

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE MENOR CUANTIA DE IBAGUÉ

CONTANCIA SECRETARIAL 22 de febrero de 2024

En cumplimiento a lo ordenado en auto de fecha 16 de marzo de 2023, en donde se ordena la notificación por conducta concluyente del demandado MASSIMO VOLPI, situación por la cual a partir del 21 de marzo de 2023 a las 8:00am iniciaron a correr simultáneamente términos de ejecutoria del auto que admite demanda y términos de 20 días para contestar la demanda y/o proponer excepciones

El auto de fecha 02 de agosto de 2022 por el cual se admitió demanda venció ejecutoria el día 23 de marzo de 2023 a las 5:00pm sin que lo hubiera hecho.

Asi mismo el termino para contestar la demanda y/o excepcionar con que conto la misma parte, venció el día 24 de abril de 2023 a las 5:00pm, termino dentro del cual PRESENTO ESCRITO DE CONTESTACION.

A partir del día de hoy a las 8:00 am se fija en lista por un día las excepciones presentadas por MASSIMO VOLPI a través de su apoderada judicial. A partir del viernes 23 de febrero de 2024, a las ocho de la mañana empieza a correr el término de CINCO DIAS DE TRASLADO a las partes. (Numeral 1 del artículo 370 del C.G.P.)

En constancia de lo anterior, firma,

JINETH ROCIO MARTINEZ MARTINEZ
Secretaria

JULIETA VILLEGAS CASTAÑEDA

Abogada Titulada

Universidad cooperativa de Colombia
Calle 16 A No. 10-30 Barrio Ancón. Celular: 3174509677
Julietaabogada@gmail.com
Ibagué - Tolima.



Señor:

JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

DEMANDANTE: ESTACIÓN DE SERVICIO LOS PINOS MARTÍNEZ LTDA.

DEMANDADO: MASSIMO VOLPI

RADICACIÓN: 73001400300420220001600

Asunto: CONTESTACIÓN DE DEMANDA CON EXCEPCIONES DE MÉRITO O DE FONDO.

JULIETA VILLEGAS CASTAÑEDA, abogada en ejercicio, vecina de Ibagué, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando en este proceso en calidad de Apoderada del señor **MASSIMO VOLPI**, demandado de conformidad con el Poder conferido, el que acepto y adjunto, respetuosamente concuro ante su despacho, encontrándome dentro del término legal preestablecido del art. 8 de la Ley 2213 de 2022, me permito dar contestación a la demanda que en su contra instauró la **ESTACIÓN DE SERVICIO LOS PINOS MARTINEZ LIMITADA**, con NIT: **890703311-2** Y Matricula: **21834** del 31 de agosto de 1978, con domicilio en Venadillo, Tolima; y, frente a la cual me pronunciaré así:

CONSIDERACIONES Y PRECISIONES PREVIAS NECESARIAS PARA ENTRAR A DESCORRERSE EL TRASLADO DE LA DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO EN REPRESENTACION DEL SEÑOR MASSIMO VOLPI.

Previo a presentar tanto los argumentos defensa y entrar a descorrer el traslado de la demanda incoada en contra del señor **MASSIMO VOLPI**, con mi acostumbrado, considero prudente realizar y presentar ante su despacho aquellas consideraciones necesarias y pertinentes, en aras sean objeto de estudio y se tomen las decisiones respectivas, como quiera juicio humilde de la suscrita el dicho despacho ha sido inducido en error, a tal punto fue encaminado involuntariamente a tener el asunto que nos ocupa como de única instancia, sin serlo, en atención al mandato expreso del numeral **9** del artículo **384** del **C.G.P.**, veámoslo:

«Única instancia. Cuando la causal de restitución sea exclusivamente la mora en el pago del canon de arrendamiento, el proceso se tramitará en única instancia.»

JULIETA VILLEGAS CASTAÑEDA

Abogada Titulada

Universidad cooperativa de Colombia
Calle 16 A No. 10-30 Barrio Ancón. Celular: 3174509677
Julietaabogada@gmail.com
Ibagué - Tolima.



Luego entonces, observada dicha demanda instaurada en contra del señor **MASSIMO VOLPI**, se viola llanamente dicho precepto legal, observemos el hecho cinco (5), y aunado a éste tenemos la pretensión quinta (5ª), por tanto, no queda lugar la violación flagrante a este mandamiento normativo expreso claro y taxativo.

Como en dicha demanda se alegan otra causal, a la mora en el supuesto pago de los cánones de arrendamiento, como lo es: ‘...más las cuotas de administración del inmueble.’, ya no es un proceso de única instancia.

Asimismo, se transgrede lo dispuesto en el número 1 del art.: **384 del C.G.P.**, que dice:

<< 1. Demanda. A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecho en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria.>>

Frente a tal mandamiento legal, expreso, se evidencia verazmente, la ausencia de dicho documento, por cuanto mi mandante en ningún momento suscribió contrato con la parte actora y, ésta última, carece de esa vocación que lo legitime para actuar, - carece de ése derecho para demandar el cobro impetrado -, como lo pretende hacer aparecer dentro de la presente acción, hoy llamada a descorrerse, y, es que, se viola tal precepto legal, por las potísimas razones, a saber: **Primero**, dicho documento no fue signado por el otrora arrendador, el señor **VIDAL MARTÍNEZ PERILLA** (q.e.p.d.); **Segundo**, no se llenó o diligenció ni en presencia de mi defendido ni en el tiempo real, en que ciertamente se llevó a cabo tal otrora evento contractual; **Tercero**, no le fue entregado copia del mismo al señor **MASSIMO VOLPI**, y, **Cuarto**, como que uno de los más fundamentales presupuestos, **no obra ni es Endosataria tan siquiera, del supuesto contrato allegado como prueba para demandar** y mejor aún, no demuestra ese nexo causal entre ella y mi representado como tampoco entre ella y el señor **VIDAL MARTINEZ PERILLA** (q.e.p.d.) con respecto al bien inmueble que como persona natural el último cedió en calidad de arrendamiento entre el periodo comprendido del mes de junio de 2017 hasta el mes de septiembre de 2018, como quiera, a partir del mes de octubre del 2018 a la fecha el aquí hoy demandado en ejercicio del mandato verbal de cuidador, protector y salvaguardador del dicho predio viene ocupando; para entrar a estudiar, - lejos lo está -, la posibilidad de la existencia de dicho contrato, quien por las potísimas razones se tacha desde ya, de falso; y **Quinto**, las declaraciones dadas por esos dos (2) supuestos testigos no surten la idoneidad que le deben de ser propias, pues son testigos meramente de oídas más no presenciales, por tanto, no les consta, y como si ello fuese poco, son empleados de la empresa aquí demandante, en consecuencia se proceden a tachar también de falsos y se rechazan de plano, toda vez, bien pueden estar

JULIETA VILLEGAS CASTAÑEDA

Abogada Titulada

Universidad cooperativa de Colombia
Calle 16 A No. 10-30 Barrio Ancón. Celular: 3174509677
Julietaabogada@gmail.com
Ibagué - Tolima.



siendo presionados, amenazados o coaccionados en su voluntad, para que rindieran dicho testimonio contrario a la realidad fáctica y jurídica, es amañado, a fin de no ir a engrosar las filas de desempleados, por cierto, bien abundante dentro de nuestra nación colombiana.

De otro lado, llama la atención que la parte actora para efectos de determinar la cuantía del proceso que nos ocupa, no obstante, afirmar en el libelo demandatorio hecho Cuatro (4), que:

<< *El término de duración del contrato de arrendamiento fue de 12 meses contados a partir del primero (1º) de julio de 2017, con un incremento anual del IPC de cada periodo contractual.*>>

La parte demandante, entra por conducto de su apoderado judicial, a desconocer que la cuantía se fija en la siguiente forma:

- a) Si se trata de un contrato de arrendamiento escrito o verbal **a término fijo**, la cuantía se determina multiplicando el valor del canon de arrendamiento mensual por el tiempo de vigencia del contrato; Y,
- b) Si se trata de un contrato de arrendamiento verbal o escrito **a término indefinido**, la cuantía se determina multiplicando el valor del arrendamiento por un año.

Por tanto, la cuantía señalada por dicha demandante, en nada converge con la que ciertamente surge una vez de realizar la simple operación matemática sin considerarse el incremento legal determinado en el **IPC**, pues la correcta sería de: **SESENTA Y UN MILLÓN (\$61'000.000,00) DE PESOS M/CTE.**

Ahora bien, en cuanto a las resultas del valor que por concepto de **IPC** se reflejaría, al considerarse dichos porcentajes para cada vigencia cobrada y presuntamente adeudada según del libelo demandatorio, los que sumados entre si elevarían sustancialmente el monto final de dicha cuantía, toda vez, dichos valores a considera y de tasación para tales efectos son:

AÑO	IPC %
2.017	4,09%
2.018	3,18%
2.019	3,80%
2.020	1,61%
2.021	5.62%

JULIETA VILLEGAS CASTAÑEDA

Abogada Titulada

Universidad cooperativa de Colombia
Calle 16 A No. 10-30 Barrio Ancón. Celular: 3174509677
Julietaabogada@gmail.com
Ibagué - Tolima.



De igual manera, en atención al Precedente Constitucional: *Subregla constitucional que exime al demandado de la aplicación de los numerales 2º y 3º del párrafo 2º del artículo 424 del CPC en los eventos en que hay serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico*, señalado, cobijado como aplicado por la Honorable Corte Constitucional, en la Sentencia T-118 del veintiuno (21) de febrero de dos mil doce (2012), Magistrado Ponente: Dr. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA; dentro del expediente T-3219331, con ocasión a la Acción de tutela instaurada por Rosa Pájaro Martínez contra el Juzgado 2º Civil Municipal de Cartagena, Bogotá, D.C., sea de su recibo el presente escrito respetuoso por el cual se descurre el traslado de la demanda incoada, y, en tal sentido se tenga por contestada la misma, toda vez, dentro del cuerpo de este libelo contestatorio se demuestra con plenitud la **Inexistencia del Contrato de Arrendamiento** entre la parte actora, **ESTACIÓN DE SERVICIO LOS PINOS MARTINEZ LIMITADA** y mi representado el señor **MASSIMO VOLPI**, y enarbolado como supuesto de hecho para instaurar la acción que nos ocupa, así como también la consolidación de las excepciones de Mérito o fondo que denomino como **Falta de Legitimación en la Causa por Activa; Inexistencia de la Obligación; Inexistencia del Contrato de Arrendamiento; Cobro de lo Debido; Temeridad y Mala Fe**; siendo dichos apartes los que seguidamente arribo y en donde se determinó que:

“Subregla constitucional que exime al demandado de la aplicación de los numerales 2º y 3º del párrafo 2º del artículo 424 del CPC en los eventos en que hay serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico.

6. A pesar de la carga probatoria que tiene el demandado de acreditar en la contestación de la demandada, el pago de los cánones adeudados del contrato de arrendamiento o continuar cancelando la renta en el transcurso del proceso de restitución de inmueble arrendado, **la jurisprudencia constitucional ha precisado, que estas no son exigibles cuando existan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento, las cuales debieron ser alegadas razonablemente por las partes o constatadas por el juez.**^[23] Lo anterior motivado, en que no puede concederse las consecuencias jurídicas de una norma cuando no se cumplen los supuestos fácticos de la misma.^[24]

6.1. Así las cosas, tal inaplicación de los numerales 2º y 3º del párrafo 2º del artículo 424 del CPC es una subregla jurisprudencial que se concreta, por razones de justicia y equidad, en aquellos eventos en que existen graves dudas respecto de la existencia del contrato de arrendamiento celebrado entre el demandante y el demandado. Vale decir que, esta inaplicación no es resultado de la utilización de la excepción de inconstitucionalidad de las normas señaladas, toda vez que la Corte declaró ajustadas a la Carta Política tales cargas probatorias^[25]; por el contrario, obedece a “que el material probatorio obrante tanto en el proceso de tutela, como en el civil de restitución, arroja una duda seria respecto de la existencia real de un contrato de arriendo entre el demandante y el demandado, es decir, está en entredicho la presencia el supuesto de hecho que regula la norma que se pretende aplicar.”^[26]

6.2. En efecto, “la aplicación de la regla que establece la carga procesal en cabeza de los demandados presupone de entrada la verificación de la existencia real del contrato de arrendamiento, prueba que se torna fundamental para otorgar las consecuencias jurídicas que contiene la norma que se pretende aplicar, esto es, limitar el derecho de defensa del demandado hasta tanto no cumpla con las

JULIETA VILLEGAS CASTAÑEDA

Abogada Titulada

Universidad cooperativa de Colombia
Calle 16 A No. 10-30 Barrio Ancón. Celular: 3174509677
Julietaabogada@gmail.com
Ibagué - Tolima.



cargas establecidas en la respectiva disposición.”^[27] Por eso, para otorgar la consecuencia jurídica contenida en el numeral 2° del párrafo 2° del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil de no oír al demandado arrendatario en un juicio de restitución de inmueble arrendado, el accionante debe cumplir con la carga de la prueba de comprobar el contrato de arrendamiento, pues de no hacerlo el juez competente no puede limitar el derecho de defensa del accionado. El medio de convicción con el que se debe acreditar este hecho es sumario, lo que significa que no puede ser una prueba con poco poder demostrativo e incompleta, por el contrario, aquel debe tener la virtualidad de dar certeza sobre la existencia del convenio de arrendamiento, en tanto que cuando se habla de una prueba sumaria se refiere a que le falta ser contradicha.

Es importante esclarecer, que el argumento central que conlleva a inaplicar la disposición señalada, se basa en la insuficiencia del material probatorio obrante en el proceso civil de restitución para acreditar la existencia real de un contrato de arrendamiento entre el demandante y demandado. Por eso, el juez ordinario no puede otorgar automáticamente la consecuencia jurídica de la norma, sin estudiar los casos concretos en que surja la incertidumbre del negocio jurídico, toda vez que ello implicaría una restricción irracional al derecho de defensa del demandado. Entonces, el funcionario jurisdiccional está facultado para decidir no escuchar a un accionado arrendatario en un proceso de restitución de tenencia por arrendamiento, siempre que conforme al acervo probatorio aportado por las partes, tenga certeza absoluta de la existencia del negocio jurídico, de ahí que, el momento procesal adecuado para realizar esta valoración es una vez presentada la contestación de la demanda, pues con ella se adjuntan las pruebas que eventualmente demostrarían la duda respecto del perfeccionamiento y vigencia del convenio. Lo anterior, no es otra cosa que la prohibición para los jueces de la aplicación objetiva del artículo referido del Código de Procedimiento Civil.

6.3. *Pues bien, no es posible entender que la carga procesal prevista en los numerales 2° y 3° del párrafo 2° del artículo 424 del CPC deba extenderse a los supuestos en los que se presentan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento, comoquiera que ello violaría el derecho fundamental al debido proceso y al acceso a la administración de justicia, entre otros. De esta manera, la jurisprudencia constitucional ha establecido que la decisión del juez de impedir al demandado ser oído dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, cuando existe incertidumbre respecto del negocio jurídico, constituye en unos casos defecto sustantivo y fáctico, en otros uno procedimental.*

6.3.1. *Siendo así, inicialmente esta Corporación en sentencia la T-494 de 2005 protegió los derechos fundamentales vulnerados de tres menores de edad por una decisión judicial, que no permitió oír en un proceso de restitución de inmueble arrendado al defensor de familia, porque la demandada –madre de los niños– no pagó los cánones adeudados por concepto de un contrato de arrendamiento suscrito entre los padres de aquellos. Así, la Sala Quinta de Revisión aseveró que se conformaba un defecto procedimental al extender “al Defensor de Familia la carga procesal impuesta por el párrafo 2°, numeral 2°, del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, cuando conforme a su contenido literal y a lo expuesto por la jurisprudencia constitucional, dicha carga solamente le resulta exigible al demandado; sino que también lo hizo al ignorar el valor normativo de la Constitución, que en tratándose de la preservación de los derechos fundamentales de los menores de edad, le reconoce al citado funcionario plena legitimatio ad processum para exigir en todo momento de las autoridades judiciales competentes su cumplimiento y la sanción de los infractores, conforme lo establece categóricamente el artículo 44 Superior”.^[28] Además, el Tribunal Constitucional identificó la duda sobre la existencia del contrato de arrendamiento, aduciendo que el inmueble había sido entregado a la madre de los menores para cumplir con las obligaciones alimentarias del padre propietario del bien.*

En época posterior, el precedente constitucional ha evidenciado el defecto procedimental, en los eventos en que la aplicación del numeral 2 del párrafo 2 del artículo 424 del CPC implica una solución irrazonable porque establece una carga excesiva para el arrendatario de buena fe y le traslada a éste una

JULIETA VILLEGAS CASTAÑEDA

Abogada Titulada

Universidad cooperativa de Colombia
Calle 16 A No. 10-30 Barrio Ancón. Celular: 3174509677
Julietaabogada@gmail.com
Ibagué - Tolima.



responsabilidad que no le incumbe. Un ejemplo de ello sucedió en la sentencia T-150 de 2007 cuando un arrendatario firmó dos contratos de arrendamiento que corrían simultáneamente sobre un mismo local comercial, de tal manera que tenía que responder por los cánones de arrendamiento ante dos arrendadores. En esta oportunidad se concluyó que: “en casos como el presente, en los que no hay claridad acerca de cuál de los dos contratos está vigente en relación con el arrendatario, no se pueden aplicar las normas del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil que determinan que al arrendatario demandando no será oído sino demuestra haber pagado los cánones reclamados. **La aplicación mecánica de las normas indicadas vulnera en estos casos el derecho del arrendatario al debido proceso y a su derecho de defensa, pues él sí ha cumplido sus obligaciones de arrendatario pagando el canon, en este caso al arrendador original.**”^[29]

6.3.2. En una etapa reciente, desde finales del año 2007^[30] la Corte ha estimado con relación a la línea jurisprudencial analizada, que **una providencia judicial puede incurrir de forma simultánea en un defecto sustantivo y fáctico.** El primero **se configura en los casos en que “a pesar de las serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento, se le impida al demandado ser oído dentro del proceso por no haber cumplido las exigencias consagradas en los numerales 2° y 3° del párrafo 2° del artículo 424 del CPC, la decisión del juez constituye un defecto sustantivo “porque el contenido de la disposición no tiene conexidad material con los presupuestos del caso”**^[31]. Del mismo modo, el segundo defecto se presenta cuando la decisión del juez de no oír al arrendatario demandado, estuvo apoyada en una prueba que no permitía demostrar con certeza la existencia del contrato de arrendamiento, circunstancia que impide la aplicación de la consecuencia legal que sirvió de fundamento a su providencia, debido a que es la base de la demanda de restitución de inmueble arrendado comprobar el perfeccionamiento del negocio jurídico, ya que hace parte del supuesto de hecho que conforma el numeral 2° del párrafo 2° del artículo 424 del CPC.

