



JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE

NEIVA HUILA

Palacio de Justicia Oficina 909 teléfono 8711321

Neiva, dos (2) de junio del dos mil veintitrés (2023)

Proceso : EJECUCION DE SENTENCIA
Demandante : EUGENIA GÓMEZ MEJÍA
Demandado : NANCY LORENA MENESES GARCÍA, LEONEL QUIJADO ARDILA Y MARÍA RUBIELA VILLALBA DE MORENO
Radicado : 2015-484

Vista la contestación de la demanda efectuada por el demandado **LEONEL QUIJADO ARDILA** en el término de traslado de la demanda conforme constancia secretarial del 30 de mayo del 2023, se **CORRE TRASLADO** por el termino de diez (10) días a la parte demandante de las excepciones de mérito formuladas por el demandado para que se pronuncie sobre ellas, solicite y aporte pruebas, conforme lo señala el numeral 1 del artículo 443 del Código General del Proceso.

Finalmente se deja constancia que frente a las demandadas **NANCY LORENA MENESES GARCÍA** y **MARÍA RUBIELA VILLALBA DE MORENO**, venció en silencio el termino de traslado.

NOTIFÍQUESE,


JUAN PABLO RODRIGUEZ SANCHEZ
JUEZ



Neiva, 21 de Marzo de 2023

Señor

**JUEZ TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MULTIPLE MUNICIPAL DE NEIVA**

E. S. D.

Referencia: CONTESTACION DE LA DEMANDA

Demandante: EUGENIA GOMEZ MEJIA

Demandado:

- LEONEL QUIJANO ARDILA**
- NANCY LORENA MENESSES GARCIA**
- MARIA RUBIELA VILLALBA MOSQUERA**

Radicado: **41001402200620150048400**

LEONEL QUIJANO ARDILA, identificado con cédula de ciudadanía N° 14.242.895 expedida en Ibagué Tolima, abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional número 206958 del Consejo Superior de la Judicatura con domicilio y residencia en el municipio de Neiva, actuando en causa propia como demandado en el proceso de la Referencia, estando dentro del traslado señalado por la Ley, y en atención al artículo 301 y 391 del CGP, me permito contestar la demanda de la referencia, incoada por la abogada **YONEIRE NARVAEZ BASTO**, en representación de su poderdante la señora **EUGENIA GOMEZ MEJIA**, y a la vez presentar las respectivas excepciones para que sean tenidas en cuenta en su momento procesal, tendientes a que se rechacen las pretensiones instauradas, de la siguiente manera;



I.-FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

HECHO No. 1: No es cierto, toda vez que la suscripción, firma del Contrato de Arrendamiento se realizó con fecha 23 de abril del 2001 con la Firma Inmobiliaria TELGO LTDA INMOBILIARIA SURCOLOMBIANA Representada Legalmente por el señor DIEGO LUIS TELLEZ con fecha de inicio 01 de mayo del 2001, con una destinación comercial a un CENTRO DE EDUCACION tal como consta en la demanda inicial de restitución de inmueble.

HECHO No. 2: No es posible pronunciarme por cuanto No se vislumbra la Pagina 3 de la demanda. Desconociendo si existe un hecho Segundo.

HECHO No. 3: No es posible pronunciarme por cuanto No se vislumbra la Pagina 3 de la demanda. Desconociendo si existe un hecho Tercero.

HECHO No. 4: No es posible pronunciarme por cuanto No se vislumbra la Pagina 3 de la demanda. Desconociendo si existe un hecho Cuarto.

HECHO No. 7: No es cierto por cuanto Este proceso es un Ejecutivo, El proceso de Restitución de Inmueble aun con las irregularidades presentadas ya se finiquito.

HECHO No. 8: Es la apoderada Judicial quien hace dicha afirmación de presentar Medidas cautelares en texto aparte.

