

Señores
JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Medellín

1
46
14
DJM1L 3SEP'19 3:36

Asunto : **Contestación de demanda.**

Proceso : Verbal (Restitución de inmueble dado en Comodato)

Demandante : Camilo Andrés Aguilar Álvarez

Demandados : Gloria Cecilia de los Ríos y María Wilma Guzmán de Montoya.

Radicado : 05001310300820190020700

A los HECHOS:

PRIMERO. En narración confusa, dilatada y sin deducción lógica para efectos del objeto contractual del comodato, con más apreciaciones subjetivas que hechos de facto, y de interpretación que de registro histórico, a instancia del apoderado de la actora, tratamos, desde la contestación de la demanda, de ser consecuentes con afirmar la existencia de un contrato de comodato entre Pedro Enrique Rincón Aguilar y las demandadas, de la que represento judicialmente, para efectos de este proceso a la señora María Wilma Guzmán de Montoya, sobre el inmueble ubicado en la carrera 65D No. 25B-37 barrio Trinidad de la Ciudad de Medellín.

En razón de la narración de este hecho, debemos responder que:

No es cierto que el contrato de comodato fuera redactado por quien represento, ya que el mismo fue presentado ante ella para su suscripción a instancia del actor y bajo las circunstancias y condiciones caprichosas impuestas por él; ante esta situación, se produjo la intervención de la codemandada Gloria Cecilia de los Ríos quien con sus conocimientos como abogada solicitó adecuar el contrato a la realidad jurídica y naturaleza del mismo para posibilitar la suscripción del mismo y su ejecución en el tiempo.

No es cierto que el Sr. Pedro Enrique Rincón Aguilar, su cónyuge Doris Etelvina Muniver Sánchez y familiares María Cristina, Ofelia y Magdalena de Jesús Aguilar Gómez, tengan como único patrimonio el inmueble dado en comodato y que sean una familia totalmente carente de recursos económicos, primando en ellos la generosidad y los principios que gobiernan la iglesia adventista del séptimo día, por cuanto hemos comprobado que Doris Etelvina y las señoras Aguilar Gómez, no sólo son propietarias del inmueble ubicado en la carrera 65D # 25B35 con matrícula 001-122049, sino que la primera de ellas también lo es de los inmuebles ubicados en la carrera 65C # 25-85 con matrícula 001775625 y del ubicado en la carrera 65C # 25-87 interior 0301 con matrícula 001-1017194 ambos de la ciudad de Medellín; igualmente, Camilo Andrés Aguilar es propietario de dos inmuebles ubicados en la diagonal 41B # 65AA-86 interior 0034 de Medellín, con matrícula 01N279655 y el de la calle 1 # 8ª-16 lote-casa barrio San José Obrero, en el municipio de Roldanillo -Valle del Cauca, con matrícula inmobiliaria 380-28084. De estos inmuebles oportunamente y en derecho aportaré los certificados de libertad y tradición.



Se aclara: las condiciones precarias, de inestabilidad estructural, abandono y rústicas en que se entregó en comodato el inmueble por parte del actor a las demandas, en esa época manifestó a mi poderdante su intención de "donar" el bien con la escritura respectiva a favor de la Fundación AIDESH, fueron transformadas totalmente con el trabajo y esfuerzos de toda índole por parte de quien represento, por lo que, al día de hoy, el inmueble, presenta otra cara al haber sido reconstruido, refaccionado, reestructurado, acondicionado y embellecido a fin de poder prestar el servicio y cuidados de albergue, techo, alimentación y atención en salud y generales que requieren los "adultos mayores", "adorables abuelos" que, con amor, entrega total e higiene, constituyen la razón de ser de la Fundación de Acción Integral de Desarrollo Humano "AIDESH".

La inversión que se hizo en el inmueble era totalmente necesaria para poder cumplir con la gestión fundamental de la Fundación Aidesh y de la recepción de las personas adultas mayores como se narra en este escrito. Si no se hubiera procedido así no se hubiera podido prestar los servicios integrales para quienes acuden en pos ayuda, socorro y manutención. El valor de la inversiones necesarias, estructurales y de adecuación de las conducciones de servicios públicos domiciliarios, supera los cien millones de pesos m.l. (\$ 100.000.000) como se acreditará con la facturación, dictamen pericial y demás pruebas concurrentes en tal sentido, suma que en definitiva debe el comodante a quien represento como expensas o mejoras o indemnización plena y, que autoriza a esta a RETENER el bien hasta tanto sea cancelada en su totalidad en concordancia con las normas del código civil, la doctrina y la jurisprudencia que matizan su alcance.

No va de la mano con los principios éticos, morales, religiosos y cristianos, el solicitar el inmueble dado en comodato con comunicados sin los requisitos de ley suscritos por la abogada Lessi Vanessa Ayala Córdoba identificada con la C.C. N° 35.893.537 y la T.P. N° 147.492 del C.S. de la J., en los que avisa, según autorización del señor Pedro Enrique Rincón Aguilar, la NO PRORROGA del contrato de comodato, por cumplirse el plazo de 5 años entre el 1° de septiembre de 2013 y el 1° de septiembre de 2018, no sólo desconociendo la realidad contractual (ya que tiene una vigencia de 10 años vigente para ambas partes), sino, y, además, siendo partícipe la abogada de actos intimidatorios frente a la señora María Wilma, mi poderdante, quien angustiaba escuchaba vía telefónica a la abogada Ayala Córdoba, cuando le ordenaba "tener que entregar el inmueble" so pena de demandas y perjuicios por no acatar dicha orden, con lo que la abogada desconoce las normas que disciplinan la profesión según el decreto 196 de 1971.

