

CONTESTACIÓN-PREVIAS-NULIDAD

Abogados Rodriguez <aborodriguez-27@hotmail.com>

Mié 3/08/2022 12:06 PM

Para: Juzgado 08 Civil Municipal - N. De Santander - Cúcuta <jcivm8@cendoj.ramajudicial.gov.co>

GREGORIO ALFREDO RODRÍGUEZ

ABOGADO

Universidad Libre

Señora:

JUEZ OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CÚCUTA

E. S. D.

Ref.: PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE

Dte.: NELLY BELEN GELVEZ SANTOS Y OTROS.

Ddos.: JOSE EDUARDO OLIVARES DIAZ y ROSALBA DIAZ MORALES.

Rad: 54001400300820180113100

Favor **ACUSAR** recibido.

GREGORIO ALFREDO RODRÍGUEZ

ABOGADO
Universidad Libre

Señora:

JUEZ OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CÚCUTA

E. S. D.

Ref.: PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE

Dte.: NELLY BELEN GELVEZ SANTOS Y OTROS.

Ddos.: JOSE EDUARDO OLIVARES DIAZ y ROSALBA DIAZ MORALES.

Rad: 54001400300820180113100

GREGORIO ALFREDO RODRIGUEZ, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía # 13.232.587 expedida en Cúcuta y Tarjeta Profesional # 102926 C. S. de la J., obrando como apoderado judicial del demandada **ROSALBA DIAZ MORALES**, respetuosamente manifiesto al señor Juez, que por medio el presente escrito me permito proponer NULIDAD POR VIOLACION AL DEBIDO PROCESO Y AL DERECHO DE DEFENZA previsto por el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia, proceda señora Jueza a efectuar las siguientes:

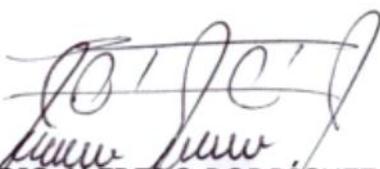
DECLARACIONES Y CONDENAS

1. Los presuntos arrendadores NELLY BELEN GELVEZ SANTOS y los herederos de causante propietario, no otorgaron poder especial amplio y suficiente al profesional del derecho Mario Antonio Villamizar media, para iniciar la acción judicial de Restitución de inmueble arrendado radicado en su despacho en contra de la señora ROSALBA DIAZ MORALES conforme se observa en el poder visto los folios 5, 6 y 7 de la demanda inicial. Sin embargo el apoderado judicial de los demandantes visto al expediente demanda a la señora ROSALBA DIAZ MORALES sin tener poder especial para ello.
2. Su despacho a pesar las anteriores falencias en el auto admisorio de la demanda de fecha 14 de diciembre del 2018, incluye a la señora ROSALBA DIAZ MORALES como parte demandada habiendo sido demandada con la falencia de falta de poder especial para ello.
3. Las anteriores circunstancias procesales, constituyen una violación al debido proceso, previsto por el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia.

SOLICITUD

Por lo anteriormente expuesto es por lo que con todo respeto solicito a la señora Juez, se sirva DECLARAR LA NULIDAD CONSTITUCIONAL POR VIOLACION AL DEBIDO PROCESO, prevista por el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia.

Del señor Juez,
Atentamente,


GREGORIO ALFREDO RODRÍGUEZ
C.C. #13.232.587 de Cúcuta.
T.P. #102926 del C. S. de la J.

GREGORIO ALFREDO RODRÍGUEZ

ABOGADO
Universidad Libre

Señora:

JUEZ OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CÚCUTA

E. S. D.

Ref.: PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE

Dte.: NELLY BELEN GELVEZ SANTOS Y OTROS.

Ddos.: JOSE EDUARDO OLIVARES DIAZ y ROSALBA DIAZ MORALES.

Rad: 54001400300820180113100

GREGORIO ALFREDO RODRIGUEZ, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía # 13.232.587 expedida en Cúcuta y Tarjeta Profesional # 102926 C. S. de la J., obrando como apoderado judicial del demandado **ROSALBA DIAZ MORALES**, respetuosamente manifiesto a la señora Juez, que me permito proponer en nombre de mis mandantes **EXCEPCIONES PREVIAS DE INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES**, me permito también proponer como **EXECIONES PREVIAS INDEBIDA REPRESENTACIÓN DEL DEMANDANTE**, en la forma siguiente:

1. EXECION PREVIA DE INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES prevista por los artículos 82, 84 y 100 num. 5 del C. G. del P. y al sustento en los siguientes en el hecho:

- a) La falta de poder especial para demandar a la señora ROSALBA DIAZ MORALES en el sentido de que los demandantes no otorgaron poder especial a su apoderado doctor Mario Antonio Villamizar Medina, (Ver poder en los folios #4, 5, 6 de la demanda inicial)
- b) Haber sido incluida la señora ROSALBA DIAZ MORALES como demandada en el auto admisorio de la demanda de fecha 14 de diciembre del 2018, sin existir poder especial para vincularla parte demandada.

2. PROPONGO EN NOMBRE DE MIS MANDATES EXCEPCIÓN PREVIA INDEBIDA REPRESENTACIÓN DE LOS DEMANDANTE prevista en el numeral 4 del artículo 100 del C. G. del P. y la sustento en los siguientes hechos:

- a) Visto el poder otorgado por los demandantes al folio #5, 6, 7 de la demanda inicial, no figura el profesional del derecho con poder especial para demandar a la señora ROSALBA DIAZ MORALES.
- b) En demandada inicial figura la señora ROSALBA DIAZ MORALES como demandada, sin que los presuntos arrendatarios le hubiesen otorgado poder especial al doctor Mario Antonio Villamizar Medina, para iniciar la acción judicial de restitución de inmueble arrendado.
- c) Según el auto admisorio de la demanda de fecha 14 de diciembre del 2018 aparece la señora ROSALBA DIAZ MORALES como demandada en la acción judicial de restitución de inmueble arrendado, radicado bajo el numero 54001400300820180113100, error del despacho al incluir como demandada, en el sentido de que el doctor Mario Antonio Villamizar Medina carece de poder para demandar a la citada señora (ver poder otorgado al profesional del derecho)

DERECHO

Fundamento las anteriores excepciones por lo previsto en los artículos 97 núm. 7 del C. de P. C., ley 1395 de 2010 artículo 6°, artículos 2512, 2513, 2517, 2518, 2521 y s.s. del C. C., ley 9 de 1989 artículo 51, ley 1450 de 2011 y demás normas armónicas y concordantes.

