

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO 002 MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS MULTIPLES
TRASLADO 108 FIJACION EN LISTA

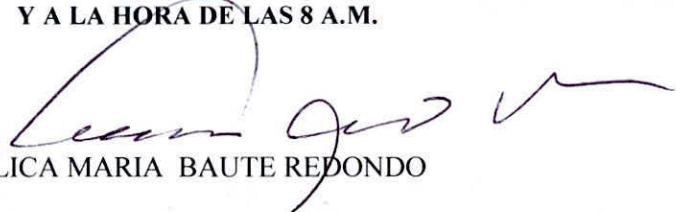
TRASLADO No. **005**

Fecha: 26/04/2021

Página **1**

No. Proceso	Clase Proceso	Demandante	Demandado	Tipo de Traslado	Fecha Inicial	Fecha Final
20001 40 03 005 2017 00230	Abreviado	DORA JAZMIN - PEREZ PAEZ	RICARDO - BAUTE ARIAS	Traslado Reposición - Art. 349	27/04/2021	29/04/2021

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 108 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, SE FIJA EL PRÉSENTE TRASLADO EN LUGAR
PUBLICO DE LA SECRETARIA, HOY 26/04/2021 Y A LA HORA DE LAS 8 A.M.



ANGELICA MARIA BAUTE REDONDO

SECRETARIO



SEÑORA
JUEZ DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES
Valledupar, Cesar.

Ref: **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE**
Demandado: **RICARDO BAUTE ARIAS Y OTRO.**
Demandante: **DORA JAZMIN PEREZ PAEZ**
Radicación: **20001-4003-005-2017-00230-00**

JULIO CESAR MARTINEZ VILLEROS, Mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No 77.195.592 de Valledupar, abogado en ejercicio, con tarjeta profesional No 195472 del consejo superior de la judicatura, en ejercicio del poder que me fue conferido por el señor **RICARDO JOSE BAUTE ARIAS** identificado con la cedula de ciudadanía No 72.134.194 de barranquilla, procedo a dar respuesta, dentro del término legal, a la demanda instaurada por **DORA JAZMIN PEREZ PAEZ**, en ejercicio de la acción de restitución de inmueble.

En razón del mandato conferido doy respuesta a la demanda, en sus capítulos respectivos.

A L O S H E C H O S

1º.- No es cierto parcialmente. La demandante no entregó el inmueble descrito en el hecho en arrendamiento ni como arrendataria ni como propietaria, dado que no lo es.

2º.- No es cierto. Con la demandante no se hizo ningún convenio sobre valor del canon de arrendamiento, ni sobre la forma de pago del mismo, mucho menos que el pago de dicho canon debía hacerse en la ciudad de Valledupar.

3º.- No es cierto.

4º.- No es cierto. Los cánones de arrendamientos se han pagado cumplidamente.

5º.- No es cierto. Los servicios domiciliarios se encuentran a paz y salvo.

6º.- No es cierto.

HECHOS DE DEFENSA DE LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.

1º.- El contrato de arrendamiento del inmueble descrito en el hecho # 1 de esta demanda se celebró entre el propietario del inmueble **EDISON PEREZ PAEZ**, como arrendador y **RICARDO JOSE BAUTE ARIAS**, como arrendatario. Así consta en el contrato de arrendamiento escrito que se anexa a esta demanda, en el capítulo de pruebas.

2º.-Es improcedente entonces que la demanda este dirigida contra **MARIA DEL CARMEN OLIVEROS**, toda vez que no milita como arrendataria, por no haber suscrito el contrato de arrendamiento, y por lo tanto no haber adquirido ninguna de las obligaciones pactadas en dicho contrato.

3º.- Dado que el domicilio del arrendador es en el exterior, no pudo realizar la suscripción del documento en razón a las dificultades consulares de su autenticación. Pero las obligaciones consignadas en el contrato de arrendamiento celebrado con el propietario del inmueble establecieron que el canon de arrendamiento debía realizarse mediante consignación bancaria a nombre de **EDISON PEREZ PAEZ** en la ciudad de su domicilio, en el exterior, en donde realmente se ha efectuado el pago.

4º.- Los meses de ABRIL Y MAYO, reclamados en el hecho 4 de la demanda, como impagados, están cancelados a nombre del arrendador y girados a su cuenta de ahorro No 24525778512 del banco caja social en su domicilio. Los cánones de arrendamiento de los meses subsiguientes también han sido cancelados a su nombre. Así consta en los recibos de consignación bancaria, que anexamos a esta contestación, en el capítulo de las pruebas.

5º.- El testimonio que en forma extra-juicio rindió la señora **NELLY DEL CARMEN GARCÍA SANTIAGO**, es casi un falso testimonio y su utilización como prueba dentro de este proceso, puede constituir un fraude procesal, en razón a que su contenido no es cierto y tanto la declarante como la demandante lo saben.