6.4. Así mismo, esta Corporación ha precisado con relación a la regla jurisprudencial estudiada que: **“resulta claro que la carga procesal contenida en los numerales 2° y 3° del párrafo 2° del artículo 424 del CPC es constitucional; en ese sentido, esta sentencia no constituye un cambio jurisprudencial y tampoco desconoce los efectos de cosa juzgada de los fallos que decidieron la constitucionalidad de las normas aludidas; empero, a partir de 2004, la Corte ha dictado diferentes sentencias de tutela en las que ha ordenado inaplicar, en casos como el que está bajo análisis, la norma que determina que no puede ser oído en el proceso el demandado que no acredita el pago de los cánones de arrendamiento, por razones de justicia y equidad que están presentes cuando existen graves dudas respecto de la existencia del contrato de [arrendamiento] entre el demandante y el demandado”**^[32]

6.5. De lo expuesto, la Sala Novena de Revisión concluye que

- (i) **Las cargas probatorias contenidas en los numerales 2° y 3° del párrafo 2° del artículo 424 CPC no son exigibles al demandado en un proceso de restitución de inmueble arrendado, cuando se presente incertidumbre sobre la existencia del contrato de arrendamiento.**
- (ii) **“Por su alto contenido restrictivo las cargas procesales establecidas en los numerales 2° y 3° del párrafo 2° del artículo 424 CPC no se extienden a los terceros legitimados dentro del proceso de restitución de tenencia, como por ejemplo en el caso del Defensor de Familia cuando actúa para defender los intereses y derechos de los niños”**^[33].
- (iii) **La inaplicación de las reglas contenidas en los numerales 2° y 3° del artículo 424 del CPC, no es resultado de la utilización de la figura de la excepción de inconstitucionalidad, sino del incumplimiento de la carga probatoria del arrendador para demostrar la existencia del contrato, esto es, un supuesto de hecho necesario de la norma que concede la consecuencia jurídica de no oír al demandado hasta tanto no pague los cánones que se le endilgan.**

JULIETA VILLEGAS CASTAÑEDA

Abogada Titulada

Universidad cooperativa de Colombia
Calle 16 A No. 10-30 Barrio Ancón. Celular: 3174509677
Julietaabogada@gmail.com
Ibagué - Tolima.



- (iv) *El juez tiene la facultad para decidir no escuchar al accionado arrendatario en un proceso de restitución de inmueble arrendado hasta que éste no pague los cánones adeudados, siempre que conforme al material probatorio aportado por las partes, aquel tenga certeza absoluta de la existencia del negocio jurídico de arrendamiento. Por consiguiente, el funcionario judicial debe realizar esta valoración después de presentada la contestación la demanda, pues con ella se adjuntan las pruebas que eventualmente demostrarían la duda respecto del perfeccionamiento y vigencia del convenio.*
- (v) *La jurisprudencia de esta Corporación inicialmente consideró, que en los eventos en los cuales se le exigía al demandado arrendatario cancelar los cánones adeudados por concepto del contrato de arrendamiento para ser escuchado en el proceso, sin importar que exista duda respecto de la existencia del negocio jurídico se configuraba un defecto procedimental. Actualmente, las diferentes Salas de Revisión de revisión han concluido que cuando una decisión judicial decide lo mismo bajo iguales supuestos, ésta incurre simultáneamente en un defecto fáctico y sustantivo.*

“(…)”

“(…)”

“Se subraya, que para demostrar la tacha documental la peticionaria allegó al proceso diferentes medios de convicción: i) con relación a los testimonios enunciados entabló denuncia penal ante la Fiscalía General de la Nación por el delito de fraude procesal, noticia criminis que se encuentra en etapa de indagación como lo muestra la certificación expedida por la Fiscal 30 adscrita a la Unidad Delegada ante los Jueces Penales del Circuito (Folios 72-73 Cuaderno 3); y ii) respecto del acta de conciliación se anexó una certificación del consultorio jurídico en el que presuntamente ésta se suscribió, en la cual se precisa que en los archivos de la institución no existe una copia de la misma (Folio 54 Cuaderno 3).

7.2.3. Ahora bien, la Sala no desconoce la naturaleza consensual del contrato de arrendamiento, la cual implica que no se requiere para su perfeccionamiento que éste conste por escrito. Sin embargo, la norma procesal exige una prueba sumaria para demostrar su existencia, esto es, un medio de convicción necesario que en principio no tiene contradicción, pero que brinda absoluta certeza respecto de la celebración del acuerdo y de su vigencia (Supra 6.2). En el presente caso, aunque las declaraciones señalan la fecha de la entrada en vigencia del contrato y el momento en que se inició la mora en el pago de los cánones, no obra en el expediente constancia alguna de que el arrendador hubiera recibido consignaciones de pago de los meses anteriores al incumplimiento que refuercen sus argumentos y produzcan en el juzgador convicción sobre la existencia del convenio (Folio 4-7 y 51-53 Cuaderno 3).

Al mismo tiempo, es un indicio en contra de la certeza del perfeccionamiento y vigencia del contrato, el hecho de que se demande la restitución del inmueble arrendado seis (6) años después de la fecha en que se afirma la cesación de pagos por conceptos de cánones de arrendamiento en el año de 2003 (Folio 2 Cuaderno 3). Además, este periodo de tiempo indica la duda de la existencia del convenio, debido a que la señora Martínez Villero omitió iniciar el desalojo del predio soslayando que, en la presunta acta de conciliación suscrita entre las partes del proceso de restitución, la señora Pájaro se comprometió a deshabitarlo en el plazo de tres (3) meses contados a partir del 20 de mayo de 2003 (Folio 4 Cuaderno 8). ENTONCES, SE TIENE COMO HECHO INDICADOR LA INACTIVIDAD DE SEIS (6) AÑOS DE LA ACCIONANTE ARRENDADORA PARA INICIAR LOS TRÁMITES JURÍDICOS NECESARIOS PARA OBTENER LA RESTITUCIÓN INMUEBLE, LO CUAL CON BASE EN LAS REGLAS DE LA EXPERIENCIA, SEÑALA UNA INCERTIDUMBRE RESPECTO DEL MENCIONADO NEGOCIO JURÍDICO – EL HECHO INDICADO-, PUES NO ES NORMAL QUE UN ARRENDADOR DEMORE TANTO TIEMPO EN INICIAR LAS ACCIONES JUDICIALES CORRESPONDIENTES PARA LOGRAR EL PAGO DE LAS RENTAS ADEUDADAS Y LA RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE, CUANDO INCLUSO CUENTA CON UN TÍTULO EJECUTIVO QUE AGILIZARÍA ESTE COMETIDO.

JULIETA VILLEGAS CASTAÑEDA

Abogada Titulada

Universidad cooperativa de Colombia
Calle 16 A No. 10-30 Barrio Ancón. Celular: 3174509677
Julietaabogada@gmail.com
Ibagué - Tolima.



7.2.4. *Ante el pronunciamiento y desconocimiento del contrato por parte de la demandada en el proceso civil, las dudas sobre las pruebas que fundamentaron la acción de restitución, el juez de conocimiento debió haberla oído en el proceso y permitirle controvertir la inexistencia del contrato de arrendamiento de tipo verbal, en razón a que respecto de cada una de las pruebas de la demanda la señora Pájaro presentó, para su confrontación, otros medios de convicción.*

Así las cosas, el juez accionado le impidió participar en el proceso de restitución al no pagar los cánones de arrendamiento, por considerar que no existía duda seria sobre la celebración del contrato. Se tiene entonces que, en el presente caso, NO PROCEDÍA APLICAR LA NORMA QUE EXIGE A LA ARRENDATARIA DEMANDADA CANCELAR LA TOTALIDAD DE LOS CÁNONES EN MORA QUE SE LE ENDILGAN, COMO REQUISITO PARA SER OÍDA EN EL PROCESO, POR EXISTIR DUDAS CON RELACIÓN A LA EXISTENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. Cabe acotar que las pruebas aportadas por la peticionaria al trámite civil son suficientes para permitir que ejerza el derecho de defensa y la contradicción probatoria, de modo que relevarla de la carga procesal referida no implica que sea eximida del pago de los cánones de arrendamiento, pues ello será objeto de discusión en el transcurso del proceso de restitución de tenencia.

7.2.5. *De lo anotado la Sala CONCLUYE, QUE EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA INCURRIÓ EN UN DEFECTO FÁCTICO, TODA VEZ QUE TOMÓ LA DECISIÓN DE NO OÍR A LA SEÑORA ROSA PÁJARO MARTÍNEZ, SIN QUE SE HALLARA PLENAMENTE COMPROBADO EL SUPUESTO DE HECHO QUE LEGALMENTE DETERMINABA LA CARGA PROCESAL, COMO ES LA CERTEZA DE LA EXISTENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LAS PARTES DEL PROCESO CIVIL DE RESTITUCIÓN (Supra 6.3.2). Así, se recuerda que, al no cumplir el demandante arrendador con la carga probatoria de demostrar el convenio mencionado, no puede concedérsele la consecuencia jurídica de la norma que reclama, y con ello quedaba el Juez impedido para restringir el derecho de defensa de la tutelante. (Supra 6)*

Ahora bien, el defecto fáctico en que incurrió el despacho civil municipal de Cartagena, se manifestó en dos dimensiones (Supra 4.2.1). Por una parte, en el ámbito positivo comoquiera que la decisión de no escuchar a la demanda estuvo apoyada en pruebas que no permitían determinar con certeza la existencia del mencionado contrato de arrendamiento, elementos necesarios para la demanda de restitución de inmueble arrendado. Esta circunstancia impedía la aplicación del supuesto legal que sirvió de fundamento a su providencia (Supra 6). Por otra parte, en su dimensión negativa, puesto que el funcionario jurisdiccional no decretó ninguna de las pruebas solicitadas por la señora Rosa Pájaro Martínez siendo estas pertinentes y conducentes para adoptar una decisión conforme a derecho, que no vulnerara las garantías fundamentales de la petente.

Específicamente, se presenta un defecto probatorio en la modalidad de: i) omisión, en la medida que el juzgador se abstuvo de decretar los medios de convicción que solicitó la apoderada de la demandada como son: un experticio grafológico a las firmas que aparecen en el acta de conciliación con el fin de constatar que estas no corresponden a la realidad, así como los testimonios, interrogatorio de parte entre otros; ii) por no valoración del acervo probatorio, en razón a que el juez accionado no consideró las pruebas aportadas al expediente por la presunta arrendataria, ya que no las tuvo en cuenta para efectos de fundamentar la decisión respectiva, y en el caso concreto resulta evidente que de haberse realizado su análisis y valoración, la solución del asunto jurídico debatido variaría sustancialmente, pues hubiese permitido la intervención en el proceso civil de la Señora Pájaro Martínez; y iii) por VALORACIÓN DEFECTUOSA DEL MATERIAL PROBATORIO, PORQUE EL FUNCIONARIO JUDICIAL EN CONTRA DE LA EVIDENCIA PROBATORIA, LE CONCEDIÓ LA CERTEZA ABSOLUTA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, DE MANERA QUE TENIA LA FIRME ADHESIÓN DE SU PERFECCIONAMIENTO, PASANDO POR ALTO QUE LAS PRUEBAS APORTADAS POR LA

JULIETA VILLEGAS CASTAÑEDA

Abogada Titulada

Universidad cooperativa de Colombia
Calle 16 A No. 10-30 Barrio Ancón. Celular: 3174509677
Julietaabogada@gmail.com
Ibagué - Tolima.



DEMANDADA EN EL PROCESO DE RESTITUCIÓN LOGRAN GENERAR UNA DUDA SERIA CON RELACIÓN AL NACIMIENTO DEL NEGOCIO JURÍDICO.

7.2.6. *Del mismo modo, el juez accionado incurrió en defecto sustantivo, por cuanto la decisión de no oír a la demandada, según el precedente jurisprudencial citado, se fundamentó en una norma inaplicable al caso concreto, en tanto que el contenido del numeral 2º del párrafo 2º del artículo 424 del CPC no encuentra conexión material con los presupuestos fácticos del proceso, dado que no existe certeza real de un contrato de arrendamiento celebrado entre Elizabeth Martínez Villero y Rosa Pájaro (Supra 4-6.3.2).*

8. *Como resultado de las consideraciones precedentes, esta Sala revocará la decisión de la Sala Civil-Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena, que denegó el amparo constitucional, en su lugar, concederá la protección de los derechos fundamentales invocados. Para tutelar el acceso a la administración de justicia, el derecho al debido proceso, a la contradicción y el derecho de defensa de la señora Rosa Pájaro Martínez, se dejará sin efecto todo lo actuado, a partir del auto que decidió no escuchar en el proceso a la tutelante, proferido el dieciséis (16) de abril de dos mil diez (2010), dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado iniciado por Elizabeth Martínez Villero, contra Rosa Pájaro Martínez. Por lo tanto, el Juzgado demandado deberá oír a la peticionaria Rosa Pájaro Martínez, y garantizarle, en los términos de esta providencia, sus derechos fundamentales.”*

En igual sentido, existe reiteradas sentencias de la Honorable Corte Constitucional, de las cuales solo me permito relacionar, la Sentencia **T-482** del dieciocho (18) de noviembre de dos mil veinte (2020), dentro del Expediente **T-7.746.796**, Magistrado sustanciador: Dr. ANTONIO JOSÉ LIZARAZO OCAMPO, conforme la acción de tutela instaurada por José Edilberto Rodríguez Rodríguez en contra del Juzgado Treinta y Siete Civil Municipal de Bogotá, de la cual extraigo los siguientes apartes, a saber:

<< La Sala de Revisión reitera que las cargas probatorias contenidas en el numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso, referentes al pago de los cánones que se señalen como adeudados en la demanda y de los que se causen durante el juicio, no son exigibles al demandado en un proceso de restitución de inmueble, cuando se presente incertidumbre sobre la existencia del contrato de arrendamiento, y tal supuesto de hecho hubiera sido alegado oportunamente por este o constatado directamente por el juez.

La Sala precisa que aunque la regla jurisprudencial que exige al demandado de pagar los cánones que se dicen adeudados en la demanda -como requisito para ser oído dentro del proceso-, en los eventos en que hay serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico, se estableció en vigencia del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, hoy derogado, esta regla es aplicable a los procesos de restitución de inmueble arrendado que se tramitan bajo el Código General del Proceso. El fundamento de esta determinación es la equivalencia sustancial entre los supuestos de hecho y las consecuencias jurídicas entre el artículo 424 del CPC y el hoy vigente artículo 384 del CGP.>>

JULIETA VILLEGAS CASTAÑEDA

Abogada Titulada

Universidad cooperativa de Colombia
Calle 16 A No. 10-30 Barrio Ancón. Celular: 3174509677
Julietaabogada@gmail.com
Ibagué - Tolima.



Con similares pronunciamientos jurisprudenciales protectores, la Honorable Corte Constitucional profirió las siguientes Sentencias, a saber: **T-107 de 2014** Sala Novena de Revisión; **T-427** de 2014 y la **T-340** de 2015, entre otras.

Dejo en los anteriores términos, las consideraciones tan necesarias como pertinentes, a fin su despacho entre a pronunciarse con relación a las peticiones respetuosas que se le hacen desde ya, y en el ejercicio de su autonomía como de la sana crítica haga los pronunciamientos previos, en aras al respeto de los Derechos Fundamentales Constitucionales de mi representado, como lo son el Derecho al Debido Proceso, el Derecho de Defensa y el Derecho al Acceso a la Administración de Justicia entre otros.

Seguidamente, procedo a descorrer el traslado de la Demanda de Restitución de Bien Inmueble Arrendado incoada en contra del señor **MASSIMO VOLPI** por la parte demandante: **ESTACIÓN DE SERVICIO LOS PINOS MARTINEZ LIMITADA**, con NIT: **890703311-2** Y Matricula: **21834** del 31 de agosto de 1978, con domicilio en Venadillo, Tolima; lo cual hago dentro de los siguientes Fundamentos y precisiones, a saber:

FRENTE AL ACÁPITE DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA INCOADA:

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda incoada, por cuanto, no existe causal alguna que justifique la terminación de un contrato de arrendamiento, - que no existe -, por parte de la presunta arrendadora, la **ESTACIÓN DE SERVICIO LOS PINOS MARTINEZ LIMITADA**, el aportado con el libelo demandatorio en voz de mi mandante, se tacha de falso, toda vez, éste me afirmó verbal y personalmente, que él no ha firmado ningún contrato de arrendamiento con la sociedad en cita y que aquí lo demanda ni con el señor **ADÁN MARTINEZ PERILLA**, - quien funge como representante de la misma, éste último ni lo conoce, jamás ha tenido trato alguno con el mismo, como tampoco con el óbito señor **VIDAL MARTINEZ PERILLA** (q.e.p.d.), pues si bien es cierto mi patrocinado inicialmente suscribió, - Junio del 2017 -, un Contrato de Arrendamiento con el antes señalado señor **MARTÍNEZ PERILLA VIDAL** (q.e.p.d.), igualmente lo es, que el mismo se mutó en su esencia como tal, se dejó ineficaz por voluntad expresa del otrora arrendador por ése entonces el señor Vidal Martínez P., para el mes de septiembre de 2018, habida cuenta, mi prohijado se dispuso hacerle entrega del apartamento que en la actualidad sigue ocupando y sujeto de la presente acción de restitución, y le pide que siga viviendo en el Apartamento ya no como arrendatario sino como cuidador del inmueble, y que él (Vidal Martínez P.) se encargaría de pagar todos los servicios, gastos de remodelación y administración, que no le siguiera pagando arriendo de ningún

JULIETA VILLEGAS CASTAÑEDA

Abogada Titulada

Universidad cooperativa de Colombia
Calle 16 A No. 10-30 Barrio Ancón. Celular: 3174509677
Julietaabogada@gmail.com
Ibagué - Tolima.



tipo, siendo su mayor preocupación que mi mandante, le desocupara el inmueble y su familia se lo quisiera ocupar, lo anteriormente expuesto se demostrara más adelante dentro del presente escrito contestatorio de la demanda que nos ocupa, por lo que, desde ya, se procede a tachar de falso dicho documento aportado como base de la presente acción, en consecuencia, el documento denominado por la parte actora como Contrato de Arrendamiento es inexistente frente a mi representado, y, ruego a la señora Juez, que una vez estudiadas las mismas, se declaren probadas las Excepciones tanto **PREVIAS** que en escrito separado presentare, como las **EXCEPCIONES DE FONDO** que seguidamente señalaré y por lo tanto, se desatienda lo solicitado por la demandante e inclusive se dé por terminado el presente proceso de Restitución, conforme las probanzas aportadas y practicadas.

