

Señor (a)

JUEZ ONCE (11) CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN

E. S. D.

RADICADO:	050013103011-202100337-00
DEMANDANTE:	LUIS EDUARDO VILLA ALZATE (Apoderado convencional de la señora CONSTANZA VILLA ALZATE)
DEMANDADO:	JAIR ALEXANDER BARRIENTOS MUÑOZ
PROCESO:	PROCESO VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE DADO EN COMODATO PRECARIO
ASUNTO:	Contestación de demanda

JAIME NELSON HENAO RAMIREZ, mayor de edad, vecino de la Ciudad de Medellín, ubicado en la dirección Calle 52 N° 47 – 28 Of. 613 Ed. La Ceiba, celular 3136160723, correo electrónico de notificación abogadonelsonhenao@gmail.com abogado Titulado y en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía número Nro. 71'744.649 expedida en Medellín, y portador de la Tarjeta Profesional T.P 372323 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado especial del señor **JAIR ALEXANDER BARRIENTOS MUÑOZ**, igualmente mayor de edad y vecino de Medellín, identificado con cédula de ciudadanía N° 71'717.747 de Medellín, estando dentro de los términos legales y oportuno, con la venia dirijo a usted señor Juez para darle trámite a la contestación de la demanda interpuesta a mi apoderado dentro del proceso de la referencia, en los términos que a continuación se indican:

FRENTE A LOS HECHOS

Respecto a los hechos enunciados como fundamento fáctico de la demanda en el proceso de referencia, me permitiré hacer los siguientes pronunciamientos:

HECHO PRIMERO: No es cierto, porque los tiempos indicados por la parte demandante son totalmente diferentes al tiempo que lleva habitando el bien inmueble, porque dentro de una conciliación fallida realizada el día 02

de mayo del 2019, como consta a (folio 28), se manifiesta que este lleva 26 años, y con los linderos es cierto.

HECHO SEGUNDO: No cierto, porque nunca ha existido o existió entre las partes un contrato de comodato precario, ya que primero fue contratado por la dueña para realizar funciones laborales, después que un tiempo ya no se siguió pagando los trabajos y el cuidado del bien inmueble, siendo así que lleva más de 15 años al cuidado y usufrutuándose de ella, y asumido el ánimo de poseedor y dueño de tal inmueble.

HECHO TERCERO: Es parcialmente cierto, ya que solo se solicitó una vez y en donde se asistió a una conciliación en el punto de atención de conciliación en equidad, secretaria de seguridad y convivencia, Casa de Justicia El Bosque de Medellín, y en donde mi prohijado muy bien manifiesta que él ha estado en dicho inmueble durante más de 26 años en el folio (28).

HECHO CUARTO: Es parcialmente cierto, falta por demostrar dentro del proceso hasta cuando le pago dichos trabajos, ya que no hay constancia de esos pagos.

HECHO QUINTO: Es parcialmente cierto, sin embargo, dentro del acta de la conciliación se menciona el tiempo que ha vivido en ella, siendo entonces una contradicción a lo manifestado en el hecho segundo de la demanda.

HECHO SEXTO: Es cierto.

HECHO SEPTIMO: No le consta.

HECHO OCTAVO: Es cierto

FRENTE A LAS PRETENSIONES

De conformidad con los hechos expuestos solicito muy respetosamente señor Juez, NO declarar que hubo un contrato de comodato a título precario, por lo que me opongo a las pretensiones de la siguiente manera:

FRENTE A LA PRIMERA: Me opongo ya que, el señor JAIR ALEXANDER BARRIENTOS MUÑOZ, asumido la posesión del bien inmueble y por lo tanto

está asumiendo la responsabilidad de los gastos, pago de los impuestos y cuidado del bien inmueble, y se está usufructuándose de ella, el cual con esos frutos sostiene el bien inmueble.

FRENTE A LA PRIMERA SUBSIDIARIA: Me opongo ya que el señor JAIR ALEXANDER BARRIENTOS MUÑOZ, tiene el ánimo de dueño y poseedor del bien inmueble ya que tiene más de 26 años realizando su posesión.

FRENTE A LA SEGUNDA SUBSIDIARIA: Me opongo ya que el señor JAIR ALEXANDER BARRIENTOS MUÑOZ, es la persona que posea la cosa con el ánimo de señor dueño, es decir, que está realizando todos los actos propios de una persona que es propietaria, tales como el mantenimiento y conservación de la cosa, que está explotando económicamente para su beneficio, asumiendo las cargas propias como pago de impuestos y otros gastos que genera dicha posición.