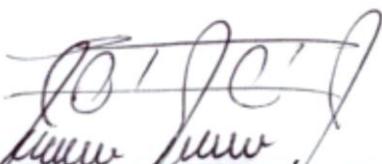
PRUEBAS

Solicito que se tengan como tales las siguientes:

DOCUMENTALES

- 1.** Contrato de arrendamiento suscrito por los demandados con "MI INMOBILIARIA LTDA MALDONADO ICIA" de fecha 2 de diciembre de 1995.
- 2.** Contrato de arrendamiento suscrito con la señora Nelly fecha enero de 2008 el cual se haya en el expediente de Restitución.
- 3.** El lapso de tiempo ocurrido entre julio de 1998 y enero de 2008 los cuales se hayan en los citados contratos de arrendamiento y sumas estos dos contratos más de 19 años, en los cuales el demandante no ha ejercido el derecho de restitución de inmueble arrendado ni reivindicatorio.

Del señor Juez,
Atentamente,



GREGORIO ALFREDO RODRÍGUEZ
C.C. #13.232.587 de Cúcuta.
T.P. #102926 del C. S. de la J.

GREGORIO ALFREDO RODRÍGUEZ

ABOGADO
Universidad Libre

Señora:

JUEZ OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CÚCUTA

E. S. D.

Ref.: PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE

Dte.: NELLY BELEN GELVEZ SANTOS Y OTROS.

Ddos.: JOSE EDUARDO OLIVARES DIAZ y ROSALBA DIAZ MORALES.

Rad: 54001400300820180113100

GREGORIO ALFREDO RODRIGUEZ, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía # 13.232.587 expedida en Cúcuta y Tarjeta Profesional # 102926 C. S. de la J., obrando como apoderado judicial del demandada **ROSALBA DIAZ MORALES**, según poder que adjunto con este libelo, respetuosamente por medio del presente escrito en nombre de mi mandante me permito **CONTESTAR ANTE SU DESPACHO LA DEMANDA REFERENCIADA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** y asistirlo dentro de la misma hasta su terminación, en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: Es parcialmente cierto, en razón de que a la vivienda de los demandados se presentó a principios del año de 2008 la señora Nelly Belén Gelvez Santos, diciendo que ella era dueña de la casa para habitación en la que los demandados residen, y dizque les dijo que le firmara un contrato en blanco, que posteriormente volvía para que autenticaran firmas y no regresó desde esa fecha. Pero la verdad es que mi mandante no le ha firmado contrato de arrendamiento al causante señor GONZALO VICENTE AVENDAÑO RODRIGUEZ a quien no lo conocen personalmente, ni se ha presentado a la residencia a cobrar los cánones de arrendamiento desde enero de 2008, pero por lo anteriormente descrito cabe aclarar:

a) Pero el 2 de diciembre de 1995 la demandada ROSALBA DIAZ MORALES firmo contrato de arrendamiento con "MI INMOBILIARIA LIMITADA MALDONADO Y CIA" (contrato que allego con esta contestación de demanda, en el cual no hubo cesión de contrato) a quienes les pagaron los arrendamientos hasta julio del año 1998, aclarando que según el contrato de arrendamiento suscrito con la citada inmobiliaria, los demandados tenían que cancelar los cánones de arrendamiento en la oficina de la respectiva inmobiliaria, pero de un momento a otro dicha inmobiliaria desapareció, por tanto la señora ROSALBA DIAZ MORALES, no siguió pagando los cánones de arrendamiento, no pudo seguir dar cumplimiento al contrato, y durante ese lapso de tiempo desde julio de 1998 hasta enero de 2008 que se presentó la referida señora Nelly Belén Gelvez, los demandados vivieron en el inmueble objeto de restitución como señores y dueños en un tiempo de más de 10 años con el primer contrato sin que se hiciera el ejercicio de los derechos del presunto arrendador, por ello entraron en posesión real y material del inmueble objeto de esta Litis, por el tiempo que la ley preceptúa para la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio con suma de posesiones que fueron desde julio 1998 hasta el enero del 2008. Posteriormente desde enero de 2008 que se presentó la citada señora a la vivienda de mi procurado y quien tampoco volvió desde enero de 2008, mis mandantes continuaron con animo de señores y dueños hasta la fecha de la presentación de la presente demanda en vivienda de interés social, con sus respectiva suma de posesiones que al parecer va más allá de los 18 años, sin que el propietario ejercitara su derecho con una acción de dominio y/o con un acción de restitución de inmueble arrendado en el curso de tantos años.

b) Mi mandante concluye: que según el contrato de arrendamiento firmado con "MI

INMOBILIARIA LTDA MALDONADO ICIA" de fecha dos 2 de diciembre de 1995, dejó de existir en razón de que esta inmobiliaria no volvió a cobrar los cánones de arrendamiento desde julio de 1998, por circunstancias desconocidas para mi procurado. Cabe agregar que una de las condiciones de dicho contrato de arrendamiento fue que los arrendatarios debían de cancelar los cánones de arrendamiento en las oficinas de la citada inmobiliaria, y ellos fueron en varias oportunidades a pagar y no encontraron a quien pagarles dicha renta de arrendamiento, lo que significa de conformidad con la normatividad vigente que según ellos los demandados quedaron en posesión material y real del inmueble por 10 años, hasta el 1 de enero de 2008, que luego la señora Nelly Belén Gelvez quien dijo ser dueña del inmueble, ofreciéndoles firmar un nuevo contrato en blanco, el cual fue firmado por mi procurado, pero no se realizó dicho contrato en razón de que no fueron a cobrar el arrendamiento desde el mismo mes de enero de 2008, lo que significa a la luz de la ley colombiana, el hecho de no ejercer el derecho del arrendador por espacio de unos 10 años, y el segundo por un lapso de tiempo de 10 años, en que también quedaron como poseedores materiales y reales en razón de que los arrendadores no ejercieron su derecho **PRODICIENDO UN MUTUO DISENSO TÁCITO.**

- c) Mi mandante afirma que está frente a la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio en un primer término y frente a la PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DEL DERECHO DE LOS REFERIDOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO, por cuanto los lapsos de tiempo que dejaron de ejercer sus derechos los demandantes, son de unos 18 años, y por ello pide mi mandante que se propongan excepciones de mérito o de fondo, en razón de que no reconocen la existencia de los citados contratos de arrendamiento que pretende hacer valer los demandantes, y de otra parte bien podría el demandado solicitar la caducidad de la acción judicial de restitución de contrato de arrendamiento, como en el caso que nos ocupa.

