe ser solicitada por el ARRENDADOR, así las cosas tenemos que en el presente proceso, no cumple con este requisitos para el supuesto desahucio, por ende, no tendría validez.
- Segundo, tenemos que mi poderdante en el transcurso de los Seis (6) años de que he habitado el inmueble, parte importante del mencionado periodo lo ha dedicado a la reparación de aproximadamente el 90% de los daños visibles y realizando las respectivas mejoras, sin embargo, No es cierto, que haya hecho caso omiso a los "supuestos" requerimientos de entrega por parte del señor Angel Campos, puesto que la arrendadora nunca firmo una solicitud de entrega del mencionado bien, sin embargo, tenemos que la primera vez que solicitaron la entrega del inmueble fue en el año 2016





cuando se les informo reiteradas veces los daños encontrados en la vivienda, pero al observar que estaba en curso un proceso de pertenecía por parte de la arrendadora, decidió que mi poderdante realizara los arreglos necesarios y siguiera habitando el inmueble, y por ende, opero la figura procesal de **TACITA RECONDUCCION**, la cual se fundamenta en el **Efecto producido por la permanencia del arrendatario en el disfrute de la cosa arrendada, una vez que el plazo del arrendamiento terminó, y que consiste en que se tenga por celebrado un nuevo contrato sobre la misma cosa y en idénticas condiciones que el anterior.**; ya que la arrendadora siguiente recibió los pagos de los cánones y autorizo mediante el administrador que se realizara los diferentes, misma situación que se presenta actualmente.

- Como tercero y último punto, Es Cierto que mi poderdante se encuentra al día en el pago del canon de arrendamiento y en todas las obligaciones como arrendatario.

**AL HECHO QUINTO:** En primera medida, se debe manifestar que el contrato de arrendamiento aportado no cumple con los requisitos de ley, sin embargo (no mes un acuerdo de voluntades valido), pues la arrendadora no exteriorizo su voluntad de acuerdo, y no lo suscribió, por otro lado, me permito indicar que **NO** es entendible por qué señala los efectos del incumplimiento, cuando mi poderdante ha cumplido a cabalidad con el pago mensual del canon de arrendamiento y durante el tiempo que lleva habitando el inmueble, nunca ha incumplido ninguna obligación.

**AL HECHOS SEXTO:** Es Cierto, mi poderdante se encuentra habitando actualmente el inmueble objeto del presente asunto, puesto que no ha incumplido ninguna obligación, y en cambio, ha solicitado las prórrogas puesto que actualmente tiene planes de comprar vivienda, como se demuestra en el documento adjunto sobre el ahorro programado en el Fondo Nacional del Ahorro. Así las cosas, ha solicitado en este último tiempo que una Prorroga **NO POSTERGABLE** de Un año para poder realizar la gestión de una vivienda propia, puesto que en el tiempo que lleva habitando el inmueble ha cumplido con sus obligaciones.

## II. EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de esta demanda, toda vez que carecen de todo fundamento factico y jurídico, ya que mi poderdante ha cumplido a cabalidad con todas las obligaciones establecidas por el arriendo del inmueble y en ningún momento ha incumplido, por lo tanto, no es factible la restitución del inmueble sin tener ninguna justa causa.



Por lo tanto, me opongo a la pretensión de la Restitución del Inmueble Arrendado ya que para la presente demanda no se da ninguna causal que pueda ordenar la entrega del inmueble cuando mi poderdante ha cumplido con cada una de las obligaciones.

### III. EXCEPCIONES DE FONDO O DE MERITO

#### A) EXCEPCIONES DE FONDO O MERITO PRINCIPALES

##### ✓ NO EXISTE ACUERDO DE VOLUNTADES- CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Ahora bien, respecto de esta excepción tenemos que en el artículo 384 del C.G.P., donde señala los requisitos formales que necesita esta clase de procesos, a saber:

**ARTÍCULO 384. RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO.** Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas:

1. Demanda. A la demanda deberá acompañarse **prueba documental del contrato de arrendamiento** suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial si quiera sumaria. (...)

Sin embargo, tenemos que en la doctrina el profesor Hernán Fabio López Blanco<sup>1</sup>, ha señalado lo siguiente sobre el contrato de arrendamiento:

*"Ciertamente, en primer término, puede adjuntarse el documento que dé cuenta del contrato, en original o en copia, sin que importe para nada que este autenticado o al menos firmado, ante dos testigos, pues está dotado de la presunción de autenticidad que el otorga el art. 244 del C.G.P., de manera que basta el documento suscrito por las partes sin otra formalidad, para que reúna plenamente las exigencias propias de este anexo de la demanda, que la única finalidad que busca es mostrar, desde un primer momento, que realmente se celebró el mismo."* (Negrilla fuera del texto original)

Teniendo en cuenta lo anterior, en el proceso de la referencia, por tratarse de un proceso especial de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**, requiere que se allegue prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes, sin embargo, como se observa en las pruebas allegadas por el apoderado de la demandante el contrato de arrendamiento no se encuentra suscrito por la arrendadora, incumpliendo con las formalidades de ley para este tipo de acuerdo

<sup>1</sup> LOPEZ BLANCO Hernán Fabio. Código General del Proceso. Parte Especial Dupre Editores. 2016. Pag. 205.

de voluntades, por lo tanto, carece de validez la presente acción con la falta del acuerdo de voluntades.