FRENTE A LA SEGUNDA PRINCIPAL: Me opongo, ya que usted señor Juez, no aceptará ni la pretensión principal ni las subsidiarias.

FRENTE A LA TERCERA PRINCIPAL: Estará dentro de buen juicio señor Juez, a quien o quienes se le deberá condenar en costas y agencias en derecho.

EXCEPCIONES:

Me permito proponer a nombre de mi representante, la excepción de mérito de “inexistencia del contrato de comodato precario, causa invocada y a la entrega de dicho inmueble”, las cuales procedo a fundamentar de la siguiente forma.

PRIMERO: Mi poderdante lleva más de 26 años ocupando el bien inmueble ubicado en la Calle 71 A N° 47 – 100, de esta ciudad, cuyos linderos se determinan en la demanda, el señor JAIR ALEXANDER BARRIENTOS MUÑOZ, hace 26 años vive continuamente en el inmueble, cuando empezó a vivir en el inmueble fue contratado para que realizará funciones de mantenimiento que si bien dice la señora MARIA CONSTANZA VILLA ALZATE, no se allegan a la demanda los pagos que se le realizaron durante todo este tiempo, es así que en el día 2 de mayo de 2019, en audiencia de conciliación en equidad celebrada en la casa de Justicia del bosque de Medellín, se

pretendía darle una indemnización supuestamente por el tiempo que laboró para ella, sin embargo el señor BARRIENTOS, no deseaba llegar a estas instancias y le propuso que llegarán a un acuerdo, el cual no se logró. Dentro de la demanda solo se menciona que dicho contrato existe desde julio del año 2016, sin embargo, es merecer darle a saber señor Juez, que el señor BARRIENTOS, si ha vivido en dicho bien más del tiempo que se estima en la demanda, viendo allí que se está actuando de mala fe, no porque se pida el bien inmueble, sino en las afirmaciones que no son ciertas. Aunque un contrato de comodato como se manifiesta en los art 2200 al 2220, entra a la vida jurídica solamente con el hecho de prestar la cosa para que sea utilizada, es verdad que el señor BARRIENTOS, fue primero contratado para que realizará las mejoras del bien inmueble, eso fue aproximadamente en el año 1993. Ahora bien, si fuera el contrato de comodato precario, porque señor Juez, la señora MARIA CONSTANZA VILLA ALZATE, le ofreció una cantidad de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50'000.000), para que le entregará el bien inmueble, sea porque le iba a pagar su tiempo de servicio o por las mejoras que pudo realizar el señor BARRIENTOS durante esos 26 años, como conta a folio (28) de la demanda. Con la venia señor Juez, estamos hablando de otro problema jurídico que las partes deben dirimir ante otras instancias.

SEGUNDO: Es de su información señor Juez, que como se manifiesta en el artículo 2205 del C.C, en el caso que se esté pidiendo la restitución del bien, se manifiesta *"si sobreviene al comodante una necesidad impresa y urgente de la cosa"* frente a esto con la venia señor Juez, la señora MARIA CONTANZA VILLA ALZATE, tiene más bienes, aunque eso no le quitará el derecho de solicitarlo, pero sí de que usted pueda con su sabiduría entender por qué se está solicitando la terminación del supuesto contrato comodato precario, no es por esa necesidad, sino porque saben que es señor BARRIENTOS, está realizando el ánimo de señor y dueño del bien inmueble, porque la señora VILLA, tiene años sin ir a realizar sus derechos de dueña del bien, por el contrario como se probará actualmente el señor BARRIENTOS está cancelando una refinanciación del impuesto predial, el cual se

encuentra al día con su obligación, además se está lucrando de poder arrendar unas habitaciones para obtener su sustento y así sacar a su familiar adelante, ya que este es la única fuente de ingreso que posee el señor BARRIENTOS.

TERCERO: Es cierto que en el año 2019 la señora invita a conciliar las discordias que tiene con mi prohijado donde le manifiesta que le da una cantidad de dinero si le entrega el bien, esto hace más claro que entre las partes NO existe un contrato de comodato precario, además hace años no volvió a estar pendiente de su bien como lo manifiesta, y nuevamente lo reitero si fue contratado para que desempeñara las funciones de tener el bien inmueble sostenido, donde se manifiesta los *pagos realizados a mi prohijado*? Solo de basa en las versiones mal intencionadas que se deberán probar en el transcurso del proceso.

Por lo anterior considero señor que en el fondo de este asunto lo que hay es una posesión, unas prestaciones sociales por discutir.