I.- EXCEPCIONES DE MÉRITO O DE FONDO PROPUESTAS:

PRIMERA: FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA.

Indica la parte demandante dentro del hecho uno, que fue el señor **VIDAL MARTÍNEZ PERILLA** (q.e.p.d.) quien a título personal, esto es, como persona natural, mas no como representante legal, como allí lo afirma, es una afirmación temeraria, induce en error al despacho, toda vez, observado el documento aportado como supuesto de hecho y en que finca la demanda, cuyo traslado se descubre y el que solamente suscribió mi representado en el mes de junio de 2017, en el, no se evidencia que el otrora arrendador funja como representante legal es una mentira, es una falacia, lo que si demuestra indubitablemente tal manifestación es que no es la demandante: **ESTACIÓN DE SERVICIO LOS PINOS MARTINEZ LIMITADA**, la arrendadora, en este primer hecho demuestra de forma suficiente y plena que ésta no tiene la capacidad, no ostenta ese derecho, **NO ESTÁ LEGITIMADO EN LA CAUSA POR ACTIVA**, sino quien ciertamente la podría llegar a tener sería el señor **VIDAL MARTINEZ PERILLA** (q.e.p.d.), si el contrato de marras subsistiera, pero el mismo se novó voluntariamente por éste en vida y a partir del mes de octubre de 2018, e hipotéticamente hablando, de no existir la novación contractual; fallecido éste, quien podría entrar a tener esa capacidad, sería el representante de todos y cada uno de los herederos o en su defecto ante la existencia del respectivo proceso sucesorio el representante de la Sucesión, por tanto, es la misma demandante la que entra a demostrar al despacho, **que no tiene la vocación para reclamar la titularidad de un derecho otorgado por la ley y/o el justo título** que permite develar el derecho que le es propio y del cual se demanda o reclama su defensa, su protección o amparo jurisdiccional.

Asimismo, sustento la presente excepción de **Falta de Legitimación en la causa por activa** con todos y cada uno los planteamientos expuestos como sustento de

JULIETA VILLEGAS CASTAÑEDA

Abogada Titulada

Universidad cooperativa de Colombia
Calle 16 A No. 10-30 Barrio Ancón. Celular: 3174509677
Julietaabogada@gmail.com
Ibagué - Tolima.



las excepciones de mérito denominadas **Temeridad y Mala fe; Inexistencia de la Obligación; Inexistencia del Contrato de Arrendamiento; Cobro de lo debido** y en lo demostrado dentro del acápite que denomine: **CONSIDERACIONES Y PRECISIONES PREVIAS NECESARIAS PARA ENTRAR A DESCORRERSE EL TRASLADO DE LA DEMANDA** que nos ocupa. Demostrado esta y ha quedado evidenciado con amplitud que tanto la sociedad demandante o su representante legal, el señor **ADÁN MARTINEZ PERILLA**, tienen la capacidad jurídica y legal de entrar demandar, carece de dicha vocación, como quiera, que no han demostrado ni pueden demostrarlo tampoco, que el bien inmueble de marras usufructuado por mi mandante en su calidad de cuidador conforme el contrato de mandato verbal suscrito con su único titular del dominio sobre el mismo, tan siquiera en la más mínima parte detenta asomo, sombra o dejo de derecho alguno de propiedad en cabeza de la demandante o que haga parte dicho inmueble de la referida sociedad por lo menos porcentualmente. Por consiguiente, al no existir contrato de arrendamiento suscrito entre la sociedad demandante, - ni de manera verbal o por escrito -, y mi representado, ésta, **LA ESTACIÓN DE SERVICIO LOS PINOS MARTÍNEZ LIMITADA** o su representante legal, no gozan de esa titularidad para ejercer la acción de Restitución de Bien Inmueble Arrendado, máxime cuando este fue novado por el único propietario inscrito del mismo, es decir, carece de esa vocación para poder demandar, carecen de legitimación en la causa por activa.

Al despacho, ruégale, entrar a declarar probada la excepción de Falta de legitimación en la causa por activa, conforme todos los planteamientos y probanzas allegadas con el presente escrito, esto es, cobijarlos en su integridad, declarando probada la misma.

SEGUNDA: INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN:

Indica la parte demandante, en el hecho Quinto de la demanda, que:

<<...el demandado incumplió la obligación de pagar el canon o renta de arrendamiento mensual...del primero (1) de octubre de 2017 hasta la fecha de incoarse la presente acción (octubre 1 de 2021), **más las cuotas de administración del inmueble.**>>, lo que finalmente, según esa premisa errónea, suma **\$48'972.853,325**, ello no puede surgir como cierto, pues los cánones de arrendamiento son propios de un contrato de arrendamiento y es claro que el aquí demandante, la **ESTACIÓN DE SERVICIO LOS PINOS MARTINEZ LIMITADA**, con **NIT: 890703311-2** Y Matricula: 21834 del 31 de agosto de 1978, con domicilio en Venadillo, Tolima, no es la arrendadora, carece de esa capacidad para demandar al señor **MASSIMO VOLPI**, y, su objeto Social es taxativo, expreso y claro, tal como obra al párrafo final del folio dos (2) del **CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O DE INSCRIPCIÓN DE**

JULIETA VILLEGAS CASTAÑEDA

Abogada Titulada

Universidad cooperativa de Colombia
Calle 16 A No. 10-30 Barrio Ancón. Celular: 3174509677
Julietaabogada@gmail.com
Ibagué - Tolima.



DOCUMENTOS, adiado 2021/08/19 de ésta, aportado con el cuerpo de la demanda incoada y, cuyo traslado aquí se descurre, veámoslo:

<<**OBJETO SOCIAL.** COMPRA VENTA Y DISTRIBUCIÓN AL POR MAYOR Y AL DETAL DE TODA CLASE DE COMBUSTIBLES PARA VEHÍCULOS AUTOMOTORES EN GENERAL, COMPRA VENTA Y DISTRIBUCIÓN POR MAYOR Y DETAL DE ACEITES, GRASAS, ADITIVOS Y REPUESTOS PARA USO AUTOMOTOR EN GENERAL Y COMBUSTIBLE PARA USO DOMÉSTICO; SERVICIO DE TELECOMUNICACIONES EN GENERAL A NIVEL NACIONAL E INTERNACIONAL. COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS Y TELEFONÍA CELULAR.>>

Ese es el objeto social de la demandante, luego entonces, no se vislumbra tan siquiera un asomo o dejo de ser una empresa dedicada al arrendamiento de bienes inmuebles, aún mejor, demuestra la misma parte actora, que ni tan siquiera es la propietaria, tenedora o poseedora a título alguno de dicho bien inmueble del cual pretende la restitución y sobre el cual demanda el pago de unos supuestos cánones de arrendamiento adeudados, luego entonces, se evidencia sin esfuerzo alguno que no tiene esa vocación para actuar, por tanto, se colige meridianamente, que carece de esa *legitimación activa*, en consecuencia, desde ya anuncio, que se consolida la excepción de mérito que denomino: *Falta De Legitimación en la Causa Por Activa*, bajo el entendido que la misma ha sido definida por la jurisprudencia, como:

<< *La titularidad de los derechos de acción y de contradicción. Al respecto el Consejo de Estado ha señalado que la legitimación en la causa está dada por la condición de damnificado (Léase arrendador) del demandante, hablándose de legitimación de hecho, originada en la simple alegación de esa calidad en la demanda, ... al señalar que la persona interesada podrá, siendo entonces ese interés mínimo, suficiente para accionar y para proponerlo en la instancia procesal de inicio del juicio, en contraste con el presupuesto de sentencia favorable de las pretensiones que constituye la legitimación material, la cual se desprende de la prueba efectiva de la condición de damnificado (Léase arrendador), que le permitirá a quien demandó obtener, con la satisfacción de otros supuestos, la favorabilidad de las pretensiones. Puede ocurrir entonces que la afirmación de hecho en la demanda y ..., de que la parte demandante se crea interesada (legitimación de hecho en la causa) no resulte cierta en el proceso, y por lo tanto no demuestre su legitimación material en la causa.>>. Fallo 0306 de 2016 Tribunal Administrativo de Cundinamarca; M.P. Dr. Carlos Alberto Vargas Bautista. (Negrillas y subrayas fuera de texto, son propias, al igual el texto entre paréntesis.).*

En este orden argumentativo jurisprudencial, enuncio las sentencias: Fallo 00069 de 2016 Consejo de Estado; Fallo 00306 de 2016 Consejo de Estado; Fallo 00350

JULIETA VILLEGAS CASTAÑEDA

Abogada Titulada

Universidad cooperativa de Colombia
Calle 16 A No. 10-30 Barrio Ancón. Celular: 3174509677
Julietaabogada@gmail.com
Ibagué - Tolima.



de 2018 Consejo de Estado; Fallo 00597 de 2019 Consejo de Estado; y la Sentencia T-192 de 2020 Corte Constitucional, entre otras, con respecto a la falta de legitimación por activa, que contienen con similares planteamientos, habida cuenta, está legitimado en la causa por activa **quien tiene la vocación para reclamar la titularidad de un derecho otorgado por la ley** y/o el justo título que permite develar el derecho que le es propio y del cual se demanda o reclama su defensa, su protección o amparo jurisdiccional.

Por tanto, queda así demostrado y probado, plenamente, que no existe ninguna obligación económica por parte de mi representado, **MASSIMO VOLPI**, con respecto a la demandante, la **ESTACIÓN DE SERVICIO LOS PINOS MARTINEZ LIMITADA**, con **NIT: 890703311-2** Y Matricula: 21834 del 31 de agosto de 1978, con domicilio en Venadillo, Tolima; y que, se desprenda del presunto contrato de arrendamiento suscrito entre esta y mi prohijado ni con relación al señor **ADÁN MARTÍNEZ PERILLA**, mucho menos, que al parecer es hermano del óbito señor **VIDAL MARTÍNEZ PERILLA** (q.e.p.d.), sea la oportunidad de manifestarlo que tampoco acredito ese parentesco con respecto al único, legítimo y exclusivo propietario del bien inmueble ocupado por mi mandante, ciertamente, no en calidad de arrendatario más SI en calidad de cuidador del referido bien inmueble, ampliamente distinguido dentro del proceso que nos ocupa, al que cierta e inicialmente, éste, entró a ocupar como arrendatario a partir del mes de junio de 2017 hasta el mes de septiembre de 2018, cancelándole al otrora arrendador, señor **VIDAL MARTÍNEZ PERILLA** (q.e.p.d.), quien como persona natural celebró con éste, de forma verbal y telefónica, el correspondiente Contrato de Arrendamiento del apartamento multicitado, pactándose la forma y modo de pago de dicho canon establecido en la suma de seis cientos mil pesos (\$600.000,00), y a través de terceros que fueron el puente, tanto para la celebración como para la firma en blanco por parte de mi representado del mismo, tal como me lo diera a conocer de forma muy sucinta y escrita el mismo, mi representado, escrito del cual me permito extractar uno de esos apartes, a saber:

<< en el año 2017 habitaba en el conjunto multifamiliares entre ríos 3 torre 4 apartamento 304, siendo mis vecinos la Sra Patricia y el Sr German, desconozco sus apellidos, los cuales estaban haciéndole arreglos al apartamento de la misma torre 4 núm 303 y les pregunte si lo estaban arrendando, a lo que su respuesta fue positiva, en ese mismo instante nos comunicamos con el supuesto tío de la Sra Patricia el Sr Vidal Martínez Perilla (Q.E.P.D), yo fui quien hablo con el vía telefónica acerca del arrendamiento, quedando en 600 mil pesos mensuales más administración que para esa época era de 92 mil pesos mensuales, pero como estaban pintando yo le di al Sr German 600 mil pesos en efectivo validando el mes de

JULIETA VILLEGAS CASTAÑEDA

Abogada Titulada

Universidad cooperativa de Colombia
Calle 16 A No. 10-30 Barrio Ancón. Celular: 3174509677
Julietaabogada@gmail.com
Ibagué - Tolima.



junio del 2017 y al momento de la entrega del apartamento de la torre 4-303 la Sra. Patricia trajo un formato de contrato de arrendamiento en blanco, el cual firme sin monto, sin fecha, y sin la firma del Sr Vidal Martinez Perilla (Q.E.P.D) el motivo o razón por la que se realizo este tramite de esta forma, es porque el Sr Vidal (Q.E.P.D) no podía trasladarse de su lugar de residencia en Venadillo-Tolima hasta el conjunto multifamiliares entre ríos 3, la SRA. PATRICIA LE HARÍA LLEGAR DICHO DOCUMENTO PERSONALMENTE A ÉL, después de yo habitar el inmueble, sin ningún tipo de intermediarios el sr Vidal Martinez (Q.E.P.D) y yo Massimo Volpi acordamos que los cánones del arrendamiento serian consignados en la cuenta de Bancolombia numero 43345412065 el monto de los 600 mil pesos mensuales, el cual tengo soporte desde el mes de Julio ya que el mes de Junio fue cancelado en efectivo al sr German, con el pasar del tiempo nació una gran amistad y negociaciones con el sr Vidal Martinez Perilla (Q.E.P.D) y mi persona.

En el mes de septiembre del año 2018 yo le hice saber al sr Vidal que estaba esperando un hijo/a y necesitaba mudarme a otro lugar con más espacio, pero su respuesta a mi petición fue quedarme dentro de su inmueble como un grandísimo favor de cuidador, con la propuesta de que él se encargaría de los servicios, gastos de remodelación y administración sin tener que seguir pagando arriendo de ningún tipo, siendo su mayor preocupación que yo le desocupara el inmueble y su familia se lo quisieran ocupar, todo este acuerdo fue entre él y yo con la única condición de no darle ningún tipo de información de sobre este tema a la Sra. Patricia o al Sr German que son los únicos familiares de el que yo conocía y conozco, por la amistad y por mi conveniencia económica, acepte su propuesta verbal, pero no me basto con eso sino que voluntariamente me traslade hasta venadillo para conocerlo personalmente y agradecer dicho gesto para conmigo (siendo única vez que nos vimos personalmente) allí fue confirmado dicho acuerdo verbal hasta indeterminado tiempo, siendo así que nos seguíamos comunicando haciendo negociaciones y propuestas aparte de informarnos del inmueble su salud y otras cosas personales, siendo tanta la comunicación constante con el Sr Vidal que el me informo de su traslado a Ibagué por causa de su enfermedad, para hacerse exámenes y tratamiento proceso que me comunicaba en todo momento vía telefónica.>> (Subrayas, negrillas y mayúsculas sostenidas son propias).

JULIETA VILLEGAS CASTAÑEDA

Abogada Titulada

Universidad cooperativa de Colombia
Calle 16 A No. 10-30 Barrio Ancón. Celular: 3174509677
Julietaabogada@gmail.com
Ibagué - Tolima.



De otro lado, se observa tanto a los folios 2, primer párrafo y al primer párrafo del folio 5, ibídem; que dicha empresa tiene como ACTIVIDAD PRINCIPAL: **G4731** - COMERCIO AL POR MENOR DE COMBUSTIBLE PARA AUTOMOTORES; como ACTIVIDAD SECUNDARIA: **G4732** - COMERCIO AL POR MENOR DE LUBRICANTES (ACEITES, GRASAS, ADITIVOS Y PRODUCTOS DE LIMPIEZA PARA VEHÍCULOS AUTOMOTORES; y, tiene como OTRAS ACTIVIDADES: **G4530** - COMERCIO DE PARTES, PIEZAS (AUTOPARTES) Y ACCESORIOS (LUJOS) PARA VEHÍCULOS AUTOMOTORES.

Ahora bien, se hace necesario, para coadyuvar y ratificar de forma enfática, precisa y Clara, con meridianidad veraz, la excepción que aquí se sustenta, sobre la inexistencia de la Obligación y por esta misma cuerda, la inevitable consolidación de la excepción previa de ***Ineptitud de la Demanda por el no lleno de los requisitos formales*** para demandar por esa vía propuesta por la demandante, en contra de mi representado, tenemos que, al observarse el párrafo final del folio 3 del Certificado de marras, encontramos inserto el acápite las FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL, evidenciándose que son expresas como claras, recordémoslo:

<< REPRESENTAR A LA SOCIEDAD JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE PUDIENDO OBLIGARLA Y COMPROMETERLA EN TODAS AQUELLAS OPERACIONES QUE INTERESEN AL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO SOCIAL; EJECUTAR LOS ACUERDOS DE LA JUNTA DE SOCIOS Y CONVOCAR A REUNIONES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS; HACER LOS NOMBRAMIENTOS A LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD SIEMPRE QUE ESTOS NOMBRAMIENTOS NO SEAN HECHOS POR LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS; CONSTITUIR LOS APODERADOS JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES, QUE OBRANDO A SUS ÓRDENES JUZGUE NECESARIAS PARA REPRESENTAR A LA COMPAÑÍA Y DELEGARLES LAS FACULTADES QUE A BIEN TENGA; CELEBRAR CONTRATOS QUE TIENDAN A LLENAR LOS FINES SOCIALES; COMPARECER A LA NOTARÍA PARA ACEPTAR EL NOMBRE LA SOCIEDAD LA CESIÓN A FAVOR DE OTROS SOCIOS O EXTRAÑOS; PRESENTAR A LA JUNTA DE SOCIOS UN INFORME DETALLADO SOBRE LA MARCHA DE LA EMPRESA; ASI MISMO(SIC) PRESENTAR LOS BALANCES Y CUENTAS DE LA SOCIEDAD EN CADA EJERCICIO ANUAL, PROPONIENDO AL MISMO TIEMPO LAS RESERVAS QUE DEBAN CONSTITUIRSE, LOS GERENTES PUEDEN ENAJENAR A CUALQUIER TÍTULO LOS BIENES SOCIALES MUEBLES O INMUEBLES, ALTERAR LA FORMA DE LOS BIENES SOCIALES MUEBLES, RAÍCES POR SU NATURALEZA O SU DESTINO, TRANSIGIR Y COMPROMETER LOS NEGOCIOS SOCIALES DE CUALQUIER CLASE QUE SEAN, DESISTIR, INTERPONER TODO GÉNERO DE RECURSOS, CELEBRAR EL CONTRATO COMERCIAL DE CAMBIO EN TODAS

JULIETA VILLEGAS CASTAÑEDA

Abogada Titulada

Universidad cooperativa de Colombia
Calle 16 A No. 10-30 Barrio Ancón. Celular: 3174509677
Julietaabogada@gmail.com
Ibagué - Tolima.



