

Manizales, 21 de junio de 2022

DOCTOR
JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES
E.S.D.

Ref: PROCESO DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: MARIA ELENA SIERRA RODRIGUEZ
DEMANDADO: YENI ALEJANDRA ARCILA CASTAÑEDA
RADICADO: 2022-00185-00

ASUNTO: Contestación demanda

HERMAN BERRIO GALEANO, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en nombre de la parte demandada, señora YENI ALEJANDRA ARCILA CASTAÑEDA, por nombramiento en amparo de pobre que me hiciera su despacho, me permito comunicar lo siguiente:

1. Que a la fecha de presentación de esta respuesta la demandada NO SE HA COMUNICADO con este abogado, ni ha facilitado ningún medio de prueba que facilite su defensa.
2. Que en varias ocasiones mi asistente y desde el mismo teléfono personal se ha marcado al abonado 33216235661 para tratar de que la persona demandada se acerque a la oficina para proceder de manera técnica, sin que se haya tenido respuesta.

NO OBSTANTE, estando dentro del término concedido por el despacho para tal efecto, SE CONTESTA LA DEMANDA así:

FRENTE A LOS HECHOS

AL HECHO No. 1: Desconozco que se pruebe. Pero desde ya le indico al despacho que en la forma en la que está planteado no cumple con las FORMALIDADES indicadas en el artículo 3 de la ley 820 de 2003 que rige este tipo de contratos.

AL HECHO No. 2: Desconozco que se pruebe; sin embargo, desde ya me permito calificar de FALSO, teniendo en cuenta la misma manifestación del libelo demandatario de subsanación que en el acápite correspondiente a la subsanación del numeral segundo de auto que inadmite lo subsana diciendo:

“Se informa al despacho que, respecto el certificado de nomenclatura, el mismo fue solicitado el pasado 29 de marzo ante la Alcaldía de Manizales, tal y como consta en solicitud anexa, pero fue informado a mi representada que se debía realizar visita la inmueble para la expedición del mismo, y que dicho acercamiento se efectuaría entre los días (jueves 31 de marzo o viernes 01 de abril de 2022). Así las cosas, se informa al despacho que una vez se obtenga el mismo, será aportado de manera inmediata, para que sea tenido en cuenta, de conformidad con lo establecido en el Art. 173 del C.G.P.”

Es decir, si no tenía el certificado de nomenclatura MUCHO MENOS PODRIA PREDICARSE se pactó en un contrato de arrendamiento que es varios meses anterior a la demanda.

AL HECHO No. 3: Desconozco, que se pruebe, desde ya se deja constancia que no existe en el expediente un medio probatorio que indique tal entrega.

Abogado

Herman Berrio Galeano

AL HECHO No. 4: Desconozco que se pruebe, en especial los extremos del contrato y desde ya solicito contrainterrogar a los testigos señalados por la demandante.

AL HECHO No. 5: Desconozco que se pruebe, ya que la firma de mi prohijada no aparece en ninguno de los recibos adjuntados y menos en el que se indica un abono. Desde ya dejo constancia que los recibos no se encuentran numerados consecutivamente y que es la misma letra de la demandante la que coloca unos supuestos números de recibo en cada uno de desprendibles presentados.

AL HECHO No. 6: No es un hecho sino una conjetura de la libelista.

AL HECHO No. 7: No es un hecho sino una conjetura de la libelista, pues no aporta una manifestación directa de una situación sino como la libelista indica “**se desprende que**”; pero se olvida la libelista que en Colombia está proscrita cualquier tipo de responsabilidad objetiva.

AL HECHO No. 8: Nuevamente No es un hecho sino una conjetura de la libelista.

AL HECHO No. 9: Desconozco que se pruebe. Sin embargo, llama la atención de este defensor en amparo de pobre, que:

- a. El documento fechado 25 de enero de 2022, indica la terminación del contrato de arrendamiento a partir del 31 de enero de la misma anualidad y en la demanda se pretende cobrar dos periodos adicionales a la fecha que dio por terminado el supuesto contrato verbal.
- b. De igual forma dicho documento contiene una firma sin fechas ni hora de la supuesta recepción

Yeni Alexandra Arca

- c. El documento está suscrito por la demandante y por el señor JORGE ANDRES DUQUE SIERRA quien fue llamado como testigo en el hecho número 4. ¿Es decir, es arrendador y testigo?

Atentamente,


MARIA ELENA SIERRA RODRIGUEZ
C.C. 30.298.682 de Manizales


JORGE ANDRÉS DUQUE SIERRA
C.C. 1.053.805.035 de Manizales

- d. En dicho documento no se relaciona nada de los supuestos cánones atrasados o de los supuestos abonos que se recibieron.

HECHO No. 10: Nuevamente No es un hecho sino una conjetura de la libelista por la forma como es redactado y además adolece de técnica jurídica por presentar dos posible situaciones a definir como son:

- a. Que no se ha cancelado los supuestos cánones adeudados, sin indicar cuales.
- b. Que no se ha restituido el inmueble, sin indicar a que fecha o a qué momento se refiere.

RESPECTO DE LAS PRETENSIONES:

A LA PRIMERA: ME OPONGO, de la manera como fue planteada, toda vez que no existen los medios probatorios que la sustenten, pues si bien hay cierta

Abogado

Herman Berrío Galeano

congruencia entre los hechos y la pretensión, no se arrima al expediente prueba siquiera sumaria que los corrobore.

Por el contrario, no existen los elementos mínimos requeridos para tal fin, como se indicó en las formalidades que se incumplen y que fueron mencionadas en la respuesta a los hechos.