Quien incumple el contrato de comodato, y lo ratifica con la presentación de la demanda, al pretender su entrega al vencimiento del período de 5 años, es el comodante, no sólo desconociendo el contrato mismo, sino, los principios de buena fe y debido proceso que gobiernan la "ley para las partes" como lo es el contrato en sí mismo; puede deducirse, en consecuencia, la mala fe que lo inspira al presentar la demanda, con menos argumentos que los encaprichados con el término de vencimiento, en cuanto pretende a través de la vía jurisdiccional, sea declarado un incumplimiento a cargo de la parte accionada por desconocer la naturaleza de caridad y beneficencia que reglamenta la razón de ser de la fundación AIDESH: a su arbitrio, por estar mercantilizando sus servicios según declaraciones extrajuicio que aporta como prueba sumaria, las que, de una vez,

sea dicho, objetamos y desconocemos por impertinentes e inconducentes, tendenciosas y amañadas, prefabricadas y direccionadas por fuera de la realidad que se vive al interior de la Fundación AIDESH y, desde luego, de las intenciones y acciones que día a día, hora a hora, minuto a minuto y segundo a segundo, se reflejan y compendian la atención, el servicio y el amor por todos y todos y cada uno de los "adorables ancianos o abuelitos" que llegan y permanecen, casi siempre, hasta el último día de sus vidas en el esperanzador refugio que los alberga, abriga y acoge.

SEGUNDO. No es cierto: Ceder a título de compraventa, no es sinónimo de donación; tampoco un acto del cual pueda deducirse que está brindando protección y ayuda económica por la avanzada edad de sus parientes; lo que sí podemos colegir de esta afirmación es que las compradoras tienen capacidad económica de comprar un inmueble con independencia de que tengan otros como propietaria (s), como puede deducirse de la factura catastral del municipio de Medellín que así lo registra y confirma; también, podemos deducir, la vocación de permanencia por parte del actor o a través de terceros parientes, en querer intimidar, exigir y demandar a quien represento con base en supuestos de hecho que no son ciertos, que no existen, que no están causados en normativa legal y, que, desconocen el contrato como ley para las partes, amén de ir contravía de su pregonada vocación espiritual como activo practicante de la fe cristiana e integrante de la "iglesia adventista del séptimo día".

TERCERO. No es cierto, no se acepta lo que narra el actor. En primer lugar, debemos aclarar que NO estamos frente a un proceso verbal cuya pretensión principal sea la reivindicación de un inmueble, por cuanto no está en disputa uno de los elementos de la propiedad, como es la posesión, sino la tenencia del mismo, y de ahí que lo congruente sea razonar con la "restitución": propiamente en derecho, "restitución" no es sinónimo de "reivindicación", porque de una y otra se derivan consecuencias jurídicas diferentes en derechos, obligaciones y garantías.

La contrariedad legal que se advierte, bien puede servir para agregarse, como otro elemento de juicio en la sana sindéresis que corresponde hacer al operador judicial al momento de proferir la Sentencia de fondo, bien, como indicio leve o grave y concurrente y, que deja asomar la NO sana intención del demandante en contra de los derechos, garantías y posibilidades legales de quien represento, abusos que como se acreditará durante el trámite procesal, quedarán debidamente demostrados en torno del contrato de comodato.

No es cierto que esté legitimada la parte actora para demandar, por estas razones:

Desde la suscripción del contrato de comodato en cita, al interior de su contenido, en las cláusulas adicionales, podemos leer en el numeral 5º) "Todo el manejo de estas condiciones, será de exclusiva relación entre COMODANTE Y COMODATARIAS, lo que quiere decir, que ninguna otra persona tendrá derecho a ejercer o de tomar esta clase de decisiones, que incluye poner en venta la casa, u ofrecerla en arrendamiento o de cobrar alguna suma de dinero por administración, etc."; y, a renglón seguido en el numeral 6º se ordena: " De presentarse el

fallecimiento del COMODANTE durante el plazo de duración de este comodato, la única persona autorizada para decidir la suerte del comodato o de hacer lo que a bien tenga con el inmueble, lo es mi esposa, la señora DORIS ETELVINA MUNIVER SANCHEZ identificada con la cédula de ciudadanía # _____ quien abrirá el testamento, de existir, y para ejecutar los mandatos que deje estipulados., todo conforme con la normatividad legal.”

Con lo que se colige que la única persona autorizada y legitimada para solicitar cualquier acción judicial o extrajudicial como objeto procesal o sustancial en cuanto al contrato de comodato suscrito entre la parte demandante y demandada, en forma exclusiva y excluyente, lo es el señor Pedro Enrique Rincón Aguilar, salvo en el caso de su fallecimiento, responsabilidad y obligación que estará a cargo de la señora Doris Etelvina Muniver Sánchez, pero nadie más: ni sus hermanas, ni sus sobrinos, ni apoderados especiales por poder escriturario o documento privado.

Lo anterior se ratifica con la manifestación de voluntad expresada en la Escritura Pública número 1326 del 25 de mayo de 2017 de la Notaría 22 de Medellín anexada como prueba con la demanda que se convalida por la parte que represento sólo admisible para los efectos que denuncio en éstos párrafos.