SUS MANIFESTACIONES Y FIRMAR LETRAS DE CAMBIO; PAGARÉS, GIROS, CHEQUES, LIBRANZAS Y CUALESQUIERA OTROS DOCUMENTOS ASÍ COMO NEGOCIAR ESTOS INSTRUMENTOS, TENERLOS, CELEBRARLOS, PAGARLOS, DESCONTARLOS Y EN UNA PALABRA REPRESENTAR A LA COMPAÑÍA EN TODO AQUELLO QUE LE FUERE DE INTERÉS DE MANERA QUE LA SOCIEDAD NUNCA QUEDE SIN REPRESENTACIÓN LEGAL. >>

De lo antes allegado, se puede concluir fácilmente, que la empresa demandante en nada, en lo más mínimo, se asemeja a una empresa o sociedad inmobiliaria u otro tipo de sociedad cuyas actividades, tanto principal, secundaria u otras actividades estén orientadas o establecidas en la administración, al arrendamiento y compraventa de bienes inmuebles.

Entonces, si entre el fallecido señor **VIDAL MARTINEZ PERILLA** (q.e.p.d.) y mi mandante, se suscribió un contrato verbal, - vía celular -, de arrendamiento con respecto al apartamento de marras, a partir del mes de junio del 2017, y direccionada la voluntad de estos posteriormente, para la fecha de entrega del inmueble a mi representado para que lo ocupase, a la materialización y formalización del mismo de forma escrita, estampando ciertamente el señor Massimo Volpi su firma en el formato distinguido como: **AA-85156 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA**, el que se encontraba totalmente en blanco, sin tan siquiera la firma del hoy extinto señor **VIDAL MARTINEZ PERILLA** (q.e.p.d.), suministrado por la supuesta sobrina del mismo, señora PATRICIA N.N. al momento de hacerle la entrega tanto de la posesión o tenencia como de las llaves del apartamento, quien una vez, lo recibe signado por mi mandante, no le hace entrega de la copia respectiva conforme el mandato legal preestablecido, y quien efectivamente procedió a entregárselo al extinto y otrora arrendador, **VIDAL MARTINEZ PERILLA**, quien tampoco le hace entrega o le hace llegar la respectiva copia debidamente diligenciada, y, mi defendido sólo vuelve a ver dicho documento, - "Contrato de Arrendamiento de Vivienda Urbana" -, en las mismas condiciones físicas y materiales en que se encontraba, al firmarlo en el mes de junio del año 2017 cuando recibe el apartamento para ocuparlo de manos del otrora arrendador y por conducto de la señora PATRICIA y el señor GERMAN el acompañante de la misma; hasta el día nueve (09) de septiembre de 2021, a las 9:20 cuando le es puesto de presente la muerte del señor Vidal y le muestran o exhiben, por parte del supuesto juez civil municipal de Venadillo, quien llegó en compañía de siete (07) personas incluyendo al señor abogado (Total 8 hombres) que hoy funge como apoderado judicial de la empresa o sociedad demandante, tal como el señor Massimo Volpi me lo da a conocer a través del escrito, muy sucinto donde describe de forma real, material y cierta, la situación que debió vivir y afrontar, cuyo tenor literal (relato de los hechos) lo doy aquí por reproducidos en esta aparte, en gracia a la brevedad y para los correspondientes efectos probatorios. A los pocos días de esa visita inusual, es

JULIETA VILLEGAS CASTAÑEDA

Abogada Titulada

Universidad cooperativa de Colombia
Calle 16 A No. 10-30 Barrio Ancón. Celular: 3174509677
Julietaabogada@gmail.com
Ibagué - Tolima.



demandado, el **2021-10-13**, acción que le corresponde Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples, bajo la Radicación Nro.: 73001418900420210071900, se rechaza por cuantía el **2021-11-26** y el **2021-12-16**, *‘se remite proceso a la oficina judicial, para repartir entre los Juzgados Civiles Municipales de esta localidad. con Oficio NO.1852’*. Y, entre estos mismos, Vidal Martínez Perilla y mi mandante, se muta, dicho Contrato Verbal de Arrendamiento, esto es, se da la novación del mismo por el de cuidador del apartamento en cabeza del otrora arrendatario, abrigando a mi representado del rol de salvaguardador de dicho inmueble, librándolo del pago de cualquier suma de dinero por el usufructo que en lo sucesivo haría del mismo, entonces no se puede hablar de la existencia de una obligación económica ni tan siquiera a favor del que antes fungió como arrendador, luego entonces, mal puede hoy la empresa demandante entrar a exigir el pago de unos cánones de arrendamiento no causados en gracia de la novación contractual ya demostrada y puesta de presente, y como que tampoco, mucho menos, cuando esta no es la parte contratante, ni por la esencia y objeto social de la misma, que le permitió surgir a la vida jurídica como sociedad o empresa denominada la **ESTACIÓN DE SERVICIO LOS PINOS MARTINEZ LIMITADA**, con **NIT: 890703311-2** Y Matricula: 21834 del 31 de agosto de 1978, con domicilio en Venadillo, Tolima; como ella misma lo demuestra con la demanda incoada y con las pruebas allí aportadas con la misma. Por tanto, cabe preguntar; ¿Cómo obtuvo dicha empresa el Conato de Contrato de arrendamiento que en blanco firmo mi representado?, ¿Cómo lo hubo si con ocasión al deceso del señor Vidal Martínez fue el señor Vidal y otros quienes llevaron a cabo aquel procedimiento judicial de Guarda y Aposición de sellos con respecto a la vivienda en donde permanecía el óbito señor Vidal Martínez y en donde salvaguardaba todas sus pertenencias personales y demás bienes muebles, enseres y especies venales que atesoraba con esmero y ahínco el mismo? ¿Cómo es que después de fallecido el citado señor Vidal M.P. es que viene a aparecer completamente diligenciado dicho documento y quien estampo la firma del ya fallecido Vidal Martínez Perilla? ¿Por qué se insertó como monto del valor del canon mensual de arrendamiento por la suma de Un Millón de pesos, cuando, ni aun en esta fecha se paga dicho valor por el arrendamiento de un apartamento de las mismas condiciones, características y vetustez del que hoy nos ocupa?, surge una serie de interrogantes que demuestran plenamente la mentira, argucias como falacias con la que se ha revestido el proceso que venimos tratando, las que permiten la estructuración de otras Excepciones de Mérito como son la de **Temeridad y Mala fe; Cobro de lo No Debido**, toda vez, mi patrocinado posee los recibos de pago del canon de arrendamiento y del pago de la administración, hasta la fecha en que ciertamente, quiso hacer entrega del apartamento a su otrora arrendador, señor **VIDAL MARTINEZ PERILLA**, esto es, hasta el mes de septiembre de 2018 y éste, se negó a recibírselo y procedieron a mutar a novar dicho contrato dejando así sin efecto alguno el multicitado contrato

JULIETA VILLEGAS CASTAÑEDA

Abogada Titulada

Universidad cooperativa de Colombia
Calle 16 A No. 10-30 Barrio Ancón. Celular: 3174509677
Julietaabogada@gmail.com
Ibagué - Tolima.



verbal de arrendamiento que para el mes de junio de 2017 suscribieron verbalmente, y, de otras excepciones que más adelante estructuraré.

Luego entonces mi representado se encuentra a la fecha de hoy a paz y salvo, quiere decir que de ahí, en adelante como lo pretende hacer aparecer la demandante, quien esta revestida de esa falta de legitimación en la causa por activa para demandar, máxime cuando no es parte alguna dentro del presunto contrato de arrendamiento, no existente de forma verbal ni mucho menos por escrito, toda vez, se reitera el aportado con la demanda que aquí se descubre se tacha de falso, y se le solicita al despacho desde ya, se oficie a la fiscalía para efectos se dé inicio la respectiva investigación penal por el presunto delito de falsedad en documento privado, tanto material como intelectual, Fraude procesal, Falso testimonio y de aquellas otras conducta que se lleguen a desprender durante el desarrollo de la respectiva investigación y en contra de la empresa aquí demandante así como de los demás intervinientes dentro de la presente acción judicial, así como de los testigos u otras personas intervinientes con el ánimo de inducir en error a su despacho judicial, tal como lo ha logrado ya llevar a cabo al obtener la decisión inicial de admisión de la misma sin encontrarse plenamente demostrados ni llenos los requisitos legales exigidos para darse tal pronunciamiento. ¿Cómo demandar si no se tiene la vocación para ello?

Ruego al despacho entrar a cobijar los argumentos antes expuestos, aunados a las pruebas que se aportan como sustento material y los fundamentos jurídicos como jurisprudenciales, en tal sentido proceda así declarar probada la misma.

TERCERA: INEXISTENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

Me permito sustentar la presente excepción, dentro de todos y cada uno de los argumentos expuestos en las dos (2) anteriores Excepciones planteadas y demostradas, con suficiencia, además a la potísima razón, a que el despacho no puede entrar a declarar o dar por terminado un contrato que a toda luz es ineficaz como inexistente, dado a la Novación del mismo, y por sobre todo por la tacha que se hace de éste, pues resulta claro, que, según los recibos de pago tanto de la administración como de pago del otrora canon de arrendamiento al que se obligó verbalmente mi defendido en vida del único propietario inscrito del inmueble a pagar se encuentra ya superados, luego entonces, es una gran Mentira lo afirmado por la parte demandante, miente llanamente, habida cuenta, ya está extinta esa calidad de arrendatario, desde el mes de septiembre de 2018, cuando el señor **MASSIMO VOLPI**, mi mandante, quiso hacer entrega del mismo al señor **VIDAL MARTÍNEZ PERILLA** (q.e.p.d.) y éste verbalmente procedió a encargarlo del apartamento ya como Cuidador, protector o salvaguardador del mismo sin que tuviese que pagarle contraprestación económica alguna, es decir, sin tener que

JULIETA VILLEGAS CASTAÑEDA

Abogada Titulada

Universidad cooperativa de Colombia
Calle 16 A No. 10-30 Barrio Ancón. Celular: 3174509677
Julietaabogada@gmail.com
Ibagué - Tolima.



pagarle suma de dinero en lo más mínimo, por concepto de cánones de arrendamiento.

Por lo expuesto y aquí demostrado, las otras partes: **ARRENDADOR** y **ARRENDATARIO**, verbalmente, decidieron de igual manera hacer novación de dicho contrato, quedando inexistente, sin efectos jurídicos, el ya mentado contrato y a partir del mes de septiembre de 2018, que de mutuo acuerdo hacen novación de éste y surge entonces el contrato de cuidador, contrato de mandato que hasta la fecha de hoy viene cumpliendo cabalmente mi mandante, hasta que haga la aparición de un representante de la sucesión del señor **VIDAL MARTINEZ PERILLA** (q.e.p.d.), si es que existe o lo han designado judicial o extraprocesalmente todos los herederos que le sobrevivan al mismo, hasta la fecha no se ha presentado ninguno, luego entonces, al carecer la parte demandante de dicha calidad o condición: Representante de la Sucesión, menos, se le puede imprimir, otorgar o reconocer un conato tan siquiera de vocación o de legitimación, - si a ello lo permitiese la ley -, en la causa por activa para actuar conforme lo hace en el proceso que nos ocupa, por tanto, no existe contrato alguno entre mi representado y la parte demandante.

Es claro que el otrora contrato de arrendamiento verbal dejó de existir por voluntad expresa del señor **VIDAL MARTÍNEZ PERILLA**, al guardarse silencio o pronunciamiento alguno reclamativo tanto verbal o por escrito y lo que es mejor, sin ejercerse acción alguna judicial tendiente a recuperar el uso, goce y disfrute del apartamento, de la tenencia cedida al hoy demandado y que aquí represento, sólo ese lapso de tiempo en plena tranquilidad y armonía, demuestra por sí solo, la no existencia del referido contrato de arrendamiento, el que hoy la demandante pretende hacer aparecer o revivir en su calidad de actora, recordémoslo, sin ostentar vocación alguna para reclamar el supuesto derecho que le ha sido afectado, menoscabado, amenazado o conculcado, ya es claro que este sé Novó verbalmente, ya hoy no está vigente para las otras partes con respecto a éste, y que por lo tanto el señor **MASSIMO VOLPI**, se encuentra en ese bien no en calidad de arrendatario, sino a otro título como Cuidador, salvaguardador, protector por mandato expreso de su único y legítimo propietario inscrito tal como se desprende del certificado de tradición y libertad de dicho predio aportado con la demanda incoada, el que en su condición, además, de persona natural y otrora arrendadora jamás lo requirió, azuzó, increpó o molestó en el uso, goce y disfrute del mismo, contrario sensu, mensualmente le giraba los dineros para que pagara todos los servicios públicos domiciliarios con los cuales se encuentra provisto dicho bien inmueble.

También, puede pensarse o decir en el evento de negarse por la parte demandante tal novación, aunque recuérdese no ostenta la vocación para demandar, que el demandado está bajo el ejercicio de un comodato gratuito de

JULIETA VILLEGAS CASTAÑEDA

Abogada Titulada

Universidad cooperativa de Colombia
Calle 16 A No. 10-30 Barrio Ancón. Celular: 3174509677
Juliettaabogada@gmail.com
Ibagué - Tolima.



uso, pero lo que sí es claro, surge a toda luz, meridianamente, hoy el demandado, no está ocupando el inmueble, en calidad de arrendatario, pues dicho contrato se dio por terminado ante la **NOVACIÓN DEL CONTRATO, A PARTIR DEL MES DE OCTUBRE DE 2018**, según se evidencia con todo lo expuesto y demostrado y, con el transcurso del tiempo, sin la existencia de un requerimiento tanto verbal como escrito del señor **VIDAL MARTINEZ PERILLA**(q.e.p.d.) para con el señor **MASSIMO VOLPI**, y por la amistad surgida entre estos, la confianza consolidada entre los mismos a tal grado que lo represento en las asambleas ordinarias y extraordinaria que la administración del conjunto llevo a cabo hasta la fecha del deceso del primero mencionado.

CUARTA: TEMERIDAD Y MALA FE.

Hago consistir la presente excepción en los argumentos que señalare más adelante y soporto, además, en lo dispuesto por el artículo **79** del C.G.P., para el caso que nos ocupa, toda vez:

Se presume que ha existido temeridad y mala fe:

1. Porque es manifiesta la carencia de esa vocación para demandar, de esa **falta de legitimidad en la causa por activa**, para actuar parte de la sociedad demandante y de su representante legal, **ADÁN MARTINEZ PERILLA**, quienes a sabiendas, de no ser alguno de ellos ni el propietario inscrito del bien inmueble, pretendido a restituirse ni ser quienes hayan suscrito o signado contrato alguno con relación al inmueble multicitado, por tanto ser contratantes, osaron alegar unos hechos contrarios a la realidad;
2. Porque se han arrogado la calidad de demandante, sin ostentar la capacidad para hacerlo toda vez, no es el propietario inscrito del bien inmueble pretendido en restitución como tampoco es el arrendador ni contrato alguno con respecto al aquí demandado, señor **MASSIMO VOLPI**, es inexistente todo nexo o vínculo tanto contractual, Civil o comercial;
3. Porque se encuentra incurso la demandante en la violación de lo dispuesto en el numerado **1** del art.: **384** del **C.G.P.**, que dice:

<< 1. Demanda. A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria.>>

JULIETA VILLEGAS CASTAÑEDA

Abogada Titulada

Universidad cooperativa de Colombia
Calle 16 A No. 10-30 Barrio Ancón. Celular: 3174509677
Julietaabogada@gmail.com
Ibagué - Tolima.



Por todo lo anterior, se evidencia la consolidación de la presente excepción de **Temeridad y mala Fe**, dada a la carencia de esos fundamentos tanto fácticos como y jurídicos, para sustentar las pretensiones de la demanda como de los supuestos hechos de la misma, habida cuenta, estamos frente a la Inexistencia del Contrato de Arrendamiento, aunado esencialmente a la **falta de legitimidad en la causa por activa** y a la Inexistencia de la Obligación Económica en cabeza de mi mandante, el señor **MASSIMO VOLPI**.

Al señor juez, respetuosamente, le solicito declare probada la presente excepción planteada de Temeridad y Mala Fe con fundamento a lo expuesto en este acápite y que igual entro a cobijar con los argumentos planteados en las excepciones de Inexistencia de la Obligación; Inexistencia del Contrato de Arrendamiento; Falta de Legitimación en la causa por activa y en la Excepción de Cobro de lo no debido, en consecuencia, declaré probada la misma.

QUINTA: COBRO DE LO NO DEBIDO.