AL HECHO SEGUNDO: Es parcialmente cierto, el contrato firmado con la señora Nelly Belén Gelvez, al causante señor GONZALO VICENTE AVEDAÑO RODRIGUEZ no lo conoció mi mandante, ni la demanda señora ROSALBA DIAZ MORALES ni nunca se presentó a mi vivienda a cobrar ni un solo canon de arrendamiento desde el mes de enero de 2008 que le firmó mi mandante un contrato en blanco a la citada señora Nelly Belén Gelvez quien dijo que le firmáramos que era para hacer un préstamo al banco, y que esto en nada me perjudicaría, pero la verdad es que el causante GONZALO VICENTE AVEDAÑO RODRIGUEZ en ningún momento en esos dos lapsos de tiempo del primero que fue con la inmobiliaria citada en 1995 y segundo contrato en enero del 2008, no se presentó a cobrar su canon de arrendamiento ni la señora Nelly Belén Gelvez, de manera tal que nunca ejercieron su derecho desde el mes de enero del 2008 a la fecha de presentación de esta demanda, constituyendo con ello mi posesión material y real en compañía de mi señora madre en los prenombrados lapsos de tiempo, por ello afirma mi poderdante que es poseedor material y real de vivienda de interés social por más de 20 años y que no reconocen contrato de arrendamiento alguno ni el primero ni el segundo, en razón de que al no ejercitar el arrendador su derecho se produjo la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y a su vez produciendo la prescripción extintiva del derecho de los presuntos arrendadores y un mutuo disenso tácito.

AL HECHO TERCERO: No es cierto, debe probarse, por cuanto el causante GONZALO VICENTE AVEDAÑO RODRIGUEZ ni la señora Nelly Belén Gelvez, no volvieron a presentarse a la vivienda de mi procurado desde enero de 2008, ni a cobrar la renta de arrendamiento desde aquella época hasta la presentación de esta demanda, produciendo con ello la extinción del derecho del contrato de arrendamiento y a su vez un MUTUO DISENSO TÁCITO, por tanto al cumplir los primeros 10 meses quedó mi mandante con su señora madre en posesión material y real hasta la actualidad, en el sentido de que mi mandante no reconoce el contrato de arrendamiento del 2008, ni la propiedad de los dueños del inmueble, en razón de que no ejercieron sus derechos que en suma de posesiones mi mandante cuenta con más 20 años sobre vivienda de interés social.

AL HECHO CUARTO: Es cierto parcialmente, por cuanto mi mandante debido a la crisis económica de la ciudad por cierre fronterizo, no ha pudo ponerse al día en el pago de los servicios públicos, pero en cuanto se refiere a la energía eléctrica, existen un convenio con esta prestadora de servicio CENS y esta entidad le concede en forma intermitente energía mediante recargas, de manera tal que por ello es por lo que en el lapso de más de 20 años actualmente no se debe nada por concepto de este servicio, los cuales mi mandante cancelará en razón a su posesión real y material vigente. Cabe agregar que el hecho del no pagó de estos servicio no es un incumplimiento a un con trato inexistente, sin vida jurídica y que no se ejerció en ninguno de los dos lapsos de tiempo desde el 1998 al 2008 y desde enero del 2008 hasta la actualidad.

AL HECHO QUINTO: No es cierto, debe probarse, por cuanto la presunta parte arrendadora no ejerció su derecho desde hace más de 10 años y mi procurado afirma que el causante ni siquiera lo conocieron y por ello sostiene que es poseedor material y real del inmueble en el cual habitan desde hace más de 20 años, o el tiempo que se demuestre, sobre inmueble de interés social. Además el artículo 424 del C. P. C. se haya derogado por el C. G. del P., cabe resaltar que el citado contrato del 2008 no nació a la vida jurídica en el sentido de que los presuntos arrendadores herederos del causante GONZALO VICENTE AVENDAÑO, nunca cobraron ni si quiera el primer canon del mes de enero del 2008, y de conformidad como lo afirman los mismos demandantes en la demanda inicial.

AL HECHO SEXTO: No es cierto, debe probarse, en razón de que mi mandate no reconoce ninguno de los dos contratos de arrendamiento ni el suscrito con "MI INMOBILIARIA LTDA MALDONADO ICIA", ni tampoco reconocen el contrato firmado en blanco con la señora Nelly Belén Gelvez en enero de 2008, por cuanto según los demandados los presuntos arrendadores no ejercieron su derecho y por ello mi mandante dice que son poseedores materiales y reales del inmueble objeto de demanda de restitución de inmueble arrendado, acogándose a la normatividad vigente que preceptúa la extinción de derechos y además que el inmueble que ocupan desde hace más de 20 años es un inmueble de interés social, cuya prescripción es de 5 años según el artículo 51 de la ley 9° de 1989. Produciendo con ello un prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, y a su vez una precepción extintiva del derecho de los presuntos arrendadores. Por otra parte se evidencia que el contrato del 2008 no nació nunca a la vida jurídica, es inexistente por cuanto dejaron pasar 130 meses sin cobrar un solo canon de ese contrato.

AL HECHO SEPTIMO: No es cierto, debe probarse, en razón de que el contrato firmado el 2 de diciembre de 1995 con "MI INMOBILIARIA LTDA MALDONADO ICIA", desde julio de 1998 no cobraron más los cánones de arrendamiento por cuando cerró su oficina y según el contrato que adjunto con esta contestación de demanda, la obligación de mis mandantes era pagar los cánones de arrendamiento en la oficina de la citada inmobiliaria, esta inmobiliaria desapareció por circunstancias desconocidas para mí, es decir dejó de ejercer el derecho de arrendador la citada inmobiliaria, constituyendo con ello la posesión real y material de mi mandante y su señora madre sobre el inmueble objeto dela Litis, desde julio de 1998 por un lapso de tiempo superior a 10 años y en el segundo contrato de fecha enero del 2008 firmado en blanco con la señora Nelly Belén Gelvez tampoco ejercieron el derecho de arrendadores al no cobrarle los cánones de arrendamiento en la vivienda objeto de restitución por un lapso de tiempo de más de 10 años que mi mandante también reclama la posesión material y real en el sentido de que han poseído ese inmueble por más de 20 años sin que nadie se presente a cobrarle los cánones de arrendamiento, de manera tal que en el primer caso mi procurado había adquirido el inmueble por posesión material a más de 10 años, pero que según las falacias de la señora Nelly Belén Gelvez le hizo firmar un contrato en blanco que no lo perjudicaría porque se trataba de un préstamo a un banco el cual resulto posteriormente ser de arrendamiento, pero su señoría debe tener en cuenta que en el primer caso con la inmobiliaria citada y en el segundo caso la señora Citada señora Nelly Belén Gelvez quien no ejerció el derecho de arrendador ni el causante, por tanto este contrato después de 10 años no nació a la vida jurídica produciendo con ello la extinción del derecho del arrendador fallecido, persona a quien mi mandante nunca tuvo el honor de conocer. Circunstancia que lo demuestra el HECHO SEXTO del libelo de