El poder que otorga a favor de Camilo Andrés Aguilar Álvarez, y que autentica en el Consulado de Nueva York el señor Pedro Enrique Rincón Aguilar, como apoderado especial de Doris Etelvina Munive Sánchez y de María Cristina, Ofelia y Magdalena de Jesús Aguilar Gómez, con presentación personal el 5 de abril de 2019, no sólo desconoce lo estipulado en el contrato de comodato sobre el inmueble que ocupa mi poderdante, sino, que, atenta contra el espíritu y naturaleza acordado por las partes cuando firmaron dicho contrato. La única persona legitimada en derecho para otorgar poder judicial con pretensiones procesales ante la jurisdicción ordinaria civil es el señor Pedro Enrique Rincón Aguilar, no interpuesta persona que de reflejo recibe un poder, a su vez proveniente de quienes no suscribieron el contrato de comodato.

Queda por anunciar en cabeza del demandante, y, por, constatar dentro de la actividad procesal, bajo qué condiciones y en qué circunstancias contextuales y de ambiente vive el demandante en Nueva York; esto es, si tiene casa o propiedades en esa ciudad u otras de la USA, si devenga derechos económicos de cualquier índole, si está bajo el cuidado o atención de alguna institución de beneficencia en la USA y, si recibe auxilios, prebendas o subsidios oficiales de los Estados Unidos de América, del Estado Federado al que pertenece la ciudad de Nueva York o de la ciudad misma, que, en caso cierto, se servirá relacionar, cuantificar y explicar por estar en su poder y no tenerlos la parte que apodero.

Estos temas y otros inherentes al mismo serán solicitados por oficio ante la Embajada de los Estados Unidos de América en Colombia, a fin de que responda sobre la realidad social, económica y de convivencia del señor Pedro Enrique Rincón Aguilar al estar residenciado en ese país y, si puede considerarse como persona que vive de la caridad o que no tiene patrimonio y activos que lo respalden a título personal y, a nivel local-nacional en cuanto a las señoras Doris Etelvina Munive Sánchez y María Cristina, Ofelia y Magdalena de Jesús Aguilar Gómez.

Lo cierto, contra sentido de lo que afirman los actores, es, que la FUNDACION AIDESH representada legalmente por quien apodero, es una entidad sin ánimo de lucro, -que no quiere significar sin ánimo de obtener los recursos humanos, operativos y económicos necesarios para poder cumplir, desarrollar y ejecutar su misión vocacional-, que carece de un inmueble propio donde pueda tener y mantener sus adorables abuelitos, quienes acuden en pro del auxilio, el socorro, la ayuda y los recursos que la vida y sus circunstancias les niegan, cada día más y más necesitados; de ahí su resistencia a ser desalojados por las razones que se esbozan con la demanda, porque hace honor a su slogan: "Todo lo hacemos por Amor".

Nota: Existe una motivación superior a la legal, y es la de saber que desde la Constitución Política de Colombia, se ordena el supra cuidado y respeto por los derechos a favor de la infancia y de los adultos mayores: a ese nivel se asume la realidad de servicio por parte de la Fundación Aidesh en cabeza de su fundadora y representante legal María Wilma Guzmán de Montoya, alma, nervio y vida de la institución, y de quienes, con su capacidad de apoyo y servicio asistencial, operativo y de proveedores hacen posible el "milagro" de que quienes están completamente "en la calle" puedan permanecer en condiciones dignas bajo un techo familiar, entre personas que los quieren y sirven y, con la esperanza recobrada por seguir viviendo después de tantos y tantos sinsabores, angustias, limitaciones y exclusiones sociales, económicas y culturales.

CUARTO. Frente a lo expuesto en este hecho, también, debemos hacer precisiones que contradicen lo afirmado, por lo que podemos contestar que no es cierto lo que se relaciona por la actora.

En primer lugar, convalidamos la confesión hecha por la actora en cuanto a la fecha de entrega o tradición del inmueble, esto es, el 25 de junio de 2013, que para efectos legales corresponde a la fecha en la cual se PERFECCIONO el contrato según lo ordena el artículo 2200 del Código Civil: «El comodato o préstamo de uso es un contrato en que la una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz, para que haga uso de ella, y con cargo de restituir la misma especie después de terminar el uso. Este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa».

Repito, el contrato NO se perfeccionó el primero de noviembre de 2013 como lo afirma lo actora. El contrato se suscribió y perfeccionó con la entrega del inmueble desde el 25 de junio de 2013, según diligencia de presentación personal y reconocimiento practicado ante la Notaría 18 de Medellín; efectivamente, puede observarse en la parte final del contrato en cita, esta afirmación: "En señal de conformidad las partes suscriben el presente documento en dos ejemplares del mismo tenor, en Medellín a los veinticinco (25) días del mes de JUNIO del dos mil trece (2013)", siguiendo a continuación las firmas de las comodatarias y el comodante.

Entregar en derecho es traditar; en la práctica es entregar a título de tenencia por el comodante y recibir por el comodatario; para el caso que nos ocupa esto aconteció el 25 de junio de 2013 y NO el 1° de noviembre de 2013 como quiere hacerlo parecer en deducción ilógica y amañada la parte actora en contra de los derechos vigentes y actuales que como comodataria tiene la parte demandada

sobre el inmueble, máxime al haberse prorrogado en forma válida y consentida por los contratantes el contrato de comodato perfeccionado el 25 de junio de 2013 y con fecha de vencimiento el 24 de junio de 2023 y, no el 1 de noviembre de 2018.