Adicionalmente, su Señoría solicito se **DECLARAR** probada la presente excepción.

### ✓ FALTA DE REQUISITOS FORMALES DEL DESAHUCIO

Respecto de esta excepción tenemos que el DESAHUCIO se establece en el artículo 2009 del C Civil, a saber:

**ARTICULO 2009. <DESAHUCIO CUANDO NO SE FIJA EL TIEMPO DEL ARRIENDO>.** Si no se ha fijado tiempo para la duración del arriendo, o si el tiempo no es determinado por el servicio especial a que se destina la cosa arrendada o por la costumbre, ninguna de las dos partes podrá hacerlo cesar sino desahuciendo a la otra, esto es, noticiándolo anticipadamente.

La anticipación se ajustará al período o medida del tiempo que regula los pagos. Si se arrienda a tanto por día, semana, mes, el desahucio será respectivamente de un día, de una semana, de un mes.

El desahucio empezará a correr al mismo tiempo que el próximo período.

Lo dispuesto en este artículo no se extiende al arrendamiento de inmuebles de que se trata en los capítulos V y VI de este título.

De igual manera, el **DESAHUCIO** deberá tener cierto requisitos para que sea válido, a saber:

Esta figura tiene como finalidad impedir la renovación del contrato por lo cual debe darse el aviso, **la notificación o la comunicación del arrendador al inquilino** (o viceversa) manifestándole que no desea continuar con lo estipulado y, por consiguiente, otorgarle un tiempo para que busque otro inmueble y ejecute la entrega.

Si el arrendador no realiza el desahucio en el tiempo señalado para ello, el contrato de arrendamiento se entiende prorrogado por un período igual al acordado inicialmente, con el mismo valor de canon y con las mismas cláusulas.

El desahucio tiene dos funciones, una es la de informar la decisión de alguna de las partes a la otra de no querer renovar el contrato de arrendamiento y la otra es la de servir de instrumento para constituir al arrendatario en mora y consecuentemente en mora de restituir la vivienda arrendada."<sup>2</sup>

<sup>2</sup> Extracción de la página de internet: <https://www.notaria19bogota.com/desalojo-o-desahucio-en-un-contrato-de-arrendamiento/>

Así las cosas, tenemos que el desahucio es la notificación que cualquiera de las partes hace a la otra para informarle que desea dar por terminado el contrato, pero en el evento que no se haya determinado un tiempo para ello dentro del acuerdo escrito, tal como lo señala el art. 2009 del C.C.; sin embargo, se puede evidenciar que la arrendadora, la señora **ALBA PATRICIA MORENO DIAZ**, nunca allegó por escrito firmado por su puño y letra, una solicitud de entrega del inmueble, si no que siempre fue el señor **ANGEL CAMPO CRUZ**, quien tampoco demostró que se encontraba actuando en nombre y representación de la arrendadora, por lo tanto, las solicitudes presentadas con el fin de dar por terminado el contrato de arrendamiento no tiene validez.

Así mismo, se puede evidenciar que en el escrito aportado en el escrito de demanda como "contrato de arrendamiento" carece de los requisitos formales que establece la Ley como se ha mencionado en reiteradas veces, por lo tanto, no tiene validez dentro del presente asunto.

Por lo tanto, solicito respetuosamente su Señoría se sirva, **DECLARAR** probada esta excepción.

## B) EXCEPCIONES DE FONDO O DE MERITO SUBSIDIARIAS

### ✓ APLICACIÓN DE LA RENOVACION O TACITA RECONDUCCION

En primera medida me permito indicar la TACITA RECONDUCCION consiste en el Efecto producido por la permanencia del arrendatario en el disfrute de la cosa arrendada, una vez que el plazo del arrendamiento terminó, y que consiste en que se tenga por celebrado un nuevo contrato sobre la misma cosa y en idénticas condiciones que el anterior.