A LA SEGUNDA: Me opongo, porque si el contrato no nació a la vida jurídica, mucho menos podrá suplicarse su terminación y menos aún sin indicarse cual sería la fecha que solicita al despacho indique como extremo final.

De igual forma, como prueba obrante en este expediente, la parte demandante DIO POR TERMINADO UNILATERALMENTE desde el 31 de enero de 2022 cualquier relación contractual que hubiera con la demandada.

A LA TERCERA: Es de ley en caso de haberse dado la terminación del contrato o demostrarse que no existe.

A LA CUARTA: Me Opongo, por no ser este el proceso para hacerlo si no se demuestra que la misa está en el inmueble en calidad de arrendataria.

A LA QUINTA: Me opongo por cuanto no se ha demostrado ni la existencia del contrato de arrendamiento, ni la falta de pago, ni las deudas de mi prohijada.

LA SEXTA: Me opongo por cuanto no se ha demostrado que mi prohijada haya sido quien dio pie al presente proceso.

RESPECTO DE LAS PRUEBAS:

LAS DOCUMENTALES:

1. Los 6 recibos de pago son solo una colillas que no contienen la firma del supuesto deudor, por tanto, carecen de valor probatorio para lo que se pretende probar, desde ya la declaro INCONDUCTENTE E IMPERTINENTE.
2. Respecto del escrito fechado 25 de enero de 2022, contiene una firma que no se puede probar es de la demandada, no tiene fecha ni hora de recibido y está suscrito por uno de los testigos.
3. A la escritura y el certificado de tradición, désele el valor probatorio que la ley le otorga.
4. Respecto de los demás documentos arrimados y que dicen pertenecer a la parte demandada, NO SE DEMUESTRA el medio por el cual fueron obtenidos ni tiene firma de la persona que indican, por tanto deberán ser desestimados para la demanda.

A LAS TESTIMONIALES:

1. Respecto de los señores José Luis Duque Sierra y Jorge Andrés Duque Sierra desde ya los declaro Tendenciosos y Parcializados, toda vez que el primero de los nombrados funge como arrendatario según se colige del oficio presentado por la demandante de fecha 25 de enero de 2022 y el segundo por los apellidos debe ser hermano de este quien hará lo posible porque aparezca a su favor cualquier pregunta que se le formule.
2. Respecto de Raúl Duque Cardona y Manuela Osorio Soto, los mismos ya presentaron ante la Notaria segunda de Manizales su declaración extra-juicio, por tanto, es inconducente e impertinente decretarlos, ya que lo que tenía para decir lo dijeron en dicha declaración y por economía procesal no se debe tener dos veces el mismo testimonio.

AL INTERROGATORIO DE PARTE: no existe medio de objeción.

Abogado

Herman Berrío Galeano

EXCEPCIONES:

GENERICA: Solicito al despacho que, en aras de la correcta administración de justicia, el despacho si encuentra alguna causal de excepción a las declaraciones y condenas solicitadas por la parte demandante, de manera oficiosa las declare probadas con la sana crítica con la que se valore las pruebas del proceso.

INDEBIDA ACUMULACION DE PRETENCIONES:

Pues pretende la parte demandante no solo la restitución del inmueble supuestamente arrendado, sino la declaratoria de deudas de unas sumas de dinero que no se ha probado deba mi prohijada.

FALTA DE PRUEBA DE LA CALIDAD DE ARRENDADORA Y ARRENDATARIA:

Baso esta excepción, en que no existe prueba siquiera sumaria con el lleno de los requisitos legales que permita **SIN LUGAR A DUDA** establecer las condiciones mínimas exigidas en el artículo 3 de la ley 820 de 2003, como norma rectora de las relaciones de arrendamiento de vivienda urbana.

FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO

Ley 820 de 2003

ARTÍCULO 3o. FORMA DEL CONTRATO. El contrato de arrendamiento para vivienda urbana puede ser verbal o escrito. En uno u otro caso, las partes deben ponerse de acuerdo al menos acerca de los siguientes puntos:

- a) Nombre e identificación de los contratantes;
- b) Identificación del inmueble objeto del contrato;
- c) Identificación de la parte del inmueble que se arrienda, cuando sea del caso, así como de las zonas y los servicios compartidos con los demás ocupantes del inmueble;
- d) Precio y forma de pago;
- e) Relación de los servicios, cosas o usos conexos y adicionales;
- f) Término de duración del contrato;
- g) Designación de la parte contratante a cuyo cargo esté el pago de los servicios públicos del inmueble objeto del contrato.

ARTÍCULO 23. REQUISITOS PARA LA TERMINACIÓN UNILATERAL POR PARTE DEL ARRENDADOR MEDIANTE PREAVISO CON INDEMNIZACIÓN. Para que el arrendador pueda dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento en el evento previsto en el numeral 7 del artículo anterior, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

a) Comunicar a través del servicio postal autorizado al arrendatario o a su representante legal, con la antelación allí prevista, indicando la fecha para la terminación del contrato y, manifestando que se pagará la indemnización de ley;...

Código General del Proceso.

Artículo 384. Restitución de inmueble arrendado.

Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas:

1. Demanda. A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este

Abogado

Herman Berrío Galeano

hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria.

2. ...

NOTIFICACIONES:

Para las partes, las que obran en el proceso.

Para este apoderado en la Carrera 23 no. 25 – 32 of. 207 del edificio LA ESPONSION Manizales, teléfono 3137672592 correo herbegabogado@gmail.com

Cordialmente,



HERMAN BERRIO GALEANO
Abogado de Oficio.

Abogado
Herman Berrio Galeano