Enseña el sistema jurídico civil que las partes no pueden desconocer o ir en contravía de lo ordenado en las normas, verbo y gracia el artículo 2200 del código civil. Si el contrato de comodato se perfeccionó con la entrega del inmueble el 25 de junio de 2013 operó automáticamente su prórroga el 25 de junio de 2018 y, la cacareada cláusula adicional que debían suscribir ambas partes quedó insertada en la voluntad de no haberse solicitado legalmente y por correo certificado el inmueble con la anticipación legal de 6 meses al 25 de junio de 2018, por expresa remisión legal al no existir causal alguna que invalidare la continuación del contrato por prórroga del mismo.

Y, si aún, en el hipotético caso de aceptarse la teoría de que los primeros 5 años de vigencia del contrato de comodato vencían el 1° de noviembre de 2018, tampoco puede prosperar la demanda porque NO se cumplieron los requisitos de ley para que previo desahucio pudiera operar la terminación del contrato, al no comprobarse, que se hubiera procedido con: 1) Aviso dirigido por correo certificado a cada una de las personas que integran la parte demandada María Wilma y Gloria Cecilia de los Ríos, con una anticipación superior a los 6 meses al 1° de noviembre de 2018 fecha de vencimiento; es decir, que el último día hábil para dirigir el comunicado por correo certificado era 30 de abril de 2018, y 2) Expresar con veracidad el motivo de petición.

Ninguno de los numerales anteriores quedó debidamente comprobado con los documentos anexados con la demanda: Con relación al primero, hay dos correos certificado remitidos el 21 de mayo y el 6 de agosto de 2018 a María Wilma Guzmán de Montoya, y, uno a la señora Gloria Cecilia de los Ríos (por fuera del plazo ordenado en la ley); hay un comunicado sin fecha suscrito por Lessi Vanessa Ayala Córdoba, sin nota de haberse recibido por mi poderdante y, otro, con fecha del 18 de mayo suscrito por Pedro Enrique Rincón Aguilar, tampoco sin fecha ni firma de haberse recibido por quien represento; todos en síntesis, extemporáneos y sin el lleno de los requisitos de ley; con relación al numeral segundo, esto es que necesita el inmueble para habitarlo, desde este lado del proceso, en nombre de la codemandada que represento, no sólo nos parece inaudito, arrebatado y caprichoso su alcance, sino que contradice la realidad que lo antecede por tener su lugar de residencia permanente en los Estados Unidos de América, de donde se desplaza en esporádicas visitas a la ciudad de Medellín, su estatus social y económico, así como el hecho de que no se tiene conocimiento si durante los últimos 15 años vivió en el inmueble entregado en comodato, lo que no creemos haya ocurrido; estas deducciones se hacen con base en las conversaciones y decires manifestados por el actor a la señora María Wilma Guzmán de Montoya, cuando, en los inicios del contrato y ocasionalmente durante su primer período de vigencia departieron personalmente.

Finalmente debemos manifestar que no existe comunicado de preaviso alguno con anticipación superior a los 6 meses para la fecha de terminación del primer período de vigencia que entendemos como válido, esto es, el que venció el 24 de junio de 2018, en concordancia con las explicaciones anteriores.

QUINTO. No es cierto. Remitimos a las explicaciones expuestas en los hechos anteriores y, adicionamos ésta razón, que parte de la siguiente pregunta: ¿Cómo es posible que la parte demandada haga firmar una cláusula adicional al demandante cuando éste no lo quiere firmar personalmente ni por interpuesta persona?; acaso ¿Tendría que obligarlo o coaccionarlo en razón de la cláusula contractual que así lo exige en el contrato de comodato? Válgame Dios, a donde hemos llegado tratando de justificar medios para llegar al fin deseado...

La verdad Señor Juez, resulta estulto e infantil pensar que la actora esgrima este argumento para justificar las pretensiones de la demanda: nadie está obligado a lo imposible, mucho menos quien represento cuando en efecto ha cumplido a cabalidad con el contrato de comodato, con independencia de las intimidaciones, amenazas y envidias que ha soportado con estoicismo y respetable feminidad: sigue su tarea misional día y noche con amor y por amor, su razón de vivir son sus adorables abuelitos y cumplir los objetivos de sus Fundación Aidesh.

SEXTO. No es cierto. No ha terminado el contrato de comodato por las razones expuestas; está vigente hasta el 24 de junio de 2023 por haberse prorrogado con validez y eficacia jurídica. Ninguno de los 3 requerimientos que se dice haber recibido por los comodatarios cumplen con los requisitos de ley (ver demostración obrante en la respuesta al hecho cuarto).

No existe una sola hipótesis legal que la parte actora pueda esgrimir con resultados positivos para que los comodatarios se vean en la obligación legal de restituir el inmueble; hay un contrato vigente y la parte demandada lo hace respetar frente al demandante, quien no puede en forma arbitraria y antojadiza solicitar la restitución del inmueble en los términos y condiciones que su maña dictamine.