HECHO No. 9: No es cierto por cuanto la Sentencia de Restitución del bien inmueble se expidió en abstracto y lo único que conlleva a una obligación Clara y expresa son las Costas Procesales que fueron liquidadas por el despacho. Al ser una Sentencia en Abstracto la parte actora dejo vencer el termino para presentar el incidente de regulación de Perjuicios. La Corte Suprema de Justicia aclaro que una vez proferida la condena en abstracto, es inadmisible reclamar por medio



de otra acción y ante un Juez distinto, el derecho reconocido. El alto tribunal recordó que, con la expedición del Decreto 2282 de 1989, que reformó el Código de Procedimiento Civil (CPC), desapareció la posibilidad de imponer condenas *in genere*, esto es, reparar el quebranto de un derecho, bien, interés o valor jurídicamente tutelado cuyo monto es indeterminado. Por tanto, la condena debe ser concreta, precisa o determinada. Sin embargo, el artículo 510 del CPC permitió que el juez acudiera a las condenas en abstracto, cuando la sentencia de excepciones favorable al demandado le pusiera fin al proceso y los elementos probatorios no demostraran la cantidad y el valor determinado del derecho. Esta misma posibilidad la establece el artículo 31 de la Ley 1395 de 2010.

En esa medida, la corte aclaró que la parte favorecida debe presentar oportunamente la liquidación incidental, ante el juez que impuso la condena, para concretar el valor de los perjuicios. Si no lo hace dentro de los dos meses siguientes a la ejecutoria de esa providencia, caducará el derecho reconocido *in genere*. (CSJ, S. Civil, Sent. 41001310300420050005401, abr. 28/11, M. P. William Namén Vargas.

II.-FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Me opongo a todas las pretensiones realizadas por la demandante teniendo en cuenta las excepciones que a continuación argumentaré, basadas en los siguientes:

HECHOS EN QUE SE FUNDAN LAS EXCEPCIONES

1. En Mayo del 2001, se suscribió contrato de arrendamiento con la empresa **TELGO LIMITADA** representada legalmente por **DIEGO LUIS TELLEZ** donde se obligó como arrendatarios la señora **NANCY LORENA MENESES GARCIA, LEONEL QUIJANO ARDILA Y MARIA RUBIELA VILLALBA VALDERRAMA**, a pagar la suma de dinero de



SEISCIENTOS MIL PESOS COLOMBIANOS (\$600.000)

como canon de arrendamiento de un inmueble para uso comercial ubicado en la Cra 9 No. 20-55 Chapinero.

2. En la Clausula Tercera del Contrato de arrendamiento se estableció que el Uso del inmueble era para el Funcionamiento de un Centro de Educación.
3. En la Clausula Decima Cuarta del contrato de arrendamiento se estableció que al ser destinado el inmueble al funcionamiento de un establecimiento de Comercio las normas que se aplicaran son las del Código del comercio artículos 518 y 524:
4. El contrato de arrendamiento se fue prorrogando en el tiempo con las mismas condiciones pactadas inicialmente hasta el 30 de abril del año 2016.
5. Mediante Auto de fecha 19 de agosto del 2015 (Folio 29 del Cuaderno 2) el Juzgado Sexto Civil Municipal de Neiva en la radicación 2015/00484 fue inadmitida la demanda para que aclare si lo que pretende con la demanda es la Restitución del inmueble arrendado o el reconocimiento de indemnizaciones.
6. A Folio 30 del Cuaderno 2 la demandante subsana la demanda y aclara que lo que pide son las costas y gastos del proceso con ocasión a un proceso de Restitución de inmueble Arrendado.
7. Mediante auto del 2 de septiembre del 2015 el Juzgado Sexto Civil Municipal de Neiva admite la demanda de Restitución de inmueble arrendado (Folio 33 de la carpeta 2)
8. Con fecha 15 de septiembre del 2015 Visto a Folio 34 de la carpeta 2, mediante oficio la empresa Sureenvios comunica al despacho que No existe la dirección. Aclarando que efectivamente no existe la dirección que es la misma del Contrato de arrendamiento por cuanto el Dueño del inmueble señor MARCO TULIO GUEVARA RIVERA ya había vendido dicho inmueble y ya se estaba demoliendo. En dicha dirección se construyo el Supermercado Popular de Chapinero.
9. El día 28 de Mayo del 2015 el Propietario del inmueble señor



MARCO TULIO GUEVARA RIVERA Vendió el inmueble ubicado en la Cra 9 No 20-55 mediante la escritura publica No 976 de la Notaria Cuarta de Neiva. (Ver Folio 66,67,68 de la carpeta 2) Amenazándonos de que teníamos que desocupar el inmueble, que ya el había cancelado el contrato de administración con la inmobiliaria o lo que es lo mismo con la demandante EUGENIA GOMEZ MEJIA a pesar de que el contrato de arrendamiento se había prorrogado automáticamente hasta el mes de abril del 2016 como se hacía cada año.