mandatorio del presunto contrato, en la cual cobran \$26.000.000 como cánones de arrendamiento, dando por descontado los 10 años con la inmobiliaria LTDA MALDONADO ICIA, lo que ha llevado a mi procurado a desconocer los contratos de arrendamiento y a proclamarse poseedor material y real del inmueble por más de 20 años según las prescripciones adquisitivas y extintivas que apuntan a reconocer los derechos de los demandados. Cabe resaltar que el señor GONZALO VICENTE AVENDAÑO RODRIGUEZ en ningún momento exigió el pago de arrendamiento del mes de enero del 2008, en razón de que mi procurado nunca conoció al citado señor causante y además la señora Nelly Belen Gelvez tampoco se presentó a cobrar, por tanto es por lo que mi procurado desconoce el presunto contrato firmado en enero del 2008, así como desconoce el contrato firmado con la Mi inmobiliaria LTDA MALDONADO ICIA.

AL HECHO OCTAVO: No es un hecho sino el derecho de postulación que tienen los demandantes para ser parte y sujetos procesales ante su despacho.

A LAS PRETENSIONES

EN CUANTO A LA PRETENSIÓN PRIMERA: En nombre de mi mandante Me opongo a que se declare la prosperidad de esta pretensión en razón de que mi procurado afirma que el contrato de arrendamiento firmado con la "MI INMOBILIARIA LTDA MALDONADO ICIA" de fecha 2 de diciembre de 1995, no hubo cesión de este contrato ni acción judicial de restitución de inmueble arrendado por más de 10 años, circunstancia legal que mi mandante y su hijo reclaman como poseedores materiales y reales de este lapso de tiempo de conformidad con la ley vigente, y en cuanto se refiere esta demanda al contrato del 01 enero del 2008 mi mandante no lo acepta por cuanto no nació a la vida jurídica y su derecho se haya extinguido por mandato de la ley, según las prescripciones extintivas del ordenamiento jurídico.

EN CUANTO A LA PRETENSIÓN SEGUNDA: Igualmente en nombre de mi mandante e opongo rotundamente a que se declare probada esta pretensión, en razón de que la demandada en su derecho de defensa dice haber adquirido el inmueble, por prescripción extraordinaria a más de 10 años según la relación jurídica que existió con la inmobiliaria, y en cuanto se refiere al contrato de enero del 2008, mi mandante no lo reconoce, en razón de que este contrato no nació a la vida jurídica por falta del ejercicio del derecho del presunto arrendador, el cual produjo la prescripción extintiva de dicho derecho, y a su vez por parte de los demandantes un MUTUO DISENSO TACITO en el citado primer contrato, así como en el referido segundo contrato.

EN CUANTO A LA PRETENSIÓN TERCERA: Igualmente en nombre de mi mandante judicial me opongo a que se declare la prosperidad de esta pretensión, en razón de que el demandado no reconoce ni a la cónyuge sobreviviente ni a sus herederos la calidad de arrendadores en razón de que mi procurado, afirma ser poseedor material y real del inmueble objeto de la Litis, desde julio del año de 1998 hasta la actualidad y desde el 01 de enero del 2008 hasta la actualidad.

EN CUANTO A LA PRETENSIÓN CUARTO: En nombre de mi mandante me opongo a que se declare probada esta pretensión en el sentido de que mi mandante sostiene que la señora madre y demandada ROSALBA DIAS MORALES firmó un contrato con "MI INMOBILIARIA LTDA MALDONADO ICIA" el día 2 de diciembre de 1995, contrato que dejó de existir, así como el contrato de enero de 2008 por cuanto estos contratos dejaron de existir por falta de ejercicio del derecho de los arrendadores y que en el inmueble objeto de esta demanda de restitución mi mandante cuenta que desde hace más de 18 años no pagan cánones de arrendamiento, circunstancia en derecho a favor del demandado, por ello no reconocen a los presuntos arrendadores ni al propietario fallecido a quien no conocieron, y se atienen a la extinción de tales derechos por medio de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y prescripción extintiva del derecho de los arrendadores y a la caducidad de la acción judicial, además se trata de un inmueble de interés social cuya prescripción es de 5 años según el

artículo 5 de la ley 9 de 1989 en concordancia con la ley 1450 del 2011. Y de otra parte se trata de vivienda urbana que según la jurisprudencia los demandados debe ser oídos dentro de este proceso.

EN CUANTO A LA PRETENSIÓN QUINTA: En nombre de mi mandante me opongo rotundamente a que se declare la prosperidad de esta pretensión, en razón de que mi mandante no reconoce los contratos de arrendamiento habidos sobre el inmueble objeto de la litis y además el amparo de su derecho en relación con las leyes vigentes.

EN CUANTO A LA PRETENSIÓN SEXTA: Igualmente mis mandantes se oponen a que se declare probada esta pretensión, en razón de los derechos de prescripción adquisitiva y extintiva, caducidad de la acción, mutuo disenso tácito, que reclama mi mandante judicial.

EXCEPCIONES DE MÉRITO O DE FONDO

PRIMERA EXCEPCION: Propongo en nombre de mi procurada **EXCEPCIONES DE MÉRITO O DE FONDO DE PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DEL DERECHO DE LOS PRESUNTOS ARRENDADORES** y la sustento en los siguientes hechos:

- a) En el hecho de que la demandada **ROSALBA DIAZ MORALES**, suscribió contrato de arrendamiento del 2 de diciembre de 1995, con "**MI INMOBILIARIA LTDA MALDONADO Y CIA**", pagando los cánones de arrendamiento de los años 1995, 1996, 1997 y hasta mitad de año de 1998, en la oficina de la citada inmobiliaria, quien actuaba en calidad de arrendador y que al no ejercer el derecho de arrendador la citada inmobiliaria posteriormente vivieron junto con su hijo demandado **JOSE EDUARDO OLIVARES DIAZ** en el inmueble objeto de la Litis como poseedores materiales y reales del este hasta el 1 de enero de 2008, que la señora **NELLY BELEN GELVEZ**, con algunas falacias indujo cuando mi procurada junto con su hijo habían ganado el derecho de usucapir, mi mandante a que firmara un nuevo contrato, cuando este había ganado el derecho por mandato de la ley sustancial. De otra parte a partir del contrato suscrito con la citada inmobiliaria, el cual terminó en julio de 1998, en este lapso de tiempo empieza la prescripción extintiva del derecho de los arrendadores, con un lapso de tiempo de nueve años, posteriormente al firmar un nuevo contrato que va del 01 de enero del 2008 hasta el momento de la presentación de la demanda, se inicia el segundo lapso de tiempo de prescripción extintiva a favor de mi mandante, el cual tiene otro lapso de tiempo a partir del 2008 hasta la actualidad, que sería un tiempo aproximado de más de 10 años, junto con la suma de posesiones mi mandante tendría unos 19 años de ejercer la posesión, por tanto el contrato del 01 de enero del 2008 se haya extinguido por mandato de la ley.
- b) En el hecho de que desde julio de 1998, la referida inmobiliaria arrendadora no le volvió a cobrar los cánones de arrendamiento a la señora **ROSALBA DIAZ MORALES**, es decir, la inmobiliaria en mención no ejerció el derecho de arrendador por más de 10 años, por ello afirman mi mandante que en ese lapso de tiempo ha venido siendo poseedora material y real del inmueble objeto de restitución, y a su vez extinguido el derecho de la arrendadora inmobiliaria, constituyendo con ello una suma de posesiones a partir del mes de enero del 2008, fecha en la cual empieza la extinción de derecho de los presuntos arrendadores demandantes teniendo en cuenta la suma de posesiones y lapsos de tiempo en los cuales ninguno de los presuntos arrendadores citados no ejercieron los derechos de arrendadores, de conformidad con la ley vigente 791 del 2002 y los artículos 498, 514, 1742, 1527 núm. 2, 1743, 1913, 2513, 2535, 2541, 2545 del Código Civil. y LA PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA POR MUTUO DISENSO TÁCITO.
- c) Igualmente ocurrió con el contrato firmado con la señora **NELLY BELEN GELVEZ** en enero de 2008 y al no presentarse esta señora a cobrar los cánones de arrendamiento ni el causante, desde el primer mes, en razón de que le firme contrato en blanco y no volvió para la autenticación de la firma, ni cobro un solo canon de arrendamiento desde enero

de 2008, por ello afirma mi procurada que continuó en posesión material y real después de un año, es decir, después enero del 2008 el cual es el segundo lapso de tiempo en los cuales empieza la prescripción extintiva del derecho de los presuntos arrendadores, y a su vez la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, por cuanto existe suma de posesiones en los dos contratos, los cuales harán parte de esta Litis. Ni los demandantes, ni presuntos arrendadores, ni el causante, tampoco la inmobiliaria ejercieron el derecho de arrendadores produciendo estos la extinción de ese derecho y/o la caducidad de la acción judicial, en razón de que no alegaron la mora después de 130 cánones de arrendamiento, pero no alegaron la mora de enero, febrero y marzo del 2008, ni se presentaron a ejercer el derecho del contrato del 2008, tampoco hicieron requerimiento alguno, por ello no obra al expediente, (no hay prueba), por tal razón mi mandante continuó con la posesión material y real en suma de posesiones que traía desde el contrato que firmó la demandada el 2 de diciembre de 1995, es decir, por un lapso de tiempo de 10 años, que según la ley 791 de 2002, más 10 años del contrato del 2008, constituyendo con ello no solo la usucapión sino la extinción de los derechos de los contratos de arrendamiento.

- d) En el hecho de que el arrendador **"MI INMOBILIARIA LTDA MALDONADO Y CIA"** no hubiese ejercido el derecho de cobrar los cánones de arrendamiento en su condición de arrendador en el lapso de más de 10 años, extinguió su derecho y así mismo se extinguió el derecho de los presuntos arrendadores y a su vez el derecho del causante **GONZALO VIVENTE AVENDAÑO RODRIGUEZ** prescripción extintiva del derecho, conforme lo preceptúa la normatividad vigente en los artículos 2512, 2513, 2517, 2518, 2521 y s.s. del Código Civil.
- e) Finalmente en el hecho de que el causante dueño del inmueble no hubiese ejercido el derecho de propiedad y/o de arrendador, el cual no conoció mi mandante por más de 19 años, es lo que reclama mi mandante, en el sentido de haber adquirido el inmueble objeto de la Litis, por usucapión y además por haberse extinguido el derecho del arrendador y de los presuntos arrendadores según la suma de posesiones de los precitados contratos de arrendamiento.

SEGUNDA EXCEPCION: Propongo en nombre de mi mandante **EXCEPCIONES DE MÉRITO O DE FONDO DE INEXISTENCIA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y DEL DERECHO INVOCADO** de fecha 2 de diciembre de 1995 entre el señor gerente de **"MI INMOBILIARIA LTDA MALDONADO Y CIA"** y la demandada **ROSALBA DIAZ MORALES**. Así mismo de **INEXISTENCIA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y DEL DERECHO INVOCADO** de fecha 01 enero de 2008 entre la señora **NELLY BELEN GELVEZ** y la demandada señora **ROSALBA DIAZ MORALES** y/o el presunto causante **GONZALO VIVENTE AVENDAÑO RODRIGUEZ** con la citada demandada y la sustento en los siguientes hechos:

- a) En el hecho de que la demandada, suscribió contrato de arrendamiento del 2 de diciembre de 1995, con **"MI INMOBILIARIA LTDA MALDONADO Y CIA"**, pagando los cánones de arrendamiento de los años 1995, 1996, 1997 y hasta mitad de año de 1998, en la oficina de la citada inmobiliaria, quien actuaba en calidad de arrendador y que al no ejercer el derecho de arrendador la citada inmobiliaria ni hizo cesión de contrato de arrendamiento al propietario causante ni a sus herederos o cónyuge sobreviviente, posteriormente los demandados vivieron en el inmueble objeto de la Litis como poseedores materiales y reales del inmueble hasta el 1 de enero de 2008, que la señora **NELLY BELEN GELVEZ** con algunas falacias indujo a mi mandante a que firmara un nuevo contrato según ésta, cuando esta había ganado el derecho de posesión material y real por mandato de la ley sustancial. De otra parte a partir del contrato suscrito con la inmobiliaria el cual termino en julio de 1998, en este lapso de tiempo empieza la prescripción extintiva del derecho del presunto arrendador por

todo el tiempo, con un lapso de tiempo de diez (10) años, posteriormente al firmar un nuevo contrato que va del 01 de enero del 2008 hasta la actualidad en el cual tampoco se cobraron los cánones de arrendamiento, por ello a partir del 01 de enero del 2008 se inicia el segundo lapso de tiempo de prescripción extintiva a favor de mi mandante, el cual tiene otro lapso de tiempo a partir del 2008 hasta la actualidad que sería un tiempo aproximado de más 10 años, junto con la suma de posesiones mi mandante tendría unos 19 años de vivir en el inmueble como señora y dueña, por tanto el contrato del 01 de enero del 2008 se haya extinguido por mandato de la ley, y a su vez cuenta para la prescripción adquisitiva de dominio por más de 10 años. Así mismo aplica el MUTUO DISENSO TÁCITO.