Se configura esta excepción en el hecho de que mi mandante el señor **MASSIMO VOLPI**, ha sido enfático, preciso y claro, en manifestar que el no contrajo ninguna obligación económica, de forma verbal o escrita con la demandante ni con el señor **ADÁN MARTÍNEZ PERILLA**, quien funge como su representante legal, por tanto, Sustento la presente excepción en lo expuesto y demostrado dentro de las excepciones de Inexistencia de la Obligación y en la Inexistencia del Contrato de Arrendamiento, toda vez, declarada Probada estas, el pronunciamiento con respecto a la presente excepción se caería por sí sola, dada la innegable congruencia entre las mismas, toda vez, ante la ausencia o carencia de del contrato de Arrendamiento, no sería dable entrar a estudiar como a pronunciarse con respecto a dicha excepción.

Por todo lo anteriormente expuesto y demostrado, considero señor Juez, que en el fondo de este asunto lo que hay y es evidente, es el cumplimiento del contrato de cuidador, protector y salvaguardador del inmueble por parte de mi defendido, en virtud del contrato de mandato verbal suscrito el mes de septiembre de 2018 y es la parte demandante, quien quiere eludir las responsabilidades derivadas de tal contrato verbal suscrito con la persona natural y única propietaria inscrita del mismo, así como del pago de unas prestaciones sociales deducibles de éste y por discutir, pero no un contrato de arrendamiento incumplido por mora en el pago de los cánones de arrendamiento, toda vez, en la actualidad no existe contrato alguno que permita se continúe con el proceso que nos ocupa.

Todo lo anterior lo informo al Despacho, según lo narrado a esta defensora, por el demandado y aunadas a los comprobantes de pago de administración y de

JULIETA VILLEGAS CASTAÑEDA

Abogada Titulada

Universidad cooperativa de Colombia
Calle 16 A No. 10-30 Barrio Ancón. Celular: 3174509677
Julietaabogada@gmail.com
Ibagué - Tolima.



arrendamiento cuando estaba revestido de tal obligación, declaración esta que está dispuesto a ampliar cuando su despacho así lo disponga.

FRENTE AL ACÁPITE DE LOS HECHOS DE LA DEMANDA INCOADA:

PRIMERO: Es parcialmente cierto, en cuanto la designación del nombre completo del otrora arrendador, **VIDAL MARTÍNEZ PERILLA** (q.e.p.d.) , hasta el mes de septiembre de 2018, pues si bien es cierto en principio se dice que hace aproximadamente 3 años y 10 meses el señor **MASSIMO VOLPI**, recibió el bien inmueble para cuidarlo, protegerlo y salvaguardarlo de no ir a caer en voz del único propietario inscrito, en manos de los familiares del mismo, con los que evitaba todo tipo de contacto en lo que más le fuera posible tal como me lo dio a conocer mi representado en forma verbal y que le confesara el señor, **VIDAL MARTINEZ PERILLA**, en su debido momento y oportunidad. Y, se aclara, que el otrora arrendador del bien inmueble, fue el antes señor relacionado, con respecto al periodo de tiempo ciertamente cumplido por mi representado en todas las obligaciones derivadas del mismo, durante el periodo de tiempo comprendido del mes de junio de 2017 hasta el mes de septiembre de 2018, en ningún momento suscribió ni verbal como por escrito contrato alguno en calidad de representante legal de la empresa o Sociedad hoy demandante, aunque lo era el referido señor, para la época ya descrita con saciedad en este documento, solo obro, actúo y se comportó como persona natural y en tal sentido se comprometió con mi patrocinado, al observarse el contrato puesto como supuesto de hecho para instaurar la demanda que nos ocupa refulge tan evidente hecho, pues allí no se hace constar tal afirmación tan mendaz de la parte actora, allí no se dice que contrata como el representante legal de empresa alguna, ello constituye un actuar con temeridad y mala fe.

SEGUNDO: Es cierto y no se discute tan evidente verdad.

TERCERO: No es cierto, es totalmente falso. Tal afirmación es mendaz y constituye y consolida la Excepción **CUARTA: TEMERIDAD Y MALA FE**. Lo que, en principio, ciertamente se pactó hasta el mes de septiembre de 2018 en que se dio por terminado el multicitado contrato por la Novación del mismo entre el señor, **VIDAL MARTINEZ PERILLA** y mi patrocinado, fue por la suma de **SEISCIENTOS MIL (\$600.000,00 PESOS)** más no por la suma de dinero que se aduce en este hecho de la demanda, es un exabrupto, hoy en día NO se cobra y NI se paga dicho monto como canon de arrendamiento para el tipo de apartamento que venimos tratando.

CUARTO: Es totalmente falso, no es cierto, pues se encuentra demostrado que entre la demandante y mi representado nunca se ha celebrado algún tipo de contrato ni mucho menos de arrendamiento, con un término de duración de 12

JULIETA VILLEGAS CASTAÑEDA

Abogada Titulada

Universidad cooperativa de Colombia
Calle 16 A No. 10-30 Barrio Ancón. Celular: 3174509677
Julietaabogada@gmail.com
Ibagué - Tolima.



meses, contados a partir del 1º de julio de 2017, como quiera, tanto el objeto social de dicha sociedad, como las diversas actividades por esta desarrolladas en su condición de establecimiento de comercio específico, y ser sus actividades mercantiles y comerciales las definidas con los Códigos Nros.: **G4731**; **G4732** y el **G4530**, la constituyen en una empresa ineficaz e incompetente, para tales efectos.

QUINTO: No es cierto, el hoy demandado por quien no tiene la vocación, la capacidad, es decir, no ostenta la legitimación en la causa por activa para demandar, como lo es la empresa **ESTACIÓN DE SERVICIO LOS PINOS MARTINEZ LIMITADA**, con NIT: **890703311-2** Y Matricula: **21834** del 31 de agosto de 1978, con domicilio en Venadillo, Tolima; no se encuentra incurso en conducta de incumplimiento de pago alguno de canon de arrendamiento, con persona alguna, ahora bien en cuanto respecta y se refiera a la otrora obligación contraída por mi mandante para con el extinto señor **VIDAL MARTÍNEZ PERILLA**, la misma se extinguió desde el mes de septiembre de 2018, cuando éste entro a ser ya el cuidador, protector y salvaguardador del apartamento al cual había llegado, entrado inicialmente como arrendatario, calidad o condición que lo cobijo desde el periodo de tiempo comprendido del 1º de junio de 2017 hasta el mes de septiembre de 2018, tal como se demuestra con los correspondientes recibos de pago tanto, del pago del canon de arrendamiento así como de la cuotas de administración realizados hasta el mes de septiembre de 2018, los que se anuncian desde ya, que se aportan para los efectos probatorios respectivos. Lo anteriormente expuesto se constituye también, en otro fundamento de consolidación de la Excepción de Temeridad y de Mala Fe, en cabeza de la parte demandante.

SEXTO: No es cierto, es una falacia de la parte demandante, toda vez, en los anteriores planteamientos expuestos frente a cada uno de los hechos enlistados y que anteceden al presente, se ha demostrado con suficiencia que la demandante solo miente dentro del libelo demandatorio y es así como tales expresiones, declaraciones y manifestaciones como afirmaciones que constituyen el cuerpo de la demanda incoada, permiten colegirse en que la demandante se encuentra incurso en la presunta conducta de fraude Procesal y demás conducta que puedan llegar a desprenderse durante la investigación que pata y tales efectos se adelante, inicie y tramite.

FRENTE AL ACÁPITE DE LAS PETICIONES ESPECIALES DE LA DEMANDA INCOADA:

Me opongo a la petición elevada, con base a todos los fundamentos tanto facticos como jurídicos y jurisprudenciales, expuestos en este escrito por el cual se descubre el traslado de la demanda que tratamos y en cuanto el sustento

JULIETA VILLEGAS CASTAÑEDA

Abogada Titulada

Universidad cooperativa de Colombia
Calle 16 A No. 10-30 Barrio Ancón. Celular: 3174509677
Julietaabogada@gmail.com
Ibagué - Tolima.



presentado para cada una de las excepciones tanto Previas como las de mérito o de fondo en que se sustenta la presente contestación de la demanda de restitución de bien inmueble arrendado.

FRENTE AL ACÁPITE DENOMINADO OPOSICIÓN DEL DEMANDADO DE LA DEMANDA INCOADA:

La suscrita apoderada judicial, se opone a tal manifestación que aunque es un mandato legal preestablecido, el que el, Juez está llamado a dar aplicación a su buen juicio, experiencia y a lasaña crítica, para entrar a respetar los Principios Generales del Derecho y a los Principios y Derechos Fundamentales Constitucionales en aras de la Protección, Salvaguarda y el respeto, así como del precedente jurisprudencial inherente a la aplicación efectiva y cierta de la *Subregla constitucional que exime al demandado de la aplicación de los numerales 2º y 3º del párrafo 2º del artículo 424 del CPC en los eventos en que hay serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico*, señalado, cobijado como aplicado por la Honorable Corte Constitucional, en la Sentencia **T-118** del veintiuno (21) de febrero de dos mil doce (2012), Magistrado Ponente: Dr. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA; dentro del expediente **T-3219331**, con ocasión a la Acción de tutela instaurada por Rosa Pájaro Martínez contra el Juzgado 2º Civil Municipal de Cartagena, Bogotá, D.C., en tales argumentos sustento y solidifico mi oposición demandada y solicito al despacho, desde ya, respetuosamente.

PRUEBAS:

Respetuosamente, la suscrita apoderada, le manifiesta al despacho que me reservo del derecho de contrainterrogar, tanto a la parte demandante, representada por el señor **ADÁN MARTINEZ PERILLA**, así como a los testigos relacionados dentro del libelo demandatorio, como a los que se lleguen a vincular al proceso que nos ocupa.

1.- DOCUMENTALES:

1. Téngase la documental presentada con la demanda.
2. Copia de la denuncia penal instaurada por el señor **MASSIMO VOLPI**, por los presuntos punibles de Fraude Procesal; Estafa procesal; Falsedad material y Falsedad ideológica en documento privado; Falso testimonio y de aquellas otras conductas que se puedan desprender dentro del proceso investigativo adelantado con ocasión a los hechos denunciados.
3. Copia del derecho de petición presentado ante el Banco de Colombia.
4. Copia del derecho de Petición presentado ante la administración del conjunto residencial Entrerrios III de esta ciudad de Ibagué.
5. Fotocopia de la cédula del señor VIDAL MARTINEZ PERILLA (q.e.p.d.).

JULIETA VILLEGAS CASTAÑEDA

Abogada Titulada

Universidad cooperativa de Colombia
Calle 16 A No. 10-30 Barrio Ancón. Celular: 3174509677
Julietaabogada@gmail.com
Ibagué - Tolima.



6. Foto de la firma del señor VIDAL MARTINEZ PERILLA (q.e.p.d.), estampada por este de su propio puño y letra en una escritura pública.

2.- PRUEBA TECNICA PERICIAL:

Al Señor juez, respetuosamente le solicito desde ya, se ordene la practica la prueba grafo técnica sobre el documento que se esgrimió como supuesto de hecho: <<CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBAN AA-85156>>, a fin de determinar si la firma allí estampada corresponde o no a la del señor óbito: **VIDAL MARTINEZ PERILLA** (q.e.p.d.) mi mandante, confrontándose las que aparecen impresas o estampadas tanto dentro del Título valor letra de cambio y el memorial Poder conferido desde Torre Vieja, Alicante, España por la demandada a la suscrita abogada.

3.- A OFICIAR:

3.1.- Al despacho, le solicito respetuosamente, además de las que el despacho considere necesarias para el estudio grafológico, solicitado, respetuosamente solicito se oficie al Juzgado Cuarto Civil Pequeñas Causas y Competencias Múltiples para que se sirva, enviar con destino a la investigación solicitada, el expediente digital con Radicación **73001418900420210071900**, siendo demandante la **ESTACIÓN DE SERVICIO LOS PINOS MARTINEZ LIMITADA** y el señor **ADÁN MARTÍNEZ PERILLA** su representante legal, y, mi mandante, señor **MASSIMO VOLPI**, igualmente el demandado con el fin de conocer sobre la identidad de la demanda y las pretensiones impetradas y el comportar regular del aquí actor por conducto de su apoderado judicial.

3.2.- Al señor juez, con mi acostumbrado respeto le solicito en atención a lo dispuesto por el artículo **85**, numeral 1. del C.G.P., se sirva oficiar al Banco de Colombia para que remita, con destino a su despacho, la respuesta que corresponda con base al ejercicio al de la facultad dada por el artículo 23 C.N. y que presentara mi mandante **MASSIMO VOLPI**, ante esa entidad a fin certifique lo peticionado y requerido en el derecho de petición que se adjunta para los efectos probatorios y, su despacho declare la práctica de lo aquí solicitado.

3.3.- De igual manera, su señoría, le solicito en iguales términos a lo expuesto e indicado en el inciso anterior (Art.: 85, núm. 1 del C.G.P.), se sirva oficiar a la ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIARES ENTRERRIOS III, CRUCE AVDA AMBALA CON CALLE 66 A, para que remita con destino a su despacho la respuesta inherente al Derecho de petición que les presentara mi patrocinado con fundamento a la facultad constitucional del artículo

JULIETA VILLEGAS CASTAÑEDA

Abogada Titulada

Universidad cooperativa de Colombia
Calle 16 A No. 10-30 Barrio Ancón. Celular: 3174509677
Julietaabogada@gmail.com
Ibagué - Tolima.



23 C.N. y que oriento para le expidieran toda la información como los documentos en copia que correspondan como se dejó inserto dentro del petitorio respetuoso, el que se adjunta para los efectos probatorios pertinentes, y, su despacho declare la práctica de lo solicitado aquí.

COMPETENCIA Y CUANTÍA:

Sigue siendo suya Señor Juez.

NOTIFICACIONES:

El demandante, **ESTACIÓN DE SERVICIO LOS PINOS MARTINEZ LIMITADA**; el señor **ADÁN MARTÍNEZ PERILLA** y su apoderado, Conservan las direcciones tal como lo expresaron en la demanda.

El demandado, **MASSIMO VOLPI**, sigue conservando la dirección.

La suscrita apoderada judicial, las recibiré en la secretaría de su Despacho o en la calle 16 A Nro.: 10 – 30 del Barrio Ancón de esta ciudad, Celular: 3174509677, e-mail: juliettaabogada@gmail.com

Con todo respeto del señor Juez,

JULIETA VILLEGAS CASTAÑEDA

C.C.: 52.040.625 de Bogotá, D.C.

T.P.: 163,842 del C.S. de la J.

JULIETA VILLEGAS CASTAÑEDA

Abogada Titulada

Universidad cooperativa de Colombia
Calle 16 A No. 10-30 Barrio Ancón. Celular: 3174509677
Julietaabogada@gmail.com
Ibagué - Tolima.



Señor:

JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

DEMANDANTE: ESTACIÓN DE SERVICIO LOS PINOS MARTÍNEZ LTDA.

DEMANDADO: MASSIMO VOLPI

RADICACIÓN: 73001400300420220001600

Asunto: CONTESTACIÓN DE DEMANDA CON EXCEPCIONES DE MÉRITO O DE FONDO.

JULIETA VILLEGAS CASTAÑEDA, abogada en ejercicio, vecina de Ibagué, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando en este proceso en calidad de Apoderada del señor **MASSIMO VOLPI**, demandado de conformidad con el Poder conferido, el que acepto y adjunto, respetuosamente concuro ante su despacho, encontrándome dentro del término legal preestablecido conforme el art. 8 de la Ley 2213 de 2022, me permito presentar ante su despacho el escrito contentivo de las **EXCEPCIONES PREVIAS** frente a la demanda relacionada arriba en la referencia, lo cual hago y sustento dentro de los siguientes fundamentos, a saber:

EXCEPCIONES PREVIAS PROPUESTAS FRENTE A LA DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE DE LA ESTACIÓN DE SERVICIO LOS PINOS MARTÍNEZ LIMITADA.

El Código General del Proceso en su artículo **101** trata de las excepciones previas y de cómo ellas se deben de proponer dentro del término para descorrerse el traslado de la demanda.

En rigor de lo establecido por el artículo **391** del C.G.P. para darse la contestación de la demanda que nos ocupa, procedemos aunado a aquellas otras normas afines, dentro del C.G.P., donde se establece y señala taxativamente los requisitos y formalidades que debe llenar o contener una demanda que se instaura, para que esta sea atendida por el operador judicial a quien le corresponda en turno, en especial, tratándose de un proceso como el que nos ocupa de **RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**, para lo cual nos remite al artículo: **384** del **C.G.P.**, permitiéndonos ello observar, a juicio humilde de la suscrita apoderada judicial, que la demanda instaurada en contra del señor **MASSIMO VOLPI**, de nacionalidad italiana, extranjero ya residente en Colombia, conforme su cédula de extranjería Nro.: **263507** esta revestida de unos yerros, que bien pudieron ser observadas momentos antes de ser estar admitida, máxime, cuando ese despacho profirió unas

JULIETA VILLEGAS CASTAÑEDA

Abogada Titulada

Universidad cooperativa de Colombia
Calle 16 A No. 10-30 Barrio Ancón. Celular: 3174509677
Julietaabogada@gmail.com
Ibagué - Tolima.



decisiones buscando siempre el direccionamiento idóneo de la misma, en atención a lo previamente normado, y como que, lo señalado en el Código General del Proceso, a fin precisamente de prever la presencia de alguna causal de nulidad que fuese a invalidar posteriormente todo lo actuado dentro del proceso que nos ocupa, en tal sentido se orientan las excepciones previas, a fin una vez analizadas por el despacho se profiera lo pertinente e incluso de encontrarse el mérito ostensible, derrumbe todo el escrito demandatorio, dejándolo sin efecto jurídico alguno y proceda a proferir el archivo definitivo del mismo, y es que, su señoría, los fundamentos de las excepciones enunciadas y que propongo, las hago consistir, como sigue:

I.- EXCEPCIÓN PREVIA DE INEXISTENCIA DEL DEMANDANTE Y DESCONOCIMIENTO DEL DEMANDANTE COMO ARRENDADOR:

Sustento la presente Excepción Previa de **DESCONOCIMIENTO DEL DEMANDANTE COMO ARRENDADOR** con respecto al señor **MASSIMO VOLPI**, en los mandamientos normativos que conforman y hacen parte integral del cuerpo del Código General del Proceso, toda vez, que, Si bien es cierto que el **C.G.P.** en su artículo **82** establece los Requisitos que toda demanda debe llenar, al observarse la demanda que nos ocupa así ligeramente al parecer no nos merece reparo alguno, pero yéndonos a lo dispuesto por el artículo **84**, que trata sobre los Anexos que se deben de acompañar con el cuerpo de la demanda, éste, en su numeral 2, nos ordena:

<< 2. La prueba de la existencia y representación de las partes y de la calidad en la que intervendrán en el proceso, en los términos del artículo 85.>>

En atención a este mandato la parte demandante presenta un **CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL** de la sociedad **ESTACIÓN DE SERVICIO LOS PINOS MARTINEZ LIMITADA**, con NIT: **890703311-2** Y Matricula: **21834** del 31 de agosto de 1978, con domicilio en Venadillo, Tolima, donde se observa, meridianamente, cuál es su objeto social así como las diversas actividades que desarrolla en ejercicio material efectivo para el cumplimiento de dicho objeto social, así como quien es el representante legal de la misma.