10. Como quiera que el señor MARCO TULIO GUEVARA RIVERA es el propietario del inmueble y ante la insistencia de la entrega del inmueble como quiera que en presencia de funcionario de la inmobiliaria este señor Cancelo el contrato de administración y se comprometió a las expensas indispensable para que nosotros le entregáramos las llaves del inmueble, es así que nos vimos obligados a trasladarnos a un inmueble vecino desde el mes de mayo del 2015 y le entregamos las llaves al funcionario de la inmobiliaria y con la promesa de este señor de que nos iba a indemnizar por los perjuicios que nos estaba causando, pues el ya tenía vendido dicho inmueble y lo requerían para demolerlo.
11. A folios 47,al 77 en la contestación de la demanda que no fue tenida en cuenta se refiere que no es posible restituir un inmueble cuyo propietario lo vendió, cancelo el contrato de administración y la hoy demandante no tenía facultades para demandar lo que ya se le había cancelado.
12. Con fecha 9 de noviembre del 2016 el Juzgado Sexto Civil Municipal de Neiva Resuelve 1. Dar por Terminado el contrato de arrendamiento de fecha 1 de Mayo del 2001 suscrito entre EUGENIA GOMEZ MEJIA como representante legal de TELGO LTDA, (Aquí hay un yerro del Juzgado pues la señora EUGENIA GOMEZ MEJIA no es la representante legal de TELGO LTDA), Y los arrendadores NANCY LORENA MENESSES GARCIA, LEONEL QUIJANO ARDILA Y RUBIELA VILLALBA. 2- Se ordena la restitución del inmueble a la demandante EUGENIA GOMEZ



MEJIA, cuando ya el inmueble había salido de la esfera de dominio de la señora GOMEZ MEJIA en virtud de la cancelación del contrato de administración con el señor MARCO TULIO GUEVARA RIVERA aunado a que el inmueble ya había sido demolido y en su lugar se estaba construyendo el SUPERMERCADO POPULAR. Para esta restitución se comisiono al Inspector de Policía Urbano de Neiva (Reparto), actuación que no se conoce en este proceso. Y 3.- Condenar en Costas a los demandados y fijo como agencias en derecho la suma de \$ 504.000,00.

13. El 31 de enero del 2017 El Juzgado Sexto civil Municipal de Neiva en el Radicado 41001402200620150048400 Liquida las costas en este asunto en la suma de \$ 595.718,00 las cuales quedaron ejecutoriadas y aprobadas el día 1 de marzo del 2017.

EXCEPCIONES

Solicito señor Juez, que se declaren probadas las siguientes excepciones de mérito que enuncio así:

1. COBRO DE LO NO DEBIDO

Cuando en un proceso ordinario o ejecutivo no están cobrando algo que no debemos, se puede interponer la excepción de cobro de lo no debido, lo cual se debe probar, ya sea acreditando que ya se realizó el pago, o demostrando que la obligación no existía. En este asunto el único título que sirve para el pago de la obligación es la liquidación de costas, lo que se está cobrando de canon de arrendamientos y recibos de energía y cláusula penal no es procedente por cuanto como se dijo anteriormente la sentencia en abstracto se hizo sobre la restitución del inmueble pues fue el proceso que se tramitó con las salvedades aportadas en los hechos, el demandante dejó vencer la oportunidad legal para exigir por vía ejecutiva el pago de dichas pretensiones aunado a que para el momento de interponer la demanda de restitución de inmueble ya no tenía la administración del inmueble, este ya había



sido entregado por el propietario quien lo había dado en venta, ya lo estaban demoliendo. La Sentencia de Restitución del bien inmueble se expidió en abstracto y lo único que conlleva a una obligación clara y expresa son las Costas Procesales que fueron liquidadas por el despacho. Al ser una Sentencia en Abstracto la parte actora dejó vencer el término para presentar el incidente de regulación de Perjuicios. La Corte Suprema de Justicia aclaró que una vez proferida la condena en abstracto, es inadmisible reclamar por medio de otra acción y ante un Juez distinto, el derecho reconocido. El alto tribunal recordó que, con la expedición del Decreto 2282 de 1989, que reformó el Código de Procedimiento Civil (CPC), desapareció la posibilidad de imponer condenas *in genere*, esto es, reparar el quebranto de un derecho, bien, interés o valor jurídicamente tutelado cuyo monto es indeterminado. Por tanto, la condena debe ser concreta, precisa o determinada. Sin embargo, el artículo 510 del CPC permitió que el juez acudiera a las condenas en abstracto, cuando la sentencia de excepciones favorable al demandado le pusiera fin al proceso y los elementos probatorios no demostraran la cantidad y el valor determinado del derecho. Esta misma posibilidad la establece el artículo 31 de la Ley 1395 de 2010.