Así las cosas, tenemos que la arrendadora siguió recibiendo el canon de arrendamiento, demostrando de esta forma su voluntad de seguir con el contrato de arrendamiento, así las cosas, tenemos que en el transcurso de los Seis (6) años de que he habitado el inmueble, parte importante del mencionado periodo lo he dedicado a la reparación de aproximadamente el 90% de los daños visibles y realizando las respectivas mejoras, sin embargo, No es cierto, que hayamos hechos caso omiso a sus requerimientos de entrega puesto que la primera vez que solicitaron la entrega del inmueble fue en el año 2016 cuando se les informo reiteradas veces los daños encontrados en la vivienda, pero al observar que estaba en curso un proceso de pertenecía por parte de la arrendadora, decidí que mi poderdante realizara los arreglos necesarios y siguiera habitando el inmueble, recibiendo el canon de arrendamiento mensualmente.

De igual manera, su Señoría dentro del término que mi poderdante lleva habitando el inmueble no ha incumplido sus obligaciones y ha estado dispuesto a cumplir con los requerimiento que le han hecho, sin embargo, he recibido solicitudes de entrega del inmueble firmadas por el señor **ANGEL CAMPO CRUZ** quien nunca ha demostrado con un documento legal que actúan en nombre y representación de la

Ofrece una amplia gama de servicios a Nivel Nacional en el manejo de Accidentes de Tránsito, Responsabilidad Civil Contractual y Extracontractual, Reparación Directa, Responsabilidad Civil derivada a la Construcción de Edificaciones, Responsabilidad Médica, Recuperación de Cartera, Recobros en los Ramos de Automóviles y Seguros Generales

Especialidades: Seguros, Derecho Inmobiliario Laboral, Penal y Aeronáutico.

señora Alba Patricia Moreno, puesto que la propietario del inmueble es la mencionada señora, quien debía ser la facultada para solicitar la entrega del inmueble, situación que no ha pasado en el presente asunto.

Por lo tanto, su Señoría, solicito respetuosamente se sirva **DECLARAR** probada esta excepción.

✓ **FALTA DE DEMOSTRACION FACTICA Y JURIDICAS DE LAS CAUSALES LITERALES A Y B DEL NUMERAL 8 DEL ARTICULO 22 DE LA LEY 820 DE 2003**

Respecto de esta excepcion tenemos que la arrendadora propone como causal de la restitución del inmueble las establecidas en los literales a y b del numeral 8 del artículo 22 de la Ley 820 de 2003, a saber: a) cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación por un término no menor a un (1) año, respecto de esta causal no aporta pruebas suficientes para determinar si su intención de "habitar" el inmueble sea por un tiempo inferior a un año, por lo tanto, no es posible poder debatir procesalmente esta causal, y además, mi poderdante ha manifestado que en varias ocasiones la arrendadora se acercó de manera intempestiva a la vivienda con el fin de mostrarla para una posible vivienda, hasta el punto de ofrecerla a mi poderdante.

Como segunda causal invoca la siguiente: b) cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción o cuando se requiere desocupado con el fin de ejecutar obras impeditas para su reparación en concordancia con el artículo 384 del C.G.P.; respecto de esta causal, su Señoría tenemos que TODAS las mejoras realizadas al inmueble se han ejecutado mientras mi poderdante habitaba el inmueble objeto del presente litigio, y ninguna ha sido de gravedad como para que se solicite su restitución por esta causal, ya que el inmueble se encuentra en buen estado, por las diferentes reparaciones realizadas por mi poderdante.

Por tal motivo, su Señoría la intención de mi poderdante no es apropiarse del inmueble sino solicitar una prórroga por el término de un año con el fin de realizar la compra de un inmueble propio, circunstancia que hasta el momento no se ha realizado, por los diferentes trámites que tiene el Fondo Nacional de Ahorro.

Por lo tanto, su Señoría, solicito respetuosamente se sirva **DECLARAR** probada esta excepción.

✓ **DEMOSTRACION DE ENCONTRAERSE AL DIA EN LOS PAGOS DE LOS ARRIENDOS PARA SER OIRDO EL PRESENTE ASUNTO**

Respecto de esta excepción su Señoría tenemos que en el artículo 384 del C.G.P., manifiesta lo siguiente:

**"ARTICULO 384. RESTITUCION DEL INMUEBLE ARRENDADO. (...)**

*Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel.*

Ahora bien, su Señoría, si bien la presente acción no es por la mora en el pago de la renta o de servicios públicos, me permito manifestar que mi poderdante se encuentra al día en el pago de los cánones de arrendamiento, tal y como se demuestran en los soportes que me permito adjuntar.

Por lo tanto, se encuentra plenamente demostrado que mi poderdante se encuentra al día en el pago de los cánones de arrendamiento y puede ser oído dentro del presente asunto.

Por lo tanto, su Señoría, solicito respetuosamente se sirva **DECLARAR** probada esta excepción.

✓ **EXCEPCIÓN DE MERITO "EXCEPCIÓN INNOMINADA"**

Ruego señor Juez que se declare cualquier excepción que encuentre probada en ese proceso de conformidad con el Artículo 282 del C.G.P.