No significando, ni mucho menos demostrándose con dicho documento que tanto la sociedad o por lo menos el señor **ADÁN MARTÍNEZ PERILLA**, sea **EL ARRENDADOR** del referido bien inmueble localizado en el Conjunto residencial denominado **MULTIFAMILIARES ENTRERRIOS III, Bloque 4, Apartamento 303** ubicado en el Cruce de la Avenida Ambalá con Calle 66 A de esta ciudad de Ibagué, Tolima; como tampoco dicho documento que tratamos **CERTIFIQUE** o **DEMUESTRE** que uno de ellos o los dos, mancomunadamente, en comunidad, serán los **PROPIETARIOS INSCRITOS** del bien inmueble de marras.

JULIETA VILLEGAS CASTAÑEDA

Abogada Titulada

Universidad cooperativa de Colombia
Calle 16 A No. 10-30 Barrio Ancón. Celular: 3174509677
Julietaabogada@gmail.com
Ibagué - Tolima.



Igualmente, cierto es, que El único documento idóneo, que así lo puede hacer es el certificado de tradición y libertad correspondiente al bien inmueble pretendido de restitución y se distingue con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro.: **350 – 65327**, ya obra en el, expediente por cuanto la parte actora lo apporto con el escrito demandatorio.

Lo anterior, demuestra con suficiencia que quienes obran como demandantes, dentro del presente proceso no poseen la capacidad ni la podrán tener en virtud que no aparecen dentro del documento (*Contrato de Arrendamiento de Vivienda Urbana AA – 85156*) aportado como cimiento fáctico y jurídico para instaurar la acción que venimos tratando, de otro lado, observemos que el referido documento inmediatamente señalado entre paréntesis atrás, dentro del mismo no aparece con calidad de **ARRENDADOR**, ni la Sociedad demandante como tampoco al señor **ADÁN MARTÍNEZ PERILLA**.

De igual manera, se hace necesario llamar la atención, en cuanto los dos (2) testimonios extraprocesales aportados con el único afán e intención de coadyuvar la prueba documental o lo que es mejor pretender revestirla de una calidad o darle o imprimirle unas facultades extralegales a dicho documento, lejos de poderse hacer, como quiera el tenor literal del mismo, aunque puesto muy posterior a la muerte del **ARRENDADOR ORIGINAL**, único y valido, el extinto señor **VIDAL MARTÍNEZ PERILLA** (q.e.p.d.), allegado además como supuesto de hecho. Dichos testimonios extraprocesales, - los que se tachan de falsos, desde ya -, se constituyen en aquel ardid desesperado del demandante para pretender darle, revestirlo o imprimirle al documento denominado *Contrato de Arrendamiento de Vivienda Urbana AA – 85156* una capacidad demostrativa o probatoria que le abrigue a la parte actora con aquella **vocación para reclamar la titularidad de un derecho** que le puede representar dicho documento pero que en el estado en que ciertamente se encuentra presentado por sí mismo, tal como se debe de entrar a ponderar, reputar o valorar no le otorga esa capacidad jurídica para demandar a mi representado, en consecuencia, respetuosamente lo manifiesto, la demanda que nos ocupa a juicio de la suscrita, esta llamada al fracaso, esto es, debe ser rechazada de plano por la ausencia de esa capacidad de esa vocación en la parte que se funge, como demandante, sin ostenta la calidad de arrendador.

Con fundamento a lo antes expuesto, dejo sustentada y demostrada verazmente la solides de los argumento en que se funda la presente excepción; la que igualmente se solidifica mucho más con lo demostrado en las otras excepciones de mérito o de fondo que se propuso dentro del escrito por medio del cual se recorrió el traslado de la demanda incoada en contra del señor **MASSIMO VOLPI**, es como le solicito a su señoría, con mi acostumbrado respeto, se sirva acoger los planteamientos

JULIETA VILLEGAS CASTAÑEDA

Abogada Titulada

Universidad cooperativa de Colombia
Calle 16 A No. 10-30 Barrio Ancón. Celular: 3174509677
Julietaabogada@gmail.com
Ibagué - Tolima.



expuestos y declarar probada la excepción previa aquí sustentada sucintamente y en tal sentido profiera las condenas que correspondan en contra de la parte actora.

Finalmente le manifiesto, al despacho humildemente, que ha sido inducido en error, a tal punto que profirió el auto admisorio de la demanda después de intentos fallidos por la demandante con tal fin, involuntariamente incurrió en esos yerros puestos de presente en las excepciones propuestas, por tanto, considero prudente como conducente se oficie a la fiscalía general de la nación para que se haga la apertura de la investigación que corresponde por los presuntos punibles falso testimonio; fraude procesal y falsedad documental, tanto material como ideológica y de aquellas otras conductas ilícitas que se pudieren colegir dentro de la investigación pertinente.

II.- EXCEPCIÓN PREVIA DE INEPTITUD DE LA DEMANDA POR EL NO LLENO DE LOS REQUISITOS LEGALES PREESTABLECIDOS PARA DEMANDAR:

Hacemos consistir la presente excepción dentro de los siguientes mandamientos legales y los argumentos probados dentro del proceso que tratamos, por lo que necesariamente nos debemos de remitir a lo ordenado en el número 1 del art.: **384** del **C.G.P.**, que dice:

<< 1. Demanda. A la demanda **DEBERÁ** acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria.>>

Tal mandamiento expreso y taxativo, obliga a la parte actora a aportar, a allegar con el libelo demandatorio el contrato que este haya suscrito directamente con el demandado y no por interpuesta persona, el aportado no cumple con tal orden legal.

En otras palabras, no existe dicha prueba documental, toda vez, la que se pretende usar como tal no está signada por la sociedad demandante ni mucho menos por su representante legal al menos como persona natural para hipotéticamente, estudiarse la posibilidad de estudiar, aunque suene descabellado, pues sería un exabrupto jurídico el pretender convalidar un documento invalorable, en el entendido que el contrato es ley para las partes y, ninguno de los que se quieren hacer aparecer como demandantes (sociedad y su representante legal y ni este último como persona natural) son partes o intervinientes dentro del dicho contrato, que, recordémoslo ha sido tachado de falso, dentro del escrito contestatorio de la demanda y desmoronado con las demás excepciones que se propusieron dentro del cuerpo integral del escrito por el cual se recorrió el traslado de dicha demanda de restitución de bien inmueble arrendado, si aún podemos llamarla así dada a la ineptitud que aquí se realiza y se fundamenta con la excepción previa anterior y

JULIETA VILLEGAS CASTAÑEDA

Abogada Titulada

Universidad cooperativa de Colombia
Calle 16 A No. 10-30 Barrio Ancón. Celular: 3174509677
Julietaabogada@gmail.com
Ibagué - Tolima.



denominada **INEXISTENCIA DEL DEMANDANTE Y DESCONOCIMIENTO DEL DEMANDANTE COMO ARRENDADOR**, toda vez, valga recordarlo **EL ARRENDADOR** que allí se hace aparecer es el señor **VIDAL MARTÍNEZ PERILLA** (q.e.p.d.), por tanto, cabe preguntarnos: ¿SINO EXISTE EL ARRENDADOR NI EXISTE EL DEMANDANTE, PUEDE SUBSTITIR DEMANDA ALGUNA?

De otro lado, **NO EXISTE** un documento dentro del expediente conformado que acredite la calidad de arrendatario de mi patrocinado con respecto a la Sociedad que se hace aparecer como demandante como tampoco con relación al señor **ADÁN MARTÍNEZ PERILLA**, al no existir dicha prueba documental habida consideración, el señor **MASSIMO VOLPI**, no ha suscrito con ellos nada ni sabe quién sea este señor **ADÁN M.P.**, los mismos no tienen esa capacidad jurídica para demandar dicho de otra forma, no tienen la vocación, no son titulares de derecho alguno con respecto al bien inmueble que pretende sea objeto de restitución y que mi mandante ocupa como cuidador, protector y salvaguardador del mismo por voluntad expresa de su propietario único inscrito el extinto señor **VIDALMARTINEZ PERILLA**.

Asimismo, al adolecer de tal carencia de legitimación en la causa para actuar por activa, carece de derecho alguno, válido para solicitar el cobro y pago posterior de suma alguna de dinero en el evento que surgiera esa obligación, que por cierto es igual inexistente, tal como se propuso esa excepción de merito o de fondo que se denominó **INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION**; al igual que la de **COBRO DE LO NO DEBIDO**; **INEXISTENCIA DEL CONTRATO**; Y, la de **TEMERIDAD Y MALA FE**, todas ellas, estructuran, apalancan y como que se afianzan entre sí, dado a la inescindible interrelación y conexidad, derivadas de la acción que venimos tratando y que hoy se desvirtúa con plenitud, por la improcedencia de continuarse con la misma toda vez, se consolida la Excepción Previa presente de **INEPTITUD DE LA DEMANDA**, y, es así como me permito señalar algunas de las potísimas razones con las cuales realzo las inconsistencias tanto sobre el documento aportado como de la acción judicial que nos ocupa, que la solidifican mucho más, a saber:: **Primero**, dicho documento no fue signado por el otrora **ARRENDADOR**, el señor **VIDAL MARTÍNEZ PERILLA** (q.e.p.d.); **Segundo**, no se llenó o diligenció ni en presencia de mi defendido ni en el tiempo real, ni por el otrora **ARRENDADOR** como tampoco por el supuesto **ARRENDATARIO**, los espacios en blanco, ciertamente se llevó a cabo después del deceso del señor **VIDAÑL MARTÍNE PERILLA** (q.e.p.d.); **Tercero**, no le fue dada copia al señor **MASSIMO VOLPI**, y, **Cuarto**, como que uno de los más fundamentales presupuestos, **no obra ni es Endosataria tan siquiera, del supuesto contrato allegado como prueba para demandar** y mejor aún, no demuestra ese nexo causal entre ella (Sociedad demandante y Representante Legal) y mi representado como tampoco entre ella y el señor **VIDAL MARTINEZ PERILLA** (q.e.p.d.) con respecto al bien inmueble que como persona natural el último cedió en calidad de arrendamiento entre el periodo comprendido del mes de

JULIETA VILLEGAS CASTAÑEDA

Abogada Titulada

Universidad cooperativa de Colombia
Calle 16 A No. 10-30 Barrio Ancón. Celular: 3174509677
Julietaabogada@gmail.com
Ibagué - Tolima.



junio de 2017 hasta el mes de septiembre de 2018, como quiera, a partir del mes de octubre del 2018 a la fecha el aquí hoy demandado en ejercicio del mandato verbal de cuidador, protector y salvaguardador del dicho predio viene ocupando; para entrar a estudiar, - lejos lo está -, la posibilidad de la existencia de dicho contrato, quien por las potísimas razones se tacha desde ya, de falso; y **Quinto**, y última razón, las declaraciones dadas por esos dos (2) supuestos testigos no surten la idoneidad que le deben de ser propias, pues son testigos meramente de oídas más no presenciales, por tanto, no les consta, y como si ello fuese poco, son empleados de la empresa aquí demandante, en consecuencia se proceden a tachar también de falsos y se rechazan de plano, toda vez, bien pueden estar siendo presionados, amenazados o coaccionados en su voluntad, para que rindieran dicho testimonio contrario a la realidad fáctica y jurídica, es amañado, a fin de no ir a engrosar las filas de desempleados, por cierto, bien abundante dentro de nuestra nación colombiana.

Finalmente, para consolidación de la presente excepción considero prudente recordar que, bajo el entendido de la reiterada jurisprudencia que trata sobre la capacidad exigida por el C.G.P. para tenerse a una persona determinada como demandante ora como demandado, se debe demostrar, que se tiene u ostenta una << *La titularidad de los derechos de acción y de contradicción. Al respecto el Consejo de Estado ha señalado que la legitimación en la causa está dada por la condición de damnificado (Léase arrendador) del demandante, hablándose de legitimación de hecho, originada en la simple alegación de esa calidad en la demanda, ... al señalar que la persona interesada podrá, siendo entonces ese interés mínimo, suficiente para accionar y para proponerlo en la instancia procesal de inicio del juicio, en contraste con el presupuesto de sentencia favorable de las pretensiones que constituye la legitimación material, la cual se desprende de la prueba efectiva de la condición de damnificado (Léase arrendador), que le permitirá a quien demandó obtener, con la satisfacción de otros supuestos, la favorabilidad de las pretensiones. Puede ocurrir entonces que la afirmación de hecho en la demanda y ..., de que la parte demandante se crea interesada (legitimación de hecho en la causa) no resulte cierta en el proceso, y por lo tanto no demuestre su legitimación material en la causa.>>. Fallo 0306 de 2016 Tribunal Administrativo de Cundinamarca; M.P. Dr. Carlos Alberto Vargas Bautista. (Negritas y subrayas fuera de texto, son propias, al igual el texto entre paréntesis.).*

En este orden argumentativo jurisprudencial, enuncio las sentencias: Fallo 00069 de 2016 Consejo de Estado; Fallo 00306 de 2016 Consejo de Estado; Fallo 00350 de 2018 Consejo de Estado; Fallo 00597 de 2019 Consejo de Estado; y la Sentencia T-192 de 2020 Corte Constitucional, entre otras.

Por tanto, queda así demostrado y probado, plenamente, que la demanda que nos ocupa es inepta por todos y cada de los argumentos demostrados en cada excepción aquí propuesta y como que, aunándolos, además, de considerarse así

JULIETA VILLEGAS CASTAÑEDA

Abogada Titulada

Universidad cooperativa de Colombia
Calle 16 A No. 10-30 Barrio Ancón. Celular: 3174509677
Julietaabogada@gmail.com
Ibagué - Tolima.



necesario, a las otras planteadas dentro del escrito contestatorio de la demanda incoada en contra del señor **MASSIMO VOLPI**.

Ruego al despacho entrar a cobijar los argumentos antes expuestos, aunados a las pruebas que ya existen y que aquí se solicitan, como sustento material y los fundamentos jurídicos como jurisprudenciales, en tal sentido proceda así declarar probada la misma.

PRUEBAS EN QUE SE SUSTENTAN LAS EXCEPCIONES PREVIAS PROPUESTAS:

Solicito al despacho del señor Juez, comedidamente, se sirva tener, valorar, reputar y estimar como tales las siguientes:

1. **DOCUMENTALES**, son las que ya obran dentro del proceso, no obstante, las relaciono, como son:

a).- El Certificado de Existencia y Representación Legal de la Sociedad demandante, **LA ESTACION DE SERVICIO LOS PINOS MARTÍNEZ LIMITADA**;

b).- El Certificado de Tradición y Libertad del folio de Matrícula Inmobiliaria Nro.: 350 – 65327; y

c).- Las declaraciones Extraprocesales Números: 3041-2021 y la 3072-2021, correspondientes a las rendidas por los señores: **ALVARO CORTES ORTIZ** y **CESAR AUGUSTO MOLANO ROMERO**, respectivamente, rendidas en el despacho del señor Notario Octavo de la ciudad de Ibagué, Tolima.

2. **TESTIMONIALES**, Al señor juez respetuosamente le manifiesto, que me reservo el derecho de conainterrogar al demandante y a los testigos relacionados y a los que se llegaren a citar o hacer comparecer por parte de su despacho.

3. **PRUEBA TECNICA PERICIAL**: Al Señor juez, respetuosamente le solicito ya, se ordene la practica la prueba grafo técnica sobre el documento que se esgrimió como supuesto de hecho: <<CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA AA-85156>>, a fin de determinar si la firma allí estampada corresponde a la letra y rasgos característicos de la misma, usados en vida por el óbito señor: **VIDAL MARTINEZ PERILLA** (q.e.p.d), quien portaba la cédula de ciudadanía Nro.: 6.056.122, comparada con la que aparece en la Cartilla Decadactilar de la Registraduría Nacional del Estado Civil y la fotografía de la Cédula de ciudadanía que se aporta con esta denuncia.

JULIETA VILLEGAS CASTAÑEDA

Abogada Titulada

Universidad cooperativa de Colombia
Calle 16 A No. 10-30 Barrio Ancón. Celular: 3174509677
Julietaabogada@gmail.com
Ibagué - Tolima.



4. **A OFICIAR:** Al despacho, le solicito respetuosamente, se oficie al Juzgado Cuarto Civil Pequeñas Causas y Competencias Múltiples para que se sirva, enviar con destino a la investigación solicitada, el expediente digital con Radicación **73001418900420210071900**, siendo demandante la **ESTACIÓN DE SERVICIO LOS PINOS MARTINEZ LIMITADA** y el señor **ADÁN MARTÍNEZ PERILLA** su representante legal, y, mi mandante, señor **MASSIMO VOLPI**, igualmente el demandado con el fin de conocer sobre la identidad de la demanda y las pretensiones impetradas y el comportar regular del aquí actor por conducto de su apoderado judicial.

NOTIFICACIONES:

El demandante, **ESTACIÓN DE SERVICIO LOS PINOS MARTINEZ LIMITADA**; el señor **ADÁN MARTÍNEZ PERILLA** y su apoderado, Conservan las direcciones tal como lo expresaron en la demanda.

El demandado, **MASSIMO VOLPI**, sigue conservando la dirección.