En esa medida, la corte aclaró que la parte favorecida debe presentar oportunamente la liquidación incidental, ante el juez que impuso la condena, para concretar el valor de los perjuicios. Si no lo hace dentro de los dos meses siguientes a la ejecutoria de esa providencia, caducará el derecho reconocido *in genere*. (CSJ, S. Civil, Sent. 41001310300420050005401, abr. 28/11, M. P. William Namén Vargas.

2.-PREScripción DE LA ACCIÓN CAMBIARIA

Como se afirmó en los hechos que fundan las excepciones dentro de la presente contestación, y que se podrá probar con la fecha de la sentencia de restitución del inmueble, la fecha de vencimiento del título, misma que tuvo fecha el 8 de Noviembre del 2016, lo que quiere decir, que la fecha de vencimiento del título, sería en el 8 de Noviembre de



2019.

El Código de Comercio regula dentro de su artículo 784 en su numeral 10, como excepción, la prescripción, así:

“Artículo 784 Excepciones de la acción cambiaria: (...)10) Las de prescripción o caducidad, y las que se basen en la falta de requisitos necesarios para el ejercicio de la acción”

El Código de Comercio regula la prescripción de la acción cambiaria en su artículo 789 así: “ARTÍCULO 789. <PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN CAMBIARIA DIRECTA>. La acción cambiaria directa prescribe en tres años a partir del día del vencimiento.”

Es así, que para que la demanda y sus pretensiones, hubieran tenido lugar a debatirse en juicio, debió haberse reclamado y ejercido la acción cambiaria antes del mes de Noviembre de 2019, pues contando tres (3) desde Noviembre de 2016 y al momento de la presentación de la demanda en el año corriente 2019 dicha acción, por mandato de la ley ya se encuentra prescrita.

3.-ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA

“El enriquecimiento sin causa estriba en el principio general de derecho de que nadie puede enriquecerse torticeramente a costa de otro.

El contrato –“acuerdo dispositivo de intereses para constituir, modificar o extinguir relaciones jurídicas” (Sent. Cas. Civ. de 1 de julio de 2008, exp. 06291-01)- celebrado con plena observancia de las exigencias legales, formales y materiales, constituye fuente de obligaciones (artículo 1494 del Código Civil) para quienes concurren a su celebración, es decir, tiene fuerza vinculante para las partes (artículo 1602 ídem, *res inter alios acta*), y en línea de principio, no produce efectos respecto de terceros, abstracción hecha de determinados supuestos fácticos consagrados en el ordenamiento jurídico (*res inter alios acta, aliiis nec nocere, nec prodesse postest*).

En tal sentido, “parte, estricto sensu, es el titular del derecho, rectius, interés constitutivo del acto dispositivo, independientemente de su celebración por sí o por conducto de otra persona (G.B. Ferri, *Parte del negocio, Enciclopedia del diritto*, vol. XXI, Milano, Giuffré, 1981, pp. 901 ss.) y, a contrario sensu,



tercero, por exclusión, es el sujeto extraño o ajeno al interés dispuesto en virtud del negocio jurídico.

“El contrato, en efecto, es norma, precepto o regla negocial vinculante de las partes, únicas legitimadas para deducir o controvertir los derechos y prestaciones derivados de su existencia, a diferencia de los terceros, respecto de quienes, ni los perjudica, ni los favorece (*res inter alios acta, aliis nec nocere, nec prodesse postest*), es decir, el principio general imperante es el de la relatividad de los contratos cuyo fundamento se encuentra en la esfera de la autonomía privada, la libertad contractual y la legitimación dispositiva de los intereses de cada persona” (Sent. Cas. Civ. de 1 de julio de 2008, exp. 06291-01).