SEPTIMO. No es cierto. Es una blasfemia de la parte actora y de los testigos juramentados en las declaraciones extra juicio sumariales y prefabricadas que aportan como prueba documental. La razón de los dichos de los testigos está desconectada del contexto real de las situaciones que se viven al interior del albergue de ancianos, abuelitos o mayores adultos; no tienen cómo ni por qué conocer la realidad económica, social, familiar y de los procedimientos que se protocolizan por la Fundación AIDESH que regulan, establecen, reglamentan y definen el ingreso, la estadía, permanencia y alternativas de quienes acuden al Hogar de Ancianos dirigido por la señora María Wilma Guzmán de Montoya.

Habría que preguntarse, si en cualquiera de los declarantes extra juicio o en el actor, existe la millonésima parte de la solidaridad, la caridad, el sentido humano y el AMOR que vive en el corazón de Doña María Wilma Guzmán, y, si son capaces de abrirle sin limitaciones sus brazos a los necesitados, si son competentes para sostener los requerimientos de techo, alimentación, medicamentos, atenciones, etc en pro de los ancianos hasta cuando la vida les alcance: "mañana puede ser cualquiera de nosotros".

Además de blasfemar, injurian a quien represento cuando aseveran que se está enriqueciendo a costa de la enfermedad de sus adorables abuelos: que atropello a la razón, que mentira, que falta de corazón y decoro por el trabajo social que ejecuta la Fundación Aidesh.

Pregunto a los declarantes extrajuicio: ¿Con cuánto dinero han contribuido al sostenimiento del hogar de abuelos, o que han prodigado a uno siquiera de ellos? Respuesta: Nada, ni un solo peso, sólo lanzan reparos sin fundamento y buscan razones que por inexistentes e inválidas no pueden estructurar las pruebas de las pretensiones.

Que gracioso resulta, por decir lo menos, que sólo ahora después de 5 años de vigencia del contrato de comodato, le inquiete al actor que las personas que se reciben en el hogar pertenezcan o no pertenezcan a la Iglesia Adventista del séptimo día y, entonces, a renglón seguido cuáles pruebas acredita para sustentar esa afirmación: cuántos han ingresado?, cuántos de aquel o este credo religioso?, cuántos practicantes o no de esos credos?, y, en suma, qué importancia tiene esa calificación o, mejor esa descalificación para negar el acceso de quien lo necesita con independencia del credo o la religión que predique? ¿Acaso no estamos obligados bajo el amparo de la Constitución y de la ley al servicio en pro del prójimo, de una mejor y sana convivencia y, de un deseable y elevado comportamiento en lo ordenado por la ética, la moral y las buenas costumbres? ¿No prescriben los cánones de la iglesia adventista, de la cristiana, de la musulmana, de la budista, que es más grave y pecaminoso dejar de prestar la ayuda a quien lo necesite, que ofrecer las manos con misericordia ante el afligido, el hambriento, el desplazado, el desterrado, el herido, el desahuciado, el enfermo...?

OCTAVO. No es cierto lo alusivo al incumplimiento a cargo de la parte demandada en alguna y cualquiera de las hipótesis en literales que exterioriza la parte actora: veamos porque no es cierto frente a todos y cada uno de ellos:

- a. Los comentarios, adjetivos e interpretaciones que hace el apoderado de la actora carecen del profesionalismo, la dignidad y la altura a la que estamos obligados los abogados en el ejercicio de nuestros deberes: además de no ser cierto que no se haya cuidado, mantenido y conservado el inmueble con la diligencia que corresponde a la parte demandada, si lo es, que en razón del préstamo de uso (comodato) y del cumplimiento de la misión para lo cual fue dado en uso el inmueble, éste ha sido mejorado necesariamente en su estructura, diseños y uso en razón del ser misional de la Fundación Aidesh: justamente se han acondicionado espacios inevitables como zonas comunes para la alimentación, estadía y recreación; se han pluralizado áreas como dormitorios y de higiene al tenor del completo giro de las actividades que implica la idónea atención a los amparados, sin que en el proceso de construcción se hubieran causado perjuicios al propietario, sea el Sr. Pedro o su cónyuge y/o familiares, los que no aparecen probados por la actora) y, por lo paradójico, se ha aumentado notoriamente el valor económico del inmueble, como se confirmará con los documentos que serán expuestos ante su Señoría. El inmueble, a raíz de las reparaciones, refacciones, estabilizaciones y acondicionamientos que se le han hecho por parte de la parte demandada, a instancia de la señora María Wilma, no requiere ser demolido y en el NO permanecen "clientes", vocablo detestable por lo equívoco de la realidad que encarnan los socorridos, sino seres humanos que desafortunadamente, en la mayoría de los casos, no están de tránsito o provisionalmente, sino a la espera de sus últimos días encarnados en el plano terrenal:

No se conocen denuncias efectuadas por la actora en cuanto a ejercerse una actividad mercantil o de comercio al interior del inmueble dado en comodato, esto es, de hospedaje, hotel o residencias, porque lisa y sinceramente jamás ha ocurrido tal situación.