La suscrita apoderada judicial, las recibiré en la secretaría de su Despacho o en la calle 16 A Nro.: 10 – 30 del Barrio Ancón de esta ciudad, Celular: 3174509677, e-mail: julietaabogada@gmail.com

Del señor Juez,

Atentamente,

JULIETA VILLEGAS CASTAÑEDA

C.C.: 52.040.625 de Bogotá, D.C.

T.P.: 163,842 del C.S. de la J.

Señor:
JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ
E. S. D.

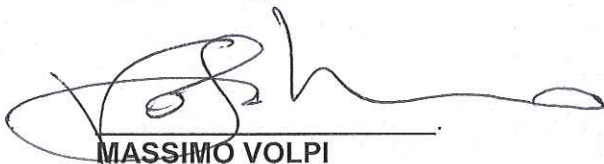
REFERENCIA: PROCESO VERBAL RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: ESTACIÓN DE SERVICIO LOS PINOS MARTÍNEZ LTDA.
DEMANDADO: MASSIMO VOLPI
RADICACIÓN: 73001400300420220001600

MASSIMO VOLPI, mayor, vecino y residente en esta ciudad de Ibagué, de nacionalidad Italiana, identificado con la cédula de extranjería Nro.: 263507, obrando en mi condición de demandado dentro del proceso del referenciado, con mi acostumbrado respeto, le manifiesto a ése despacho que concurre por conducto del presente escrito, para conferirle Poder Especial amplio y suficiente a la Dra. JULIETA VILLEGAS CASTAÑEDA, abogada titulada e inscrita, portadora de la cédula de ciudadanía Nro.: 52'040.625 de Bogotá, D.C. y Tarjeta Profesional Nro.: 163.842 del Consejo Superior de la Judicatura; Celular: 3174509677, con correo electrónico: julietaabogada@gmail.com, para que en mi nombre y representación, le de contestación a la demanda en mi contra, proponga excepciones y me represente judicialmente dentro del mismo hasta su culminación.

Mi Apoderada plenamente facultada, además de las generales consagradas en el artículo 77 del C.G.P., a las especiales de conciliar, procesal o extraprocesalmente, con mi presencia o sin ella; negociar; transigir; desistir; reasumir; interponer recursos ordinarios e incidentes y en general para ejercer todas aquellas acciones que sean necesarias para el idóneo cumplimiento de este mandato, sin que se llégue a decir que la misma carece de poder suficiente para actuar.

De la señora Juez,

Atentamente,



MASSIMO VOLPI
C.E. Nro.: 263507
Celular:

ACEPTO:

JULIETA VILLEGAS CASTAÑEDA
C.C.: 52'040.625 de Bogotá, D.C.
T.P.: 163.842 del C.S. de la Judicatura
e-mail: julietaabogada@gmail.com
Celular: 3174509677

NOTARÍA CUARTA DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ

PRESENTACION PERSONAL

El anterior escrito fue presentado personalmente ante la Notaría Cuarta del círculo de Ibagué por:

VOLPI MASSIMO

Identificado (a) con C.E. No. 263507

Dirigido a: JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ
Ibagué, 2022-08-22 10:51:40



Documento: dsyfo

www.notariainlinea.com



Índice Derecho

X

El compareciente

2566d8922c21

TERESA PAVA SANTOS
NOTARIA 4 DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ



Señores
SALA DE DENUNCIAS
FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN.
E. S. D.



REF: DENUNCIA PENAL POR EL PRESUNTO DELITO DE FALSEDAD EN DOCUMENTOS PRIVADO (ART. 289 Ley 599 de 2000).

MASSIMO VOLPI, varón, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad de Ibagué, de nacionalidad Italiano, identificado con la cedula de Extranjería Nro. **263.507**, con domicilio en el Apartamento 303 del Bloque 4, Multifamiliares Entre Ríos cruce la Avenida Ambalá con calle 66 A de esta ciudad de Ibagué; dirección electrónica: mvx555@gmail.com; celular: 6082758835 actuando en mi propio nombre y representación procedo por medio del presente escrito con mi acostumbrado respeto a formular Denuncia Penal Escrita, contra el señor: **ADAN MARTINEZ PERILLA**, con c.c.: **14'437.163**, como persona natural y Representante Legal de la **ESTACIÓN DE SERVICIOS LOS PINOS MARTINEZ LTDA.**, e-mail: edslospinos@gmail.com y en contra de aquellas demás personas que lleguen a resultar implicadas, por los presuntos Delitos de **FALSEDAD EN DOCUMENTO PRIVADO** (Art.: 289 C. Penal); y las demás conductas que se lleguen, a derivar de las mismas, conforme la investigación que para el efecto se llegue a realizar y para el esclarecimiento cierto de los hechos en que sustento la presente denuncia, siendo los mismos como sigue:

HECHOS

PRIMERO: En el mes de junio del año 2017, realicé un contrato verbal de arrendamiento con el señor **VIDAL MARTINEZ PERILLA (Q.E.P.D.)** por valor mensual de **SEISCIENTOS MIL (\$600.000,00) PESOS MCTE.-**, más Administración por valor de **NOVENTA Y DOS MIL PESOS (\$92.000,00)**.

SEGUNDO: Como para la época del negocio, se encontraban pintando el apartamento, demoré unos pocos días en instalarme dentro del mismo, y al momento de la entrega, firmé un documento denominado **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, el cual se encontraba en blanco, solo tenía mi firma; no tenía fecha, monto, **NO CONTENIA LA FIRMA DEL SEÑOR VIDAL MARTINEZ PERILLA**, en su calidad de propietario del mismo.

TERCERO: El canon de arrendamiento se pactó, que debía ser consignado en la cuenta número **43345412065** de Bancolombia, de lo cual poseo todas las consignaciones realizadas desde el mes de julio de 2017 hasta el mes de septiembre de 2018, toda vez, el canon del mes de junio de ese año, lo pagué en efectivo.

CUARTO: Con el pasar de los meses, nació una gran amistad entre el señor **VIDAL MARTINEZ** y el suscrito, al punto de que la comunicación era constante, casi diaria y realizábamos frecuentemente negocios de diferente índole, amistad que me ayudó a conocer sus diferencias con sus familiares y a la vez tuve acceso a su documento de identificación, así como a conocer y poder identificar fácilmente su letra y firma en cualquier documento.

QUINTO: En el mes de septiembre del año 2018 le informé al señor **VIDAL MARTINEZ**, que debido a que iba a tener descendencia, debía mudarme a otro inmueble más amplio, motivo por el cual me pidió que me quedara en el apartamento sin pagar arrendamiento,

VENTANILLA UNICA DE CORRESPONDENCIA-TOLIMA



TOLIM-MCGIT - No. 20220140091972 - URGENTE

Fecha Radicado: 2022-08-24 10:25:39

Anexos: 4 FOLIOS.

Señores:

**ADMINISTRACIÓN CONJUNTO RESIDENCIAL
MULTIFAMILIARES ENTRERRIOS III,
CRUCE AVDA AMBALA CON CALLE 66 A
E. S. D.**

Yo, **Massimo Volpi** de nacionalidad Italiana, identificado con C.E número: 263.507, como residente del apartamento No.: 303 del Bloque 4 de propiedad del señor VIDAL MARTINEZ PERILLA (q.e.p.d.), les solicito expedirme certificación sobre los pagos de las cuotas de administración que realice desde el mes de junio del año 2017 hasta el mes de septiembre de 2018, así que por favor me expidan copia de los poderes que me dio el señor VIDAL para representarlo en las asambleas ordinarias y extraordinarias realizadas por esa administración durante ese periodo de tiempo que ya mencioné.

Les ruego también, me certifiquen como administradores del Conjunto Residencial Multifamiliares Entrerrios III, sobre cuál era el monto del canon mensual de arrendamiento que general y usualmente se cobraba por parte de los propietarios de los apartamentos dados en arrendamiento y que son parte de la propiedad horizontal representada por ustedes, para esa época.

Lo aquí solicitado por mí es procedente porque lo requiero para aportarlo como prueba dentro de un proceso civil que cursa en el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Ibagué en mi contra por un supuesto hermano del señor Vidal Martínez Perilla a quien no conozco, pues sólo conocí como la supuesta sobrina del señor Vidal a la señora Patricia y a un Señor que siempre la acompañaba a ella cuyo nombre si mal no recuerdo es como el de German, y que también vivieron en esta propiedad horizontal Multifamiliares Entrerrios III. Si saben cómo localizarla por favor me regalan los datos de contacto de ella y el señor German, pues los necesito para aportarlos al juzgado también. Mil gracias.

Atento saludo,

Massimo Volpi
C.E: 263.507

CONJUNTO MULTIFAMILIARES
ENTRERRIOS III P.H.

22 AGO 2022 HORA:

RECIBE: ROGER PUERTA.



CONJUNTO MULTIFAMILIARES ENTRERRIOS III P.H

NIT 809.000.842 - 1

Señor
PROPIETARIO
APTO. 203 BLOQUE 4
ENTRERRIOS III

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA MARZO 9 o MARZO 13 DE 2019

La Administradora del CONJUNTO MULTIFAMILIARES ENTRERRIOS III P.H., convoca en **PRIMERA CITACIÓN**, a la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS**, para el día 9 de marzo de 2019 a partir de las 2.00 p.m., en el parque del conjunto, de acuerdo a lo establecido en el artículo 39 de la Ley 675 de agosto 3 de 2001 con el objeto de desarrollar el siguiente orden del día.

1. Llamado a lista y verificación del quórum
2. Lectura y aprobación del Orden del Día
3. Elección del Presidente y Secretario de la Asamblea
4. Elección del Comité de verificación y aprobación del acta
5. Presentación informes (Consejo , Administrador y Revisor Fiscal).
6. Presentación y Aprobación de los Estados Financieros a diciembre 31 de 2018
7. Presentación y aprobación del Proyecto de presupuesto y de Inversión 2019
8. Elección Integrantes del Consejo de Administración 2019
9. Elección Integrantes Comité de Convivencia 2019
10. Elección Revisor Fiscal
11. Propositiones y Varios

En esta Asamblea se sesionará si está representado el 51% de los copropietarios, de acuerdo al porcentaje de participación. En caso contrario se realizará una **SEGUNDA CONVOCATORIA**, para el día **miércoles 13 de marzo de 2019**, en el mismo lugar y a las **8.00 pm.** en la que se entrará a deliberar válidamente con cualquier número de participantes (Artículo 41 de la ley 675).

Las decisiones aquí tomadas obligan a los presentes a los ausentes, a los disidentes y a los órganos de Administración.



CONJUNTO MULTIFAMILIARES ENTRERIOS III P.H

NIT 809.000.842 - 1

Hoja No.2 Convocatoria Asamblea 2019

En el evento que usted no pueda asistir, se puede hacer representar por un poder **debidamente constituido y diligenciado totalmente.**

Comendidamente se solicita revisar y analizar los **ESTADOS FINANCIEROS DE 2018 Y EL PROYECTO DE PRESUPUESTO 2019**, adjunto a esta convocatoria.

NOTA: La contadora estará en la oficina de Administración, a partir de las **2.00pm. hasta las 4.00 pm. el día sábado 2 de marzo de 2019**, para que se presenten sus inquietudes y aclaren dudas con el fin de agilizar la reunión de asamblea.

Cordial saludo,

MARINA S. DE TRUJILLO
Administradora



CONJUNTO MULTIFAMILIARES ENTRERÍOS III P.H

NIT 809.000.842 - 1

REQUISITOS PARA TENER EN CUENTA PARA LOS PARTICIPANTES DE LA ASAMBLEA

. El propietario de cada unidad residencial es la persona o personas que aparecen en el certificado de tradición.

. Si usted señor o señora no aparece como propietario (a) y desea asistir a la Asamblea, favor solicitar el poder al propietario.

. En ningún caso un integrante de la Asamblea, podrá representar mas de dos (2) bienes privados,

. Las personas que deseen hacer uso de la palabra sobre el tema que se está tratando, deberán solicitarla previamente a la presidencia y ésta la concederá en el orden que ha sido solicitada.

. Ninguna persona podrá hacer uso de la palabra más de 2 veces sobre el mismo tema, ni por tiempo superior a 3 minutos en cada intervención.

. La presidencia podrá autorizar, en casos especiales, la ampliación del tiempo indicado, pero sin que exceda de 3 minutos.

Su presencia es esencial a partir de la 1.30 pm. para realizar el registro.

La Administración

Ibagué, 20 de febrero de 2019

Señores
Asamblea General de Copropietarios
Conjunto Multifamiliares Entrerios III
Ciudad

Ref. DICTAMEN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA POR EL AÑO 2018

En mi calidad de Revisora Fiscal, les manifiesto que he examinado el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2018 y de 2017; y el Estado de Resultado de la persona jurídica denominada Conjunto Multifamiliares Entrerios III P.H, por los años terminados en estas fechas, junto con las correspondientes revelaciones a los Estados Financieros, que hacen parte integral de los mismos y son necesarias para el análisis y entendimiento de las cifras, teniendo en cuenta que los estados financieros del año 2017 No fueron auditados por mí.

Por lo Anterior me permito informarles de acuerdo a las siguientes dependencias del Conjunto Multifamiliares Entrerios III:

INFORMACION FINANCIERA Y CONTABLE:

Los Estados Financieros presentados son responsabilidad de la administración de la copropiedad quien los prepara conforme al Decreto 2706 de 2012, así como las directrices de las Orientaciones Profesionales y Técnicas del Consejo Técnico de la Contaduría Pública, para la Propiedad Horizontal, junto con el Manual de Políticas contables, las cuales a la fecha de cierre No han sido adoptadas al interior de esta copropiedad. Una de mis funciones consiste en examinarlos y expresar una opinión sobre ellos, con base en mi auditoria de forma integral. Cabe mencionar que las Normas y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia, expedidos mediante Decreto 2649 de 1993 que se vienen aplicando a los Estados Financieros de la copropiedad, tuvieron vigencia hasta diciembre de 2014, puesto que a partir de enero de 2015 fue obligatorio migrar hacia las NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera, o IFRS y en el caso particular del conjunto, perteneciente al Grupo 1, el cual toma como base el Decreto 2706 de 2012, dando lugar al régimen simplificado de contabilidad de causación para las Microempresas.

M

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **6.056.122**
MARTINEZ PERILLA

APELLIDOS
VIDAL

NOMBRES

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **14-MAR-1939**

FUSAGASUGA
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.75
ESTATURA

O+
G.S. RH

M
SEXO

14-OCT-1960 CALI
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-2912100-00162181-M-0006056122-20090709

0013300708A.1

28350049

Rivera

Herminia

HERMINIA RIVERA O HERMINIA RIVERA

C. No. 0.065.134 de Paujil la Montaña



[Handwritten signature]

VIDAL MARTINEZ PERILLA

C. No. 0.056.122 de Cali (Valle)



[Handwritten signature]
ALICIA MARQUEZ MUÑOZ
Notaria del Circuito de Venegón
CIRCULO

REGISTRO DE OPERACION
CAJERO AUTOMATICO

MF_LAESTACI 01/09/18 17:25 0246 6248

TIPO DE OPERACION CONSIGNACION
TIPO CUENTA DESTINO CORRIENTE

NUMERO CUENTA DESTINO	619 465373 03
VALOR EN BILLETES	\$ 190,000.00
VALOR CONSIGNACION	\$ 184,000.00
VALOR DEVOLUCION	\$ 6,000.00

BANCOLOMBIA
TODA TRANSACCION ESTA SUJETA
A VERIFICACION Y APROBACION.



Massimo Volpi <mvx555@gmail.com>

DERECHO DE PETICION BANCOLOMBIA S.A.

2 messages

Massimo Volpi <mvx555@gmail.com>
To: defensor@bancolombia.com.co

Mon, Aug 22, 2022 at 5:07 PM

Señores:

BANCO DE COLOMBIA S.A.
E. S. D.

Yo, **Massimo Volpi** de nacionalidad Italiana, identificado con C.E número: 263.507, como residente del apartamento No.: 303 del Bloque 4 de propiedad del señor VIDAL MARTINEZ PERILLA (q.e.p.d.) quien portaba la cédula nro.: **6.056.122**, y, otrora arrendatario del referido señor Vidal, con respecto al apartamento localizado en la dirección antes anotada, el que actualmente sigo ocupando ya como cuidador y no como arrendatario del mismo, les solicito el favor de expedirme certificación sobre el nombre del titular de la cuenta nro.: **43345412065** y me expidan copia de las consignaciones por valor de 600.000 mil pesos que realizaba pasar él durante el periodo comprendido del mes de julio de 2017 hasta el mes de septiembre de 2018 o copia de los extractos de dicha cuenta y durante el periodo ya relacionado antes por mí.

Lo aquí solicitado por mí es procedente porque lo requiero para aportarlo como prueba dentro de un proceso civil que cursa en el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Ibagué en mi contra por un supuesto hermano del señor Vidal Martínez Perilla a quien no conozco, pues sólo conocí como la supuesta sobrina del señor Vidal a la señora Patricia y a un Señor que siempre la acompañaba a ella cuyo nombre si mal no recuerdo es como el de German, y que también vivieron en la propiedad horizontal Multifamiliares Entrerrios III donde resido y donde queda la propiedad del señor Vidal. Mil gracias.

