Señor
JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CHIQUINQUIRÁ BOYACÁ
E S D

Ref.: PROCESO VERBAL SUMARIO RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO No. 2020-0221

Demandantes: INMOBILIARIA CHIQUINQUIRÁ
Demandado: RAFAEL SAAVEDRA BAUTISTA

JUAN CARLOS PAEZ VALDERRAMA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 9.286.691 de Turbaco Bolívar, y portador de la Tarjeta Profesional No. 346.840 del C.S. de la J., en virtud del poder conferido por el señor **RAFAEL SAAVEDRA BAUTISTA** , con domicilio principal en el municipio de Chiquinquirá Boyacá respectivamente, obrando como apoderado judicial de la parte demandante y encontrándome dentro del término legal, respetuosamente me permito interponer Recurso Reposición, y subsidio de Apelación contra el auto de fecha 22 de Abril de 2021, dentro del cual se señala que teniendo en cuenta la causal invocado en la demanda, que es la mora en el pago del canon de arrendamiento del mes de Octubre de 2020, el despacho advirtió que no se dio cumplimiento a la norma antes trascrita, toda vez que revisados los anexos de la contestación de la demanda, obra como prueba de pago del canon, la factura de venta número 3574, de fecha 6 de Octubre de 2020, por concepto del pago del canon de Septiembre del 2020 expedida por la inmobiliaria Chiquinquirá, por un valor de **SEISIENTOS NOVENTA MIL SEISIENTOS PESOSMONEDA CORRIENTE ($690.700.Mte),** Igualmente el demandado aporto un comprobante de depósito de arrendamiento del Banco Agrario por valor de **SEISIENTOS NOVENTA MIL SETESIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE ($690.700Mte),** por concepto de pago de canon correspondiente al mes de Enero de 2021 y en ese orden de ideas se echó de menos el documento que demuestra el pago del canon de arrendamiento del mes de Octubre del 2020 y de los meses que se han causado hasta la fecha, generando con ello dentro del mismo auto, concluir por el despacho que de conformidad con el artículo 120 del C.G. del P., que no será escuchado a la parte demandada dentro del presente asunto.

Así las cosas su señoría, y como quiera que dentro los apartes de la contestación de la demanda se evidencia que efectivamente fue cancelado el pago correspondiente al periodo de Octubre del 2020, circunstancia que se prueba a folio 51 en se numeral tercero de la respectiva contestación de la demanda, donde la contestación de la misma se aduce que los pagos de los cánones de arrendamiento desde el mes de julio y agosto se cancelaron en la fecha 17 de septiembre de 2020, el mes de septiembre se canceló el día 6 de octubre del 2020, y el mes de octubre y noviembre se canceló el mismo día 25 de noviembre del 2020, teniendo en cuenta que mi poderdante se acercó a la oficina inmobiliaria para el pago de la misma.

Así mismo su señoría, tambien encontramos que a folio 55 de la excepción de mérito propuesta, tambien su señoría se hace mención que dicho pago de arrendamiento correspondiente al periodo de octubre e incluso del mes de noviembre de 2020, fue cancelado como consta en la factura No 3667 de fecha 25 de noviembre de 2020, si bien es cierto su señoría, que se omitió por error allegar el recibo del pago de la misma, tambien es cierto su señoría que la parte demandante tenía que tener pleno conocimiento de los cánones adeudados hasta la fecha, toda vez que debió haber tenido pleno conocimiento en el sentido de hablar con la persona que recibe los pagos de la inmobiliaria donde ella podría verificar efectivamente que dicho canon de arrendamiento había sido cancelado en la fecha oportuna; si entramos a analizar la notificación efectuada por la apoderada de la parte demandante el 4 de diciembre del 2020, donde evidencia que cuando se presenta la demanda, para esa fecha dicho canon de arrendamiento ya había sido cancelado por parte de mi prohijado; nótese su señoría que en uno de los hechos de la demanda, la parte demandante aduce que el arrendatario no cumplió con las obligaciones del pago del canon de arrendamiento correspondiente al periodo de octubre del 2020, cuando es claro su señoría que la parte demandante o su prohijado o a quien ella representa, debió haber dentro de la honorabilidad que le corresponde a ellos, hacer un cobro, tener certeza de dicha situación, pues habida cuenta de lo que analizamos su señoría, esta factura correspondiente al pago del periodo del mes de octubre fue recibida el 10 de noviembre del 2020 por la señora Lorena Orduña secretaria de la inmobiliaria

Escaneado con CamScanner

Chiquinquirá, como consta en el recibo reitero 3667, es entonces su señoría, que respetuosamente solicito se reponga el auto y se le conceda a mi prohijado el derecho a la defensa a hacer escuchado, que reitero que si bien fue error de no haberse allegado dicho documento, dentro de los apartes de cada una de las contestación de la demanda, se menciona el hecho de haber sido cancelado dichos cánones de arrendamiento en su totalidad en la fecha del 25 de noviembre del 2020, situación que claramente tenía conocimiento no solamente la apoderada, sino su demandante, razón por la cual tambien estaría incurriendo en inducir al error no solamente a su señoría, sino del mismo modo a la parte demandada, por lo tanto su señoría ruego sea tenida en cuenta mi petición, y para ello, allego el respectivo comprobante de pago firmado por la representante o la persona que hace sus veces de recibir sus cánones de arrendamiento de la inmobiliaria Chiquinquirá.

Anexo a la presente:

Copia de la factura de venta 3667 correspondiente al periodo 25-11-2020

Agradezco se señoría, su gentil atención y amble colaboración.

Atentamente,

JUAN CARLOS PAEZ VALDERRAMA
CC. No. 9.286.691 de Turbaco Bolívar
T. P. No. 346.840 del C. S. de la J.

Escaneado con CamScanner

Inmobiliaria Chiquinquirá

Transparencia, Calidad y Confianza

NIT. 1.053.339.227 - 5
RÉGIMEN SIMPLIFICADO
Inmobiliaria Chiquinquira
inmobiliariachiquinquira@gmail.com
www.inmobiliariachiquinquira.es.tl
Calle 4A # 5 - 108 Local 102 Chiquinquirá - Boyacá 311 506 5680

FACTURA DE VENTA
Nº 3667

FECHA		
25	11	20

PROPIETARIO: | TEL. | DIRECCIÓN CALLE 17 No 7-109

ARRENDATARIO: RAFAEL SANCHEZ BOYACA | TEL. | C.C./NIT O/y CALLE 17 No 6-99

IMPRESOS - EDUARDO CASAS G - NIT. 7.302.591-3 CHIQUINQUIRA

CONCEPTO		VALOR TOTAL
ARRIENDO MES:	OCTUBRE y NOVIEMBRE - 2020	1'381.400
	↓	
ADMINISTRACIÓN:	FUE RECIBIDO POR LORENA	
DESCUENTO POR:	ORDENADA EL DIA	
OTROS:	10-NOV-2020 A LAS	
	9:30 AM	
SON: UN MILLON TRESCIENTOS OCHENTA Y	TOTALS	1'381 400

"NO HAY FIRMA PORQUE EL RECIBIO SE GUIO POR CORREO"

Esta Factura se asimila en sus efectos a una Letra de Cambio. Art. 774 del C. de C. -El no pago oportuno causará interes mensual moratorio para todo cheque.

VENTAS
ARRIENDOS
HIPOTECAS
AVALÚOS
ASESORÍA INMOBILIARIA

Escaneado con CamScanner