- b. Ya fue respondido en los hechos anteriores: Itero, los comunicados a los que alude no cumplen con todos los requisitos de ley: correos certificados con la debida anticipación dirigidos a las dos comodatarias.
- c. No es cierto: Para poder dar cumplimiento a esta obligación, por demás exótica y fuera de la trama de precariedad que en esencia florece en el contrato de comodato o préstamo de uso, debía contarse con el concurso del actor a fin de poder cumplir con los requisitos para el trámite y la expedición de las pólizas expresadas, presencia que nunca facilitó y que como es su comportamiento, alejó con base en la omisión de sus responsabilidades en calidad de comodante: Al día de hoy, por los cuidados, diligencia, atenciones, cumplimiento de protocolos e instrucciones que se reciben de las autoridades en relación con los servicios públicos domiciliarios (energía, acueducto, alcantarillado y telefonía) y que acata la parte demandada, no se ha presentado un solo incidente desafortunado que ponga en riesgo el mínimo de seguridad de las personas, las cosas o el inmueble mismo, desde cuando fue entregado y recibido el 25 de junio de 2013.
- d. No es cierto. ¿A cuáles se refiere en concreto? No hay forma de replicar y, si es a alguna de ellas, en esta controversia, las hemos aclarado a cabalidad.
- e. No es cierto: No sólo se pagó el impuesto de predial y de valorización del inmueble hasta cuando llegó el recibo a la dirección del inmueble donde opera la Fundación Aidesh, sino que, en ese pago se incluían otras propiedades del dueño (s) que también pagó la parte demandada y, que desde hace un tiempo para acá dejó de hacerlo porque la factura de cobro dejó de llegar al a carrera 65D No. 25B-35 de Medellín, y, entonces, ¿cómo hacer para pagarlos? Nota: Al parecer y por comentarios que llegaron a oídos de la señora María Wilma es que esos pagos los están realizando las actuales propietarias porque les dijeron que, si la parte demandada los seguía haciendo, en su momento podía alegar la "posesión" del bien inmueble tendiente a adquirirlo previo proceso de pertenencia, argumento que no ha pasado un solo instante por la cabeza de quien represento. ¿Asimismo, en gracia de discusión, cuántos trimestres del impuesto de predial y de valorización ha pagado la parte demandada y cuantos la demandante? ¡Aportamos los recibos por los años que lo ha hecho mi representada para que se tenga en cuenta el alcance del antedicho incumplimiento!
- f. No es cierto. Todos y cada uno de los servicios públicos domiciliarios se han cancelado; ¿si no fuera ello así cómo podría garantizarse la conforme y total atención que merecen quienes constituyen la razón de ser de la Fundación Aidesh en el hogar de ancianos, esto es, los ancianos mismos y quienes como factor humano están a su cuidado? El argumento es tan tosco como traído de los cabellos.
- g. No es cierto. Repite lo repetido. Ya fue refutado.
- h. Respuesta análoga a la anterior.
- i. Se responde con lo explícito de los literales anteriores.

NOVENO. No es un hecho formulado con la técnica procesal requerida. No merece respuesta.

DECIMO. No es cierto. Expido las explicaciones que, con precisión, de manera conjunta y fundamental han sido consignadas.

A LAS PRETENSIONES.

Me opongo a su pronunciamiento, en su totalidad, por infundadas, mal formuladas e indebidamente expresadas como principales y subsidiarias, también porque las pretensiones no tienen instancias, que mamarracho procesal. Solicito una ejemplar condena en costas para la parte actora.

MEDIOS DE DEFENSA. EXCEPCIONES DE FONDO.

PRIMERA. INEXISTENCIA DEL INCUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES QUE SE RECLAMAN POR LA ACTORA EN CONTRA DE LA DEMANDADA CON BASE EN EL CONTRATO DE COMODATO.

A quien represento cumplió a cabalidad y en los términos de ley con todas y cada una de las obligaciones que de acuerdo con la relación contractual contenida en el comodato sobre el inmueble fue suscrito. Al respecto, remito a todas las explicaciones que por hechos fueron expuestas atendiendo el orden traído en la demanda incoada.

Si en derecho habríamos de pregonar incumplimiento contractual, ese proviene de la parte actora cuando solicita el inmueble sobre bases ficticias, irreales y no demostradas, ante el total cumplimiento de las obligaciones de la comodataria, que no han desatendido con su ejemplar proceder ninguna de las cargas jurídicas o deberes de responsabilidad bajo su poder de autonomía.

SEGUNDA. FALTA DE CAUSA PARA PEDIR Y RECLAMAR EN CONTRA DE LA DEMANDADA POR PARTE DE LA DEMANDANTE.

No hay derecho sin causa, ni causa sin consecuencia que jurídicamente pueda aparejarse y declararse o condenarse. Si la causa es inexistente o no se demuestra en razón del principio de la comunidad probatoria en el debate procesal, mal podríamos derivar conclusiones que tuvieran como fuente esa inexistente causal. En el evento procesal sometido a estudio no hay razón sustancial y fáctica que pueda sustentar las pretensiones de conformidad con las razones de hecho y de derecho que se esgrimen con las respuestas a los hechos: a ello, remito, en pro de la sapiencia que sus conceptos resumen.

TERCERA. VALIDEZ DE HABERSE PRORROGADO EL CONTRATO DE COMODATO POR CINCO AÑOS MAS.

La celebración y convenio del contrato de comodato, así como las circunstancias que rodearon la prórroga del mismo permiten deducir que la vigencia del contrato está garantizada, en cuanto a derechos y deberes para las partes, hasta el 24 de junio de 2023 (10 años más a la fecha de perfeccionamiento), motivado en el análisis que se hace y que está contenido en la respuesta a los hechos.

CUARTA. EXISTENCIA DE BUENA FE POR PARTE DE QUIEN REPRESENTO.