- b)** En el hecho de "**MI INMOBILIARIA LTDA MALDONADO Y CIA**" que desde julio de 1998 no volvió a cobrar los cánones de arrendamiento a mi mandante, en razón de que en el contrato en mención se estipuló en el numeral 2.1 que: "el pago se efectuara en las oficinas del ARRENDADOR, sin que este tenga que enviar a cobrarle". Es decir la inmobiliaria en mención no ejerció el derecho de arrendador por más de 10 años, por ello afirma mi mandante que en ese lapso de tiempo ha venido siendo poseedora material y real, señora y dueña del inmueble objeto de restitución, y a su vez extinguido el derecho de la arrendadora inmobiliaria, y actualmente de los presuntos arrendadores, constituyendo con ello una suma de posesiones a partir del mes de julio del 1998 en primer término y en segundo término del 01 de enero del 2008, fecha en la cual empieza la extinción de derecho de los presuntos arrendadores como dije antes, teniendo en cuenta la suma de posesiones y lapsos de tiempo en los cuales ninguno de los presuntos arrendadores citados no ejercieron tales derechos, de conformidad con la ley vigente 791 del 2002 y los artículos 498, 514, 1527 núm. 2, 1742, 1743, 1913, 2513, 2535, 2541, 2545 del Código Civil. Así mismo aplica el MUTUO DISENSO TÁCITO por falta de ejercicio del derecho de los arrendadores, el primero por más de 10 años y los segundos por más de 7 años.
- c)** Igualmente ocurrió con el contrato firmado con la señora **NELLY BELEN GELVEZ** en enero 2008 y al no presentarse esta señora a cobrar los cánones de arrendamiento ni el causante, desde el primer mes, en razón de que le firme contrato en blanco y no volvió para la autenticación de la firma, ni volvió a cobrar el canon de arrendamiento de enero de 2008, por ello afirma mi procurada que continuó en posesión material y real después de un año, es decir, después enero del 2008 hasta la actualidad, con suma de posesiones desde julio de 1998, es decir, por un lapso aproximado de 17 años, en los cuales empieza la prescripción extintiva del derecho de los presuntos arrendadores, y a su vez la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio por cuanto existe suma de posesiones en los dos contratos, los cuales se hallan dentro del plenario. Ni los demandantes, ni presuntos arrendadores, ni el causante, tampoco la inmobiliaria ejercieron el derecho de arrendadores produciendo estos la extinción de ese derecho y/o la caducidad de la acción judicial y/o el MUTUO DISENSO TÁCITO, en razón de que no alegaron la mora después de 130 cánones de arrendamiento, pero no alegaron la mora de enero, febrero y marzo del 2008, ni la mora de julio de 1998 hasta el 2008, ni se presentaron a ejercer el derecho del contrato del 2008, tampoco hicieron requerimiento alguno, por ello no obra al expediente, (no hay prueba), por tal razón mi mandante continuó con la posesión material y real en suma de posesiones que traía desde julio 1998, el contrato que firmó la demandada el 2 de diciembre de 1995, es decir, por un lapso de tiempo de 10 años, que según la ley 791 de 2002, más 10 años del contrato del 2008, constituyendo con ello no solo la usucapión sino la extinción de los derechos de los contratos de arrendamiento.
- d)** Finalmente en el hecho de que el causante dueño del inmueble no hubiese ejercido el derecho propiedad y/o de arrendador, el cual no conoció mi mandante por más de

19 años, es lo que reclama mi procurada en el sentido de haber adquirido el inmueble objeto de la Litis, por usucapión y además por haberse extinguido el derecho del arrendador y de los presuntos arrendadores, según la suma de posesiones de los precitados contratos de arrendamiento.

TERCERA EXCEPCION: Propongo en nombre de mi representada **EXCEPCIONES DE MÉRITO O DE FONDO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** y la sustento en los siguientes hechos:

- a) En el hecho de que la demandada **ROSALBA DIAZ MORALES**, suscribió contrato de arrendamiento del 2 de diciembre de 1995, con "MI **INMOBILIARIA LTDA MALDONADO Y CIA**", obrante al plenario, pagando los cánones de arrendamiento de los años 1995, 1996, 1997 y hasta mitad de año de 1998, en la oficina de la citada inmobiliaria, quien actuaba en calidad de arrendador, contrato de arrendamiento que fue abandonado desde julio de 1998 hasta el 1 de enero del 2008, en los cuales los presuntos arrendadores no ejercieron el derecho como tales produciendo con ello la posesión real y material de la demandada, realizando con la citada inmobiliaria un MUTUO DISENSO TÁCITO y la respectiva posesión material a favor de mi mandante **ROSALBA DIAZ MORALES**, como bien puede observarse desde el año 1998 hasta el 1 de enero del 2008 y luego del primero de enero del 2008 hasta el acto admisorio de la presente demanda, sin que los presuntos arrendadores hubiesen ejercido el derecho como tales creando esta situación jurídica de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO con suma de posesiones en los dos lapsos de tiempo que va más allá de los 19 años. Además aplica la caducidad de la acción judicial y el MUTUO DISENSO TÁCITO.
- b) De otra parte se trata de un inmueble de interés social cuya prescripción es de 5 años, según el artículo 5 de la ley 9 de 1989 en concordancia con la ley 1450 del 2011.
- c) En el hecho de que desde julio de 1998 no volvieron mi mandante a apagar los cánones de arrendamiento a la referida inmobiliaria arrendadora, en razón de que en el contrato en mención se estipuló en el numeral 2.1 que: "el pago se efectuara en las oficinas del ARRENDADOR, sin que este tenga que enviar a cobrarle". Es decir la inmobiliaria en mención no ejerció el derecho de arrendador por más de 10 años, por ello afirman mi mandante que en ese lapso de tiempo ha venido siendo poseedora material y real del inmueble objeto de restitución, creando con esta circunstancia la verdadera posesión real y material al demandado en este primer lapso de tiempo. Y de otra parte la citada inmobiliaria o hizo cesión del contrato de arrendamiento ni al propietario causante ni a la señora **NELLY BELEN GELVEZ** para que esta llevara a cabo el contrato de fecha 01 de enero del 2008, en razón de que se saltó la normatividad vigente de cesión del contrato de arrendamiento.
- d) Igualmente ocurrió con el contrato firmado con la señora **NELLY BELEN GELVEZ** en enero de 2008 al no presentarse está a cobrar los cánones de arrendamiento, en razón de que le firme contrato en blanco y no volvió para la autenticación de la firma, ni a cobrar el canon de arrendamiento de enero de 2008, por ello afirma mi procurada que firmo este contrato porque la arrendadora la amenazó con lanzarla a la calle y ella no conoce de leyes, por tanto continuó en posesión material y real desde el mes de enero de 2008, que ni el primer arrendador ni la señora **NELLY BELEN GELVEZ** ejercieron el derecho de arrendador produciendo para los demandados la extinción de ese derecho, la caducidad de la acción judicial y/o el MUTUO DISENSO TÁCITO, en razón de que alegan moras después de más 130 cánones de arrendamiento, pero no alego la mora desde el mes enero del 2008 hasta la admisión de la demanda, ni cobraron los cánones de arrendamiento produciendo el MUTUO DISENSO TÁCITO.