PRUEBAS

Solicito, Señor Juez, sean decretadas, practicadas y tenidas en cuenta las siguientes pruebas:

TESTIMONIALES

Solicito recibir declaración testimonial juramentada de las siguientes personas señor Juez.

- **HECTOR ARMANDO DAVID DAVID**, identificado con la cédula de ciudadanía 71'759.993 de Medellín, domiciliado en la dirección Carrera 48 N° 85 – 157, celular 3054325664 con correo electrónico de notificación daviddavidhector@gmail.com donde manifestará el tiempo que lleva viviendo en el inmueble, quien ha asumido los gastos de este, si la dueña ha visitado dicho bien y quien se está lucrando de los frutos de este.
- **ADOLFO ALBERTO MORENO SERNA**, identificado con la cédula de ciudadanía 70.099.761 de Medellín, domiciliado en la dirección

Calle 75 N° 42 A 80, celular 3137570427, fijo 5787831, con correo electrónico adolfoalbertomoreno@gmail.com donde manifestará el tiempo que conoce al demandado, hace cuanto tiene conocimiento que ocupa el bien, y como se sostiene económicamente.

- **HECTOR ORLANDO ESTRADA SALAZAR**, identificado con la cédula de ciudadanía 71'615.593 de Medellín, domiciliado en la dirección Calle 71 A N° 47 - 103, celular 3043582420, correo electrónico hectororlando5593@gmail.com donde manifestará el tiempo que conoce al demandado, que hace para obtener el sustento económico de familia y para él, si recibe o tiene un trabajo estable, y quienes están habitando el inmueble.
- **MAGNOLIA DE JESUS CARDONA VENEGAS**, identificada con la cédula de ciudadanía 32'472.968 de Medellín, domiciliada en la dirección Carrera 48 N° 71- 30, teléfono fijo 6031425, celular 3177773971, manifiesta no tener correo electrónico, el cual en el momento de solicitar su versión lo podrá hacer por video llamada, el cual expondrá señor Juez, que el señor BARRIENTOS ha sido quien ha tenido el ánimo se señor y dueño.

También recibir la declaración juramentada extraproceso de los señores HECTOR ORLANDO ESTRADA SALAZAR y MAGNOLIA DE JESUS CARDONA VANEGAS, identificados con las cédulas de ciudadanía 71'615.593 y 32'472.968, residentes y domiciliados en la ciudad de Medellín, dirección CALLE 71 A N° 47 -103 y CARRERA 48 A N° 71 - 30, teléfonos 3043582420 y 3177773971, para que se ratifiquen de sus declaraciones que se realizó en la Notaria 27 del Círculo Notarial de Medellín, sobre la posesión quieta, de buena fe, pacífica e interrumpida que el demandante ha ejercido sobre el predio objeto de la demanda en la forma señalada en los hechos y pretensiones de ella.

PETICIÓN ESPECIAL

PRIMERO: Declarar que mi poderdante no ha tenido, ni tuvo un contrato comodato precario, y que la discordia se deberá resolver en otro proceso.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, dejar sin fundamento las demás pretensiones.

ANEXOS

Con la presente contestación de demanda, anexo:

1. Poder para actuar.
2. Documentos de pruebas documentales

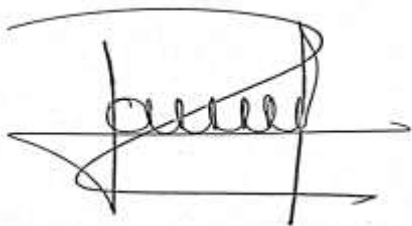
NOTIFICACIONES

Al suscrito apoderado judicial de la parte demandada:

Dirección: Calle 52 Nro. 47 - 28 Of. 613, Medellín – Ant, Correo: abogadonelsonhenao@gmail.com y Celular: 313 616 0723.

Del Señor Juez,

Cordialmente



JAIME NELSON HENAO RAMIREZ

C.C. N° 71'744.649 de Medellín

T.P. N° 372323 del C. S. de la J.

RADICADO 2021-00337

Jaime Nelson Henao Ramirez <abogadonelsonhenao@gmail.com>

Jue 31/03/2022 11:32 AM

Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto11me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 3 archivos adjuntos (2 MB)

PODER CORREGIDO.pdf; contestacion demanda.pdf; Auto.pdf;

Buenos días señor Juez, con el presente anexo el poder corregido que se solicitó con el auto emitido por su entidad.

cordialmente,

Jaime Nelson Henao Ramírez



Abogado Titulado

Dirección. Carrera 52 A # 85 A - 51

Medellín - Colombia

Nota: *El presente correo electrónico se encuentra Autorizado y certificado en el Registro Nacional de Abogados.*