El altruismo que aconseja el proceder y la voluntad de quien represento, va más allá de lo que pueda ofrecer el común de las personas con esta caracterización: La fundación que creó, dirige y representa a sembrado la esperanza y el revivir en muchos seres humanos que han acudido en pro de albergue, atención, ayuda, misericordia y amor. No ha escatimado en reparos y razones fatuas para ofrecerles la mano, el brazo, la totalidad física y espiritual que tenga como instrumentos potencializados del bienestar que requieren y piden tantos adultos mayores o dulces abuelitos como ella los denomina.

QUINTA. AUSENCIA DE MORA EN LOS PAGOS RELACIONADOS POR LA PARTE ACTORA.

En su conjunto y en lo particular de cada uno de ellos, la demandada ha cumplido con los pagos que le corresponden a fin de poder desarrollar con éxito su misión humana: no es imaginable siquiera que un hogar de adorables ancianos, adultos mayores, amados abuelitos, pueda funcionar sin que esté al día con el pago de la facturación por los servicios públicos domiciliarios; y, del predial, ya se dijo que se pagó hasta cuando las nuevas propietarias dejaron de hacer llegar la facturación a la Fundación Aidesh por temor, al parecer, de que si lo seguía pagando la demandada estaría en vía procesal de adquirir el bien por pertenencia, lo que es totalmente falso y que no ha pasado por la cabeza de quien apodero; si por la cabeza de la parte actora como se acredita con la omisión en la entrega de esa facturación, asunto que viene desde el año 2017.

SEXTA. SEGUNDA. FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA.

Renuevo los argumentos que se engendraron en el numeral 5°) de las CLAUSULAS ADICIONALES del contrato de comodato y, que fueron analizadas en la contestación a los hechos, con énfasis en la respuesta al hecho tercero: Valido que la única persona para otorgar poder a abogado en vía procesal judicial es el señor Pedro Enrique Rincón Aguilar identificado con cédula de ciudadanía N° 8.241.012, no quien otorga poder al apoderado que actúa como representante judicial con la demanda, esto, con base en que desde el contrato de comodato se generó un DERECHO INTUITU PERSONAE, es decir, un DERECHO PERSONALISIMO en cabeza del citado Rincón Aguilar, que no puede ceder a un tercero y, que si lo cede, dicha cesión carece de validez y eficacia jurídica normativa.

SEPTIMA. PRESCRIPCION y COMPENSACION

Obliga en derecho expresar la enunciación de estas excepciones como viables, posibles y de legalidad ante su evidencia en cualquiera de las instancias del proceso, sin perjuicio de lo que positivamente pueda derivarse en favor de la parte que represento.

OCTAVA. PAGO

El pago como la prestación de lo que se debe es una forma general y valida de cumplir con las obligaciones que contractualmente le correspondía cubrir a mi representada y, que por haberlo hecho a satisfacción mal puede reclamarse en su

contra en cualquiera de los contenidos que enumera y enuncia en las pretensiones la actora.

NOVENA. DERECHO DE RETENCION.

Se propone como excepción de fondo por cuanto así lo autoriza el código civil colombiano en los artículos que regulan el comodato. El derecho de retención es una medida conservatoria del patrimonio del deudor (comodante) que faculta al acreedor (comodatario) para retardar la restitución de una corporal (inmueble) de propiedad de aquel mientras no satisfaga el crédito que el retentor tiene en relación con la misma cosa.

Esto, ni más ni menos, es lo que ha pasado con las inversiones necesarias y urgentes que como mejoras o expensas ha efectuado, pagado y realizado a satisfacción mi poderdante, en suma, superior a los cien (100) millones de pesos, en el inmueble entregado en comodato, como se acreditará mediante dictamen pericial, documentos y otros medios probatorios.

Por estar expresamente autorizado en la ley civil el derecho de retención, estar legitimada para pedirla mi poderdante en razón de ser la comodatario contractual, existir el crédito por existir las mejoras, expensas y adecuaciones que como inversión se hicieron al inmueble dado en comodato y, tener un vínculo jurídico que a una otorga el crédito (parte comodatario) y a otra la obligación de pago (parte comodante) sobre el mismo bien inmobiliario.

En consecuencia, el efecto jurídico de la retención es legitimar a la acreedora comodatario para rehusarse a devolver la cosa mientras no se le pague o asegure de otra manera la obligación: Es lo que solicitamos, respetuosamente.

DECIMA. LA GENERICA

Opera ante la demostración o acreditación de cualquier camino legal que posibilite y permita su aprovechamiento procesal a favor de la parte que represento y así lo solicito.

PRUEBAS.

Solicito el decreto, la práctica y valoración de las siguientes:

1. **TESTIMONIAL.** Sírvase recibir las declaraciones de las siguientes personas mayores y vecinas de Medellín, quienes asistirán a la audiencia señalada para tales efectos y, que depondrán sobre los hechos de la demanda y de la contestación:
 - Carlos Taborda CC 19209527, cra 72B # 45F-52 Medellín, Hechos 1 a 10.
 - Fatima Elena Bedoya CC 43098898, calle 18 # 70-66 Medellín, hechos 1 a 10
 - Amparo Ramirez CC 42960375, cra 65 D # 25B35 Medellín, hechos 1 a 10.
 - Jorge Eduardo Montoya, cc 98709159 Zona urbana de Cañasgordas.
 - Isalia Gomez: 42.984.904, Cra 79C # 8 sur 50 medellín, hechos 1 a 10
 - Fabio Humberto Rivera: Alpujarra Concejo de Medellín o cra 65 D # 25B35 de Medellín, hechos 1 a 10