Atento saludo,

Massimo Volpi
C.E: 263.507

Massimo Volpi <mvx555@gmail.com>
To: LUIS CARLOS QUIROGA CONTRERAS <luiskq737@gmail.com>

Mon, Aug 22, 2022 at 5:13 PM

[Quoted text hidden]

Siendo los 09:26 de la mañana del 09-09-20
llega el señor Jaime Luis Rodriguez cc:
14226143 Juez civil municipal de Uruadillo
en compañía de los señores Ruben Fabian
chaves cc 93407564 Nicolas Triana Aldana
cc: 14 399 373, Carlos Eduardo Pacheco
cc: 5820305, Edward Oswaldo
Valderrama Ruiz cc 7710 483 066 los
cuales son peticioneros y ingreso el señor
Mario Rodriguez Lozano cc: 7710477882
y el señor Cesar Augusto Triana morano
cc: 19184422 el cual es el demandante
ellos vienen hacer una Adigencia sobre
un juicio de sucesion del apartamento
4-393 donde vive el señor Maximo
Volpi como Arrendatario y el ya que
el dueño falleció en días pasados
sele informa a lo central de registro, al
presidente del consejo el señor Daniel
Hernandez ya que no sele pudo informar
al Administrador y por ultimo sele
outso al señor Maximo Volpi CC: Alvarez

Consignación Cta Cte
SUCURSAL: EXITO IBAGUE
COD. SUCURSAL: 153
CIUDAD: IBAGUE

REGISTRO DE OPERACIÓN

No. 204945093

FECHA: 2018-04-06 HORA: 17:51:34

SECUENCIA: 2611 USUARIO: 006

CUENTA BENEFICIARIO: 43345412065

FORMA DE PAGO EFEC: \$ 600,000.00:xxxx

COSTO: \$0.00

DEPOSITANTE: 263507

La información contenida en el presente documento
corresponde a la operación ordenada al banco.

cadena s.a.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4



Consignación Cta Cte
SUCURSAL: LA QUINTA
COD. SUCURSAL: 079
CIUDAD: IBAGUE
FECHA: 2017-08-11 HORA: 09:04:15
SECUENCIA: 368 USUARIO: 013
CUENTA BENEFICIARIO: 43345412065
FORMA DE PAGO EFEC: \$ 600,000.00xxxxx
COSTO: \$0.00
DEPOSITANTE: 263507

REGISTRO DE OPERACIÓN
No. 144564372

La información contenida en el presente documento
corresponde a la operación ordenada al banco.

600,000 ✓

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4

Cadena s.a.

754161 DEPOSITO 600.000
 *** SUBTOTAL/TOTAL >>>> \$ 600.000
 EFECTIVO 600.000
 Recibo: 005058 RRN: 007868 Apro: 876215
 Banco: 0007 Cta: 43345412065

TARIFA	COMPRA	BASE/IMP.	IVA
=00%	600000	600000	0
TOTAL=	600000	600000	0

TIQUETE : 4045 0070046955
 RES. DIAN# 110000693374 DEL 02/NOV/2016
 RANG. AUT. 4045 0070000000 al 0079999999
 TOTAL ARTICULOS COMPRADOS = 1
 Almacenes Exito S.A. NIT 890.900.608-9
 AUTORRETENEDOR RES. 8825 DE 16/NOV/2016
 PARA TUS RECLAMOS LLAMA AL 271-11-11

10/AGO/2018 15:32 4045 07 0012 8704



B1922



AGO 10 2018 15:32:16 REMICT 8.00

EXITO IBAGUE ARKACENTR
 CCO ARKACENTRO
 CORRESPONSAL
 BANCOLOMBIA
 caja 07

C. UNICO: 0013875406 TER: 9999P128
 C. BANC: 0007

Cc RECIBO: 005058 RRN: 007868
 CTA: 43345412065
 C. C. B: 3007026307

DEPOSITO APRO: 876215
VALOR \$ 600.000

Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la informacion en este documento este correcta. Para reclamos comuniquese al 018000912345. Conserve esta tirilla como soporte.

*** CLIENTE ***

REGISTRO DE OPERACION
CAJERO AUTOMATICO
MF_LAQUINTA 12/07/17 17:45 5527 6245

TIPO DE OPERACION CONSIGNACION
TIPO CUENTA DESTINO CORRIENTE

NUMERO CUENTA DESTINO	433 454120 65
VALOR EN BILLETES	\$ 600,000.00
VALOR CONSIGNACION	\$ 600,000.00
VALOR DEVOLUCION	\$.00

BANCOLOMBIA
TODA TRANSACCION ESTA SUJETA
A VERIFICACION Y APROBACION.



Consignación Cta Cte
SUCURSAL: PLAZAS DEL BOSQUE
COD. SUCURSAL: 619
CIUDAD: IBAGUE
FECHA: 2018-02-08 HORA: 14:16:26
SECUENCIA: 1046 USUARIO: 003
CUENTA BENEFICIARIO: 43345412065
FORMA DE PAGO EFEC: \$ 600,000.00xxxx
COSTO: \$0.00
DEPOSITANTE: 263507

REGISTRO DE OPERACIÓN
No. 194177684

La información contenida en el presente documento
corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4

Cadena S.A.

REGISTRO DE OPERACION
CAJERO AUTOMATICO

MF_LAESTACI 01/09/18 17:24 0243 6248

TIPO DE OPERACION CONSIGNACION
TIPO CUENTA DESTINO CORRIENTE

NUMERO CUENTA DESTINO	433 454120 65
VALOR EN BILLETES	\$ 600,000.00
VALOR CONSIGNACION	\$ 600,000.00
VALOR DEVOLUCION	\$.00

BANCOLOMBIA
TODA TRANSACCION ESTA SUJETA
A VERIFICACION Y APROBACION.

CREDITBANCO
09/07/2018 15:50:02

CORRESPONSALES BANCARIOS
BANCOLOMBIA
16239

103598204 BR SAN FRANCISCO IBAGU
MZ B CS 13 SAN FRANCISCO TER:00033736
EFECTIVO
**6239 KRN:014347
RECIBO:010528 AUT:689700

VL.DEPOSITO: \$ 600,000

CTA.ORIGEN: EFECTIVO
CTA.DESTINO: 43345412065

Firma: _____

C.C. : _____

Tel. : _____

BANCOLOMBIA ES RESPONSABLE POR LOS
SERVICIOS PRESTADOS POR EL CB.
EL CB NO PUEDE PRESTAR
SERVICIOS FINANCIEROS POR SU CUENTA.
PARA RECLAMOS, COMUNIQUESE AL
018000912345

CONSERVE ESTA TIRILLA COMO SOPORTE.
VEP007 N62

REGISTRO DE OPERACION
CAJERO AUTOMATICO
ME LAQUINTA 12/07/17 17:45 5527 6245

TIPO DE OPERACION CONSIGNACION
TIPO CUENTA DESTINO CORRIENTE

NUMERO CUENTA DESTINO	433 454120 65
VALOR EN BILLETES	\$ 600,000.00
VALOR CONSIGNACION	\$ 600,000.00
VALOR DEVOLUCION	.00

BANCOLOMBA
TODA TRANSACCION ESTA SUJETA
A VERIFICACION Y APROBACION.



Consignación Cta Cta
SUCURSAL: EXITO IBAGUE
COD. SUCURSAL: 153
CIUDAD: IBAGUE
FECHA: 2018-06-08 HORA: 12:49:10
SECUENCIA: 1211 USUARIO: 010
CUENTA BENEFICIARIO: 43345412065
FORMA DE PAGO EFEC: \$ 280,000.00:xxxx
COSTO: \$0.00
DEPOSITANTE: 263507

REGISTRO DE OPERACIÓN
No. 215299256

La información contenida en el presente documento
corresponde a la operación ordenada al banco.

Cadena S.A.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4



Consignación Cta Cte
SUCURSAL: PLAZAS DEL BOSQUE
COD. SUCURSAL: 619
CIUDAD: IBAGUE
FECHA: 2018-03-07 HORA: 15:36:32
SECUENCIA: 2293 USUARIO: 002
CUENTA BENEFICIARIO: 43345412065
FORMA DE PAGO EFEC: \$ 600,000.00xxxx
COSTO: \$0.00
DEPOSITANTE: 263507

REGISTRO DE OPERACIÓN

No. 197312436

La información contenida en el presente documento
corresponde a la operación ordenada al banco.

cadena s.a.

- CLIENTE -

X/2014 8000536-V4

Consignación Cta Cte
SUCURSAL: EXITO IBAGUE
COD. SUCURSAL: 153
CIUDAD: IBAGUE
FECHA: 2018-05-07 HORA: 18:12:14
SECUENCIA: 3719 USUARIO: 006
CUENTA BENEFICIARIO: 43345412065
FORMA DE PAGO EFEC: \$ 600,000.00xxxxx
COSTO: \$0.00
DEPOSITANTE: 263507

REGISTRO DE OPERACIÓN

No. 210421958

La información contenida en el presente documento
corresponde a la operación ordenada al banco.



 cadena s.a.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4

Redebsf
Multibanco



Redeban
Multibanco

NOV 08 2011 11:25:09 R0M1CT 6.12

CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA
BARRIO LA IBAGUE
CRA 5 37 BIS 19 LC 2 ED.
C. UNICO: 3007024510 TER: 48C92760
Cc: RECIBO: 004347 RRH: 004590
CTA: 43345472065 APRO: 347471
DEPOSITO

VALOR: 600.000

Bancolombia es responsable por los servicios
prestados por el CB. El CB no puede prestar
servicios financieros por su cuenta. Verifique
que la información en este documento este
correcta. Para reclamos comuníquese al
01800912345. Conserve esta tirilla como
soporte.

Redeban
Multibanco



*** CLIENTE ***



NOV 08 2017 11:25:09 RBMICT 6.12

**CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA
BARRIO LA IBAGUE**

CRA 5 37 BIS 19 LC 2 ED
C. UNICO: 3007024310 TER: ABC92760
Cc RECIBO: 004347 RRN: 004590
CTA: 43345412065
DEPOSITO APRO: 347471

VALOR \$ 600.000

Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la información en este documento este correcta. Para reclamos comuníquese al 018000912345. Conserve esta tirilla como soporte.

***** CLIENTE *****

Consignación Cta Cte
SUCURSAL: LA QUINTA
COD. SUCURSAL: 079
CIUDAD: IBAGUE
FECHA: 2017-10-09 HORA: 09:55:49
SECUENCIA: 2228 USUARIO: 004
CUENTA BENEFICIARIO: 43345412065
FORMA DE PAGO EFEC: \$ 600,000.00xxxxx
COSTO: \$0.00
DEPOSITANTE: 263507

REGISTRO DE OPERACIÓN

No. 16 3189827



La información contenida en el presente documento
corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4

Consignación Cta Cta
SUCURSAL: LA ESTACION IBAGUE
COD. SUCURSAL: 718
CIUDAD: IBAGUE
FECHA: 2017-09-05 HORA: 11:05:28
SECUENCIA: 491 USUARIO: 003
CUENTA BENEFICIARIO: 43345412065
FORMA DE PAGO EFEC: \$ 600,000.00xxxxx
COSTO: \$0.00
DEPOSITANTE: 263507

La información contenida en el presente documento
corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4

**CONTESTACION DEMANDA DE RESTITUCION BIEN INMUEBLE ARRENDADO.
RADICACION: 73001400300420220001600**

julieta villegas <julietaabogada@gmail.com>

Mié 24/08/2022 4:57 PM

Para: Juzgado 04 Civil Municipal - Tolima - Ibagué <j04cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 13 archivos adjuntos (7 MB)

PODER CONTESTAR RESTITUCION.pdf; CONTESTACIÓN DDA DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ANTE JUZGADO 4 CIVIL MPAL DE IBAGUE (1).pdf; 1. ESCRITO DE EXCEPCIONES PREVIAS POCESO DE MASSIMO VOLPI (1) (1).pdf; DENUNCIA PENAL FALSEDAD EN DOCUMENTO.pdf; DERECHO DE PETICION MULTIFAMILIARES ENTRERRIOS III IBAGUE_Con Recibido.pdf; MINUTA LIBRO PORTERIA MULTIFAMILIARES ENTRERRIOS III_MASSIM VOLÌ.pdf; Gmail - DERECHO DE PETICION BANCOLOMBIA S.A_.pdf; documento vidal martinez.pdf; recibosarriendo.zip; Ya_Declaración MASSIMO VOLPI (Autoguardado) (1).pdf; CEDULA DE DON VIDAL MARTINEZ PERILLA (1).jpeg; Gen 2018.jpg; FIRMA VIDAL MARTINEZ.jpg;

Señora

JUEZ CUARTA CIVIL MUNICIPAL

E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

DEMANDANTE: ESTACIÓN DE SERVICIO LOS PINOS MARTÍNEZ LTDA.

DEMANDADO: MASSIMO VOLPI

RADICACIÓN: 73001400300420220001600

Asunto: CONTESTACIÓN DE DEMANDA CON EXCEPCIONES DE MÉRITO O DE FONDO.

Con mi acostumbrado respeto me dirijo a ustedes con el fin de allegar contestación de la demanda de restitucion de bien inmueble arrendado, de la referencia.

Agradezco su valiosa atencion .

Atentamente,

JULIETA VILLEGAS CASTAÑEDA

C.C. 52.040.625

T.P. 163842 C.S.J.

Consignación Cta Cte
SUCURSAL: LA ESTACION IBAGUE
COD. SUCURSAL: 718
CIUDAD: IBAGUE
FECHA: 2017-09-05 HORA: 11:05:28
SECUENCIA: 491 USUARIO: 003
CUENTA BENEFICIARIO: 43345412065
FORMA DE PAGO EFEC: \$ 600,000.00xxxxx
COSTO: \$0.00
DEPOSITANTE: 263507

La información contenida en el presente documento
corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4

Ibagué 12 de agosto del 2022

Declaración

Yo, **Massimo Volpi** de nacionalidad Italiana, identificado con C.E número: 263.507, declaro que en el año 2017 habitaba en el conjunto multifamiliares entre ríos 3 torre 4 apartamento 304, siendo mis vecinos la Sra **Patricia** y el Sr **German**, desconozco sus apellidos, los cuales estaban haciéndole arreglos al apartamento de la misma torre 4 núm 303 y les pregunte si lo estaban arrendando, a lo que su respuesta fue positiva, en ese mismo instante nos comunicamos con el supuesto tío de la Sra **Patricia** el Sr **Vidal Martínez Perilla** (Q.E.P.D), yo fui quien hablo con él vía telefónica acerca del arrendamiento, quedando en 600 mil pesos mensuales más administración que para esa época era de 92 mil pesos mensuales, pero como estaban pintando yo le di al Sr German 600 mil pesos en efectivo validando el mes de junio del 2017 y al momento de la entrega del apartamento de la torre 4-303 la Sra. **Patricia** trajo un formato de contrato de arrendamiento en blanco, el cual firme sin monto, sin fecha, y sin la firma del Sr **Vidal Martínez Perilla** (Q.E.P.D) el motivo o razón por la que se realizó este trámite de esta forma, es porque el Sr Vidal (Q.E.P.D) no podía trasladarse de su lugar de residencia en Venadillo-Tolima hasta el conjunto multifamiliares entre ríos 3, la Sra. **Patricia** le haría llegar dicho documento personalmente a él, después de yo habitar el inmueble, sin ningún tipo de intermediarios el Sr Vidal Martínez (Q.E.P.D) y yo Massimo Volpi acordamos que los cánones del arrendamiento serían consignados en la cuenta de **Bancolombia número 43345412065** el monto de los 600 mil pesos mensuales, el cual tengo soporte desde el mes de Julio ya que el mes de Junio fue cancelado en efectivo al Sr German, con el pasar del tiempo nació una gran amistad y negociaciones con el Sr Vidal Martínez Perilla (Q.E.P.D) y mi persona.

En el mes de septiembre del año 2018 yo le hice saber al Sr Vidal que estaba esperando un hijo/a y necesitaba mudarme a otro lugar con más espacio, pero su respuesta a mi petición fue quedarme dentro de su inmueble como un grandísimo favor de cuidador, con la propuesta de que él se encargaría de los servicios, gastos de remodelación y administración sin tener que seguir

pagando arriendo de ningún tipo, siendo su mayor preocupación que yo le desocupara el inmueble y su familia se lo quisieran ocupar, todo este acuerdo fue entre él y yo con la única condición de no darle ningún tipo de información de sobre este tema a la Sra. **Patricia** o al Sr German que son los únicos familiares de el que yo conocía y conozco, por la amistad y por mi conveniencia económica, acepte su propuesta verbal, pero no me basto con eso sino que voluntariamente me traslade hasta venadillo para conocerlo personalmente y agradecer dicho gesto para conmigo (siendo única vez que nos vimos personalmente) allí fue confirmado dicho acuerdo verbal hasta indeterminado tiempo, siendo así que nos seguíamos comunicando haciendo negociaciones y propuestas aparte de informarnos del inmueble su salud y otras cosas personales, siendo tanta la comunicación constante con el Sr **Vidal** que el me informo de su traslado a Ibagué por causa de su enfermedad, para hacerse exámenes y tratamiento proceso que me comunicaba en todo momento vía telefónica.

Hasta que el 09 de septiembre a las 9:20 se presentaron al conjunto multifamiliares entre ríos 3 los señores:

Jaime Luna Rodríguez C.C:14.226.143 (un supuesto Juez civil municipal de Venadillo).

Rubén Fabian Chaves C.C: 93407564 (policía).

Nicolas Triana Aldana C.C: 14.399.373 (policía).

Carlos Eduardo pacheco C.C:5.820.305 (policía).

Edward Oswaldo Valderrama Ruíz C.C: 1.110.483.066 (policía).

Mario Rodríguez Lozada C.C: 1.110.471.882 (sin saber quién era).

Cesar Augusto Triana Moreno C.C: 19.184.422. (El abogado que hoy vuelve a demandarme).

David Hernández (administración del conjunto).

Comunicándome la muerte del señor Vidal Martínez Perilla (Q.E.P.D) oficialmente y pidiendo entrar al apartamento para inspeccionar si habían algún tipo de pertenencias del sr Vidal Martinez dentro del inmueble, pero

solo me hicieron una grabación de voz (el juez supuestamente) para reconocer mi firma en el contrato de arrendamiento que yo firme en blanco y que me mostraron ese mismo día con sólo mi firma y le conté la historia del motivo en que yo estaba habitando el inmueble, empezando como arrendatario y después cambio verbalmente como cuidador por motivos familiares del sr Vidal, en ese momento no pidieron ninguna documentación y mucho menos dejaron copia de dicho procedimiento ni del contrato tampoco (anexo foto de minuta de portería) y sucesivamente empezó una demanda radicación numero 73001400300420220001600 por parte del sr Adan Martínez el cual nunca he tenido el honor de conocer, además de no saber ni siquiera mi nombre verdadero, colocando en sus comunicados otro apellido que no me pertenece.

Téngase presente que en mi defensa a la demanda he declarado que nunca pague arriendo, porque como ha pasado mucho tiempo no recordaba donde tenia los recibos de los pagos hasta que los encontré después de una exhausta búsqueda y los anexo a la presente declaración.

Massimo Volpi

C.E: 263.507