A LAS PRETENSIONES

No podrá prosperar ninguna de las pretensiones invocadas en la demanda en razón a las consideraciones siguientes:

LA PRIMERA: No procederá en razón a que la demandante no tiene legitimidad por sí misma, ni tiene autorización para demandar. Sería improcedente por ilegal que se ordene la terminación de un contrato de arrendamiento por solicitud de una persona distinta al arrendatario, ni siquiera Autorizada por él.

LA SEGUNDA: No procederá por las mismas razones de la primera.

LA TERCERA: Mucho menos podrá proceder en cuanto a que sería ilegítimo la terminación del contrato de arrendamiento en las condiciones planteadas en la demanda.

LA CUARTA: La demanda instaurada por persona sin legitimación en la causa no podrá causarlas.

EXCEPCIONES

EXCEPCION PREVIA. Con fundamento en el artículo 97 del Código de Procedimiento Civil (Art. 6 ley 1395 de 2010), se formula como excepción previa la siguiente:

- **FALTA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA POR ACTIVA.** La demandante **DORA JAZMÍN PEREZ PAEZ, NO ESTA LEGITIMADA EN LA CAUSA, POR ACTIVA** para fungir en este proceso como demandante y solicitar la terminación de un contrato de arrendamiento que no celebró respecto de un inmueble del cual no es propietaria ni copropietaria.

Tampoco tiene poder o autorización del arrendatario y propietario del inmueble, luego mal pude pretender constituirse en parte en este proceso para efectuar pretensiones respecto de un contrato en el cual no figura en ninguna condición.

- **FALTA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA POR PASIVA.** La demandada **MARIA DEL CARMEN OLIVEROS, NO ESTA LEGITIMADA EN LA CAUSA, POR PASIVA** para fungir en este proceso como demandada y enfrentar y sufrir las pretensiones de la demanda y los gastos personales y económicos que genera todo proceso judicial, en cuanto que no está obligada a responder por las obligaciones pactadas en un contrato que ella no firmo.

EXCEPCIÓN DE FONDO.

P A G O. Sin que signifique coadyuvancia o aceptación de los hechos y pretensiones de esta demanda, formulo como excepción de fondo el PAGO de las mesadas de abril y mayo de 2017 que el demandante, en el hecho cuarto de la demanda afirma que están insolutas. No solo las mesadas de abril y mayo, sino las mesadas subsiguientes están canceladas.

No sobra recalcar que la cancelación de las mesadas se han realizado a nombre del verdadero arrendador, señor **EDISON PEREZ PAEZ** a su cuenta de ahorro No 24525778512 del banco caja social.

Tampoco sobra recordar que los servicios públicos domiciliarios del inmueble están cancelados tal como consta en las pruebas adjuntas en el capítulo de esta demanda que acreditan el pago de esta demanda.

Las excepciones previas y de fondo serán probadas con las pruebas documentales que se adjuntan con la contestación de esta demanda.

OPOSICION A LAS PRUEBAS DE ESTA DEMANDA

Así mismo formulo oposición a las pruebas de esta demanda para que este juzgado no admita como tales las descritas en el capítulo de pruebas en atención a que la declaración extra juicio rendida por **NELLY DEL CARMEN GARCÍA SANTIAGO** riñe con la verdad, en razón a que no es cierto que el contrato de arrendamiento sea verbal, porque es escrito. Tampoco es cierto que el contrato se haya celebrado entre el demandado y la señora **DORA JAZMÍN PEREZ PAEZ**, está probado que los contratantes fueron **EDISON PEREZ PAEZ** como arrendador y **RICARDO JOSE BAUTE ARIAS** como arrendatario.

Impugnamos también como prueba los recibos de luz y de agua correspondientes al inmueble porque al ser cotejados con los recibos que adjunto con esta contestación pierden vigencia y valor probatorio puesto que los meses de abril y mayo están cancelados como lo están los meses subsiguientes de dichos servicios.

PRUEBAS

Solicito al señor juez tener como pruebas a fin que sean valoradas como soporte de los hechos de contestación de esta demanda y de refutación de los hechos de esta demanda, las siguientes:

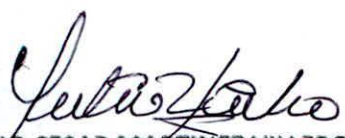
DOCUMENTOS

1. Contrato de arrendamiento de inmueble celebrado por **EDISON PEREZ PAEZ** como arrendador y **RICARDO JOSE BAUTE ARIAS** como arrendatario, celebrado el 1° de Noviembre de 2016. Consta de 10 folios.
2. Fotocopias debidamente autenticadas de los recibos de pago por consignación realizados por el demandante en favor de **EDISON PEREZ PAEZ** a su cuenta de ahorro No 24525778512 del banco caja social, correspondientes a los meses de Enero, Febrero, Marzo, Abril, Mayo, Junio, Julio y Agosto de 2017 por valor de \$1.050.000 cada mes.
3. Dos recibos de pago del servicio de energía eléctrica.
4. Poder para actuar.

NOTIFICACIONES

Atenderé notificaciones en la dirección Carrera 13ª No. 13C-56 Barrio Obrero.

Atentamente,


JULIO CESAR MARTÍNEZ VILLERO