Como se dijo antes la precitada inmobiliaria no hizo cesión del contrato de arrendamiento ni al causante **GONZALO VICENTE AVENDAÑO** ni a la señora **NELLY BELEN GELVEZ** por tanto la posesión real y material de la demandada existe desde julio de 1998 hasta la presentación de esta demanda, es decir que el derecho de arrendamiento sobre el objeto de la Litis está en cabeza de la citada inmobiliaria al no hacer cesión del contrato de arrendamiento, y además tales derechos se hayan prescrito.

- e) En el hecho de que el arrendador "**MI INMOBILIARIA LTDA MALDONADO Y CIA**" no hubiese ejercido el derecho de cobrar los cánones de arrendamiento en su condición de arrendador en el lapso de tiempo de más de 10 años, su derecho y el derecho del propietario se extinguieron por prescripción extintiva del derecho, conforme lo preceptúa la normatividad vigente en los artículos 2512, 2513, 2517, 2518, 2521 y s.s. del Código Civil, aplica también el MUTUO DISENSO TÁCITO.
- f) Finalmente en el hecho de que el dueño del inmueble no hubiese ejercido el derecho de propiedad que tenía sobre el inmueble objeto de restitución de inmueble arrendado en un lapso de tiempo superior a los 10 años con el primer contrato, y a más de 10 años con el segundo presunto contrato de arrendamiento para un total de 20 años en que los demandados han ejercido la posesión real y material sobre el inmueble objeto de restitución.

DERECHO

Fundamento en derecho lo previsto en la ley 1395 de 2010 artículo 6° artículo 95 del Código General del Proceso, los artículos 498, 514, 1527 núm. 2, 1742, 1743, 1913, 2008, 2513, 2535, 2541 y 2545 del Código Civil, ley 791 del 2002, ley 9 de 1989 artículo 51, ley 1450 de 2011 y demás normas armónicas y concordantes.

PETICION ESPECIAL

1. Solicito al Señora Jueza se sirva oír a la demandada en razón de que se trata de vivienda familiar, vivienda de interés social, y en razón de la irregularidad que existe en los contratos de arrendamiento tanto con "Mi inmobiliaria Ltda. Maldonado y CIA" y con la señora **NELLY BELEN GELVEZ** y/o los presuntos arrendadores demandantes, de conformidad con sentencia T-427/2014 de la Honorable Corte Constitucional de Colombia, para tales efectos en los proceso de restitución de inmueble arrendado, dejando sin aplicabilidad el artículo 384 numeral 4 del Código General del Proceso, en estos casos de restitución de inmueble arrendado y en el caso de que se trata de un inmueble mixto de vivienda familiar, y de otra parte en razón de lo que se ha comentado en las excepciones de mérito o de fondo, en razón a que mi mandante no reconoce el presunto contrato de arrendamiento de fecha enero del 2008 y a la inexistencia del derecho que invoca la parte demandante, al no ejercer sus derechos como presuntos arrendadores, por ello solicita mi procurada que se omita lo solicitado por la parte demandante de no ser oídos según la norma citada.
2. **PETICION DE CADUCIDAD DE LA ACCION JUDICIAL**, según lo previsto por la ley 1395 de 2010 artículo 6, artículo 95 del Código General del Proceso y la sustento esta solicitud en las siguientes circunstancias de hecho y de derecho así:
 - A. El hecho de que la demandada **ROSALBA DIAZ MORALES** firmó contrato de arrendamiento con la inmobiliaria, en el año de 1995 y a partir de mediados de 1998 esta inmobiliaria dejó de ejercer el derecho por un lapso de tiempo de 10 años y de otra parte no hizo cesión del contrato de arrendamiento ni al causante ni a sus herederos demandantes o a su cónyuge sobreviviente demandante, de manera tal que el contrato suscrito por la demandada señora por **ROSALBA DIAZ**

MORALES existió y dejó de existir por mandato de la ley al no ejercerse el derecho de arrendador, tampoco no hubo cesión de dicho contrato a los hoy demandantes, dándose el fenómeno de la posesión real y material por más de 19 años tanto adquisitiva como extintiva y la respectiva caducidad de la acción judicial en el caso que nos ocupa.

- B.** El hecho de que en el año 2008 mi mandante hubiese firmado contrato de arrendamiento con fecha 1 de enero del año en mención, y las circunstancias en que el presunto dueño y arrendador no hubiese ejercido el derecho de arrendador, cobrando los cánones de arrendamiento por un lapso de tiempo de más 10 años, y como se dijo antes por no existir cesión del contrato de arrendamiento suscrito con **MI INMOBILIARIA LTDA MALDONADO Y CIA**, produciéndose el abandono de tales derechos, para constituir una posesión real y material a favor de los demandados.
- C.** El hecho de que la arrendador propietario no hubiese constituido en mora a la demandada en los primeros 12 meses ni la hubiese requerido para el pago de estos, en el contrato de arrendamiento de fecha 1 de enero del 2008, en ejercicio de su derecho de arrendador, y a su vez de que el causante propietario falleció en el año 2015 sin haber ejercido su derecho como tal, transmitiendo a sus herederos la falta de ejercicio del derecho de arrendador de conformidad con la ley vigente.
- D.** El arrendador propietario causante ni los presuntos arrendadores hereditarios hicieron valer el derecho como arrendadores durante unos 19 años es por lo que se configura la caducidad de la acción judicial, a tenor de las normas vigentes y además la prescripción adquisitiva y extintiva de los derechos.