El principio del enriquecimiento sin causa (*unjust enrichment; enrichissement sans cause; ungerechtfertigte Bereicherung; L'Arrichimento senza causa*), originado en el Derecho Romano, encuentra plenitud conceptual en el aforismo de Pomponio –recogido en el Digesto 50.17.206-, según el cual “por derecho natural es equitativo que ninguno se haga más rico con detrimento de otro y con *injuria*” (*lure naturae aequum est, neminem cum alterius detrimento et iniuria fieri locupletiorem*), o en palabras del mismo jurisconsulto, “es de justicia natural que nadie se enriquezca a costa de otro” (*Nam hoc natura aequam est neminem cum alterius detrimento fieri locupletiorem*, Digesto 12.6.14), y ha sido recibido desde la antigüedad por diversos sistemas jurídicos.

“El enriquecimiento sin causa estriba en el principio general de derecho de que nadie puede enriquecerse torticeramente a costa de otro.

En este asunto la señora EUGENIA GOMEZ MEJIA al momento de interponer la demanda no está legitimada para cobrar dichos valores como quiera que no es la representante legal de TELGO LTDA y no cuenta con el contrato de administración del inmueble ubicado en la Cra 9 No 2'-55 de Neiva ya que esta administración le fue cancelada desde mayo del 2015 y el inmueble fue vendido por su propietario el señor MARCO TULIO GUEVARA RIVERA.

PRUEBAS

Ruego a su señoría decretar, practicar y tener en cuenta dentro del actual procesos las siguientes:



1. Todas las existentes en el Proceso en las Carpetas Principal , carpeta 2, Carpeta 3, y 4 del expediente.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicitud se decrete como prueba el interrogatorio de parte a la demandante EUGENIA GOMEZ MEJIA

TESTIMONIALES

Solicito se decrete el testimonio del señor MARCO TULIO GUEVARA RIVERA quien puede ser Notificado en la Cra 9 No 20 45 de Neiva celular 3114923406, 3115177350 al correo quijanoleonel@yahoo.com quien era el, propietario del inmueble ubicado en la cra 9 No 20-55 de Neiva y quien le retito el contrato de administración a la INMOBILIOARIA TELKGO LTDA-

PRETENSIONES

Con fundamento en todo lo anterior, ruego que se declaren probadas las excepciones planteadas en la presente contestación:

NOTIFICACIONES

La demandada y el suscrito las recibiremos a través del correo electrónico: quijanoleonel@yahoo.com o a la dirección: Carrera 9 No 20-45 o al celular: 3112943571

Atentamente,

LEONEL QUIJANO ARDILA
 C.C. No. 14.242.895 de Ibagué
 TP No. 206958 del C.S.de la Judicatura



JURIS GLOBAL

ABOGADOS

Asesoría y Representación Judicial Nit: 900084891-0
Carrera 9 N. 20 - 55 Teléfono: 8755653 Celular: 311 294 3571 Neiva - Huila



JURIS GLOBAL

ABOGADOS

Asesoría y Representación Judicial Nit: 900084891-0
Carrera 9 N. 20 - 55 Teléfono: 8755653 Celular: 311 294 3571 Neiva - Huila



JURIS GLOBAL

ABOGADOS

Asesoría y Representación Judicial Nit: 900084891-0
Carrera 9 N. 20 - 55 Teléfono: 8755653 Celular: 311 294 3571 Neiva - Huila



JURIS GLOBAL

ABOGADOS

Asesoría y Representación Judicial Nit: 900084891-0
Carrera 9 N. 20 - 55 Teléfono: 8755653 Celular: 311 294 3571 Neiva - Huila



JURIS GLOBAL

ABOGADOS

Asesoría y Representación Judicial Nit: 900084891-0
Carrera 9 N. 20 - 55 Teléfono: 8755653 Celular: 311 294 3571 Neiva - Huila



JURIS GLOBAL

ABOGADOS

Asesoría y Representación Judicial Nit: 900084891-0
Carrera 9 N. 20 - 55 Teléfono: 8755653 Celular: 311 294 3571 Neiva - Huila



JURIS GLOBAL

ABOGADOS

Asesoría y Representación Judicial Nit: 900084891-0
Carrera 9 N. 20 - 55 Teléfono: 8755653 Celular: 311 294 3571 Neiva - Huila



JURIS GLOBAL

ABOGADOS

Asesoría y Representación Judicial Nit: 900084891-0

Carrera 9 N. 20 - 55 Teléfono: 8755653 Celular: 311 294 3571 Neiva - Huila