- Jorge Iván Mejía Martínez CC 70037431 Secretaría del Concejo de Medellín o en la calle 5 sur # 29ª 151 de Medellín, hechos 1 a 10.
- Irene María Henao cc 32470718, calle 38# 34-75 Medellín, hechos 1 a 10
- Aida Elena Posada Montoya CC 32504751, cra 65E # 25-08 Medellín, hechos 1 a 10
- Juliet Cecilia Restrepo berrio CC 43079936, calle 26 # 65D-17, Medellín, hechos 1 a 10

2. INTERROGATORIO DE PARTE A LA DEMANDATE.

Sírvase señalar fecha y hora para el mismo, el que practicare sobre los hechos de la demanda y de la contestación en forma verbal o por escrito, a quien suscribió el contrato de comodato señor Pedro Enrique Rincón Aguilar.

3. DOCUMENTAL Y PETICION DE OFICIOS.

- 1) Solicito se oficie a la embajada de Estados Unidos de América (USA) ubicada en la ciudad de Bogotá-Colombia, a fin de que constante o certifique bajo qué condiciones y circunstancias jurídicas, diplomáticas o reglamentarias, permanece, reside o está de tránsito en los Estados Unidos de América, el señor PEDRO ENRIQUE RINCION AGUILAR identificado con la cédula de ciudadanía colombiana número 8.241.012; en qué circunstancias contextuales y de ambiente vive en la ciudad de Nueva York u otra urbe, si registra o tiene casas, lotes, inmuebles o propiedades a su nombre en esa ciudad de Nueva York o en otro Estado Federado de la USA, si devenga derechos económicos a título propio de cualquier índole, si está bajo el cuidado o atención de alguna institución de beneficencia o similar en la USA y, si recibe auxilios, prebendas o subsidios oficiales de los Estados Unidos de América por vivienda, alimentación o salud del Estado Federado al que pertenece la ciudad de Nueva York o de la ciudad misma o del gobierno nacional de la USA, y en caso cierto, se servirá relacionar, cuantificar y explicar con los detalles que sean concordantes con las peticiones que se enuncian.
- 2) Solicito se oficie al Departamento de la Prosperidad Nacional en la ciudad de Bogotá (DPN) a fin de que responda sobre la realidad social, económica y de convivencia del señor Pedro Enrique Rincón Aguilar identificado con la cédula de ciudadanía colombiana número 8.241.012, si está bajo el cuidado o atención de alguna institución de beneficencia o similar Colombia y, si recibe auxilios, prebendas o subsidios oficiales del gobierno nacional por vivienda, alimentación o salud, y en caso cierto, se servirá relacionar, cuantificar y explicar con los detalles que sean concordantes con las peticiones que se enuncian.
- 3) Apreciará en su valor los certificados de libertad y tradición que relaciono en la respuesta a los hechos y, que, reportan la titularidad del dominio en cabeza de la cónyuge y de los familiares del actor.
- 4) Apreciará en su valor legal los recibos, facturas y elementos de juicio que hacen parte del paquete que acredita los valores e inversiones pagadas por las mejoras necesarias y urgentes que ameritó hacer en el inmueble dado en comodato, así como las inversiones que aumentan el valor comercial de

la propiedad con base en las adecuaciones, reparaciones y extensiones en metros construidos efectuado por quien represento, todo esto, en suma superior a los cien millones de pesos m.l. (\$100.000.000): material que apporto en parte y otro al momento que lo solicito el perito que rendirá el dictamen en cuanto al valor de las mejoras necesarias y urgentes hechas por mi poderdante.

- 5) Apreciará en su valor legal los pagos del impuesto predial y servicios públicos domiciliarios que durante más de 5 años ha efectuado la demandada María Wilma, no sólo por lo que contractualmente está escrito, sino porque es la esencia para que el inmueble pueda prestar el servicio en favor de quienes lo necesitan como albergados y del factor humano y operativo que coadyuva en tan loable misión.

DICTAMEN PERICIAL.

Adhiero al dictamen pericial solicitado por la parte actora, no así a la Inspección Judicial que solicita, para que por intermedio de AVALUADOR INSCRITO ANTE LA ANA (ley 1673 de 2013), con matrícula como evaluador vigente y certificada, se sirva dictaminar el valor actual del inmueble, el valor de las mejoras necesarias, urgentes y que fueron hechas a instancia y costos pagados de la señora María Wilma Guzmán de Montoya en los últimos cinco (5) años, es decir, los posteriores 5 años a la fecha de entrega del inmueble, es decir, el 25 de junio de 2013 a la fecha de hoy; y el valor del inmueble sin las mejoras e inversiones realizadas por la demandada María Wilma Guzmán de Montoya.

ANEXOS.

1. Poder.
2. Documentos relacionados en el capítulo de la prueba documental.

NOTIFICACIONES O DIRECCIONES PROCESALES.

Demandante: La citada con la demanda

Mi poderdante: Lugar de ubicación del inmueble: Carrera 65 D No. 25B-37
Medellín

Mia: Calle 50 N° 49-11 Of 810 Ed. Fabricato de Medellín; correo electrónico gavato24@gmail.com

Atentamente,



GABRIEL JAIMÉ VALENCIA PRIETO

T.P. N° 39.549 del C.S.J.

c.c. archivo oficina