SOLICITUD

Por lo anteriormente expuesto en las excepciones de mérito o de fondo es por lo que solicito respetuosamente a la señora Jueza, se sirva declarar la prosperidad de cualesquiera de estas excepciones de mérito o de fondo, o la caducidad de la acción judicial de restitución de inmueble arrendado, y ordenar el archivo del proceso.

PRUEBAS

Solicito que se tengan como tales las siguientes:

DOCUMENTALES

- 1.** Contrato de arrendamiento de fecha diciembre 2 de 1995, suscrito por la demandada con **MI INMOBILIARIA LTDA MALDONADO Y CIA** el cual tuvo una duración desde el 02 de Diciembre de 1995 hasta julio de 1998, obrante al plenario.
- 2.** Recibos de pago del canon de arrendamiento de fechas febrero, marzo, abril, junio y julio del año 1998 con la inmobiliaria citada, obrantes al expediente

TESTIMONIALES

Solicito al Señora Jueza, se sirva citar y hacer comparecer a su Despacho al Señor **NEYMAR YASMIN TRILLOS AMAYA** quien reside en calle 7ª #12-72 Barrio Loma de Bolívar, **MANUEL ALFONSO JAIMES ROJAS** quien reside en la misma dirección del Barrio de la Loma de Bolívar y **VIVIANA SIRLEY MARQUEZ MOYANO** quien reside en la calle 16 #21-36 Barrio Gaitán, para que bajo la gravedad de juramento y en audiencia pública declaren acerca de los hechos de esta contestación de demanda especialmente:

Si distingue de vista trato y comunicación a los demandada señora **ROSALBA DIAZ MORALES**, en caso afirmativo desde hace cuánto tiempo, si saben y le consta que los

demandados residen en el inmueble ubicado en la avenida 16 #12-58 Barrio Cundinamarca de Cúcuta; si saben y les constan que los demandados han vivido en dicho inmueble desde hace más de 20 años; si conocen de vista trato y comunicación al señor GONZALO VICENTE AVENDAÑO RDRIGUEZ y en caso afirmativo desde hace cuánto tiempo, si en virtud de ese conocimiento saben y le consta que el señor GONZALO VICENTE AVENDAÑO RDRIGUEZ les arrendo en el año 2008 el inmueble ubicado avenida 16 #12-58 Barrio Cundinamarca de Cúcuta, y las demás preguntas que el Señor Juez considere pertinentes hacerles a los testigos en mención.

ANEXOS

1. Anexo Poder a mi favor

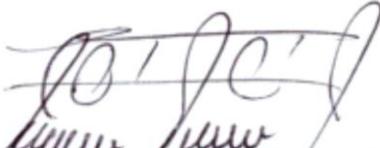
NOTIFICACIONES

Mi poderdante recibirá notificaciones en la avenida 16 N°. 12-58 Barrio Cundinamarca de la ciudad Cúcuta, manifiesto mi poderdante no cuenta con correo electrónico ni teléfono

El suscrito en Calle 11, #3-44 Oficina 305, Edificio C.C. Venecia, correo electrónico aborodriguez-27@hotmail.com y al teléfono 3103326983.

De la Señora Jueza;

Atentamente,



GREGORIO ALFREDO RODRÍGUEZ
C.C. #13.232.587 de Cúcuta.
T.P. #102926 del C. S. de la J.

GREGORIO ALFREDO RODRÍGUEZ

ABOGADO
Universidad Libre

Señora:

JUEZ OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CÚCUTA

E. S. D.

Ref.: PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE

Dte.: NELLY BELEN GELVEZ SANTOS Y OTROS.

Ddos.: JOSE EDUARDO OLIVARES DIAZ y ROSALBA DIAZ MORALES correo electrónico: rosalbadiazmorales2021@hotmail.com

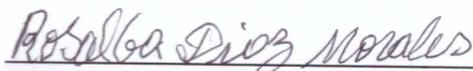
Rad: 54001400300820180113100

ROSALBA DIAZ MORALES, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando como demandando dentro del proceso referenciado, que por medio de este escrito confiero poder especial amplio y suficiente en derecho al doctor **GREGORIO ALFREDO RODRÍGUEZ**, mayor de edad y de esta vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía #13.232.587 de Cúcuta, abogado titulado en ejercicio portado de la T.P. #102926 del Consejo Superior de la Judicatura, **para que en mi nombre CONTESTE LA DEMANDA** y me represente dentro del proceso de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** en mención y prosiga con el mismo hasta su terminación, y proponga excepciones previas y de mérito o de fondo.

Faculto a mi apoderado conforme a lo previsto por el Artículo 77 del C. G. del P., especialmente para recibir, desistir, transigir, conciliar, sustituir, reasumir, solicitar y presentar pruebas, interponer recursos y demás actos procesales inherentes a este mandato judicial.

Sírvase señor Juez, reconocerle personería a nuestro apoderado para actuar dentro de los términos y para los fines de este mandato judicial.

Del señor Juez,
Atentamente,



ROSALBA DIAZ MORALES

C.C. # 37.216.978 de Cúcuta

ACEPTO.


GREGORIO ALFREDO RODRIGUEZ

C.C. # 13.232.587 de Cúcuta

T.P. # 102926 del C. S. de la J.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



12035541

En la ciudad de Cúcuta, Departamento de Norte de Santander, República de Colombia, el dos (2) de agosto de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Cuarta (4) del Círculo de Cúcuta, compareció: ROSALBA DIAZ MORALES, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 37216978 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Rosalba Diaz Morales



y1kv3wdp7md
02/08/2022 - 15:21:37



----- Firma autógrafa -----

El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea debido a: Imposibilidad de captura de huellas. Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de PODER signado por el compareciente, en el que aparecen como partes ROSALBA DIAZ MORALES , sobre: -----YAMILE .

Kennedy Gerson Cardenas Velazco



KENNEDY GERSON CARDENAS VELAZCO

Notario Cuarto (4) del Círculo de Cúcuta, Departamento de Norte de Santander - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: y1kv3wdp7md