**IV. PRUEBAS**

**1. DOCUMENTAL**

A) Adjunto los siguientes documentos para que se tengan como prueba:

1. Recibos de los diferentes pagos de los cánones de arrendamiento en Cinco (05) Folios.

**2. TESTIGOS**

Me permito solicitar al señor Juez, se sirva recepcionar el testimonio de las siguientes personas mayores de edad:

- 1- Se sirva recepcionar el testimonio de la señora **MARIA LORCY MEJIA**, mayor de edad, testigo presencial de los hechos Nros 1 al 6 de la contestación de la demanda, toda vez que es ocupante del bien inmueble objeto de litigio del presente asunto, quien se le podrá citar en la Diagonal 83 B No. 76 A – 33 en Bogotá; Teléfono: 3174407664.
- 2- Se sirva recepcionar el testimonio del señor **ADLAY FULTON LEMOS GUANCHA**, mayor de edad, testigo presencial de los hechos Nros 1 al 6 de la contestación de la demanda, toda vez que es ocupante del bien inmueble objeto de litigio del presente asunto, quien se le podrá citar en la Diagonal 83 B No. 76 A – 33 en Bogotá; Teléfono: 3173801812

### 3. INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito se sirva citara a la demandante, para que absuelvan interrogatorio de parte que personalmente efectuaré y que será relacionado con los hechos de esta contestación de la demanda, el interrogatorio lo presentaré por escrito, en caso de no comparecencia, para los fines legales a que haya lugar.

### V. ANEXOS

1. Todos los aducidos como pruebas documentales
2. Poder para actuar.

### VI. NOTIFICACIONES

Mis poderdantes las recibirán en la Diagonal 83 B No. 76 A – 33, Barrio La Española de esta ciudad y al correo electrónico: [adlaylemos@yahoo.es](mailto:adlaylemos@yahoo.es)

El suscrito recibirá notificaciones en la Calle 73 No. 7-06. Ofc. 203. Teléfono: 7040107 y al correo electrónico: [info@accidentesdetransitoyseguros.co](mailto:info@accidentesdetransitoyseguros.co)

Del señor Juez, atentamente,

**HOSMAN FABRICIO OLARTE MAHECHA**  
C.C. 79.137.384 de Bogotá  
T.P. 93.148 del C.S.J.

**DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL  
Y RECONOCIMIENTO**

El suscrito ISAIAS GUZMAN ORTIZ Notario 21 (E) del Circulo de Bogotá D.C., certifica que este escrito fue presentado personalmente por:

**OLARTE MAHECHA HOSMAN FABRICIO**

Identificado con C.C. 79137384  
y Tarjeta Profesional No. 93148 C.S.J.  
y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido del mismo es cierto.

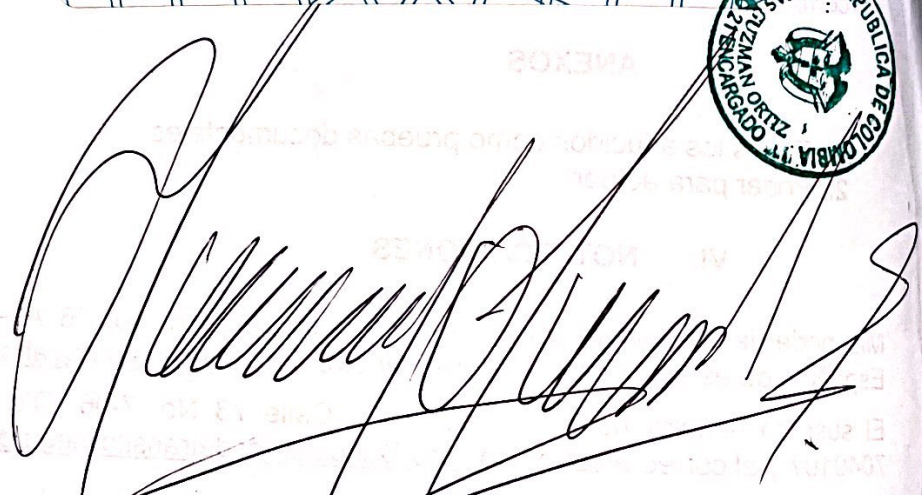
Fecha: 13/03/2020 01:46:46 p.m.  
Autorizó el reconocimiento

ISAIAS GUZMAN ORTIZ  
Notario 21 (E) del Circulo de Bogotá D.C.  
RESOLUCION 1736 DEL 20 DE FEBRERO DE 2020

www.notariaenlinea.com  
Cod.: 6JNF2YMXKASZKV37



Fanny E. Cortes R.



Resolución  
No. 736 20 FEB 2020