

ALBERTO ESCOBAR ALCALÁ
Abogado – Lawyer
U. Externado de Colombia
Teléfonos 5120185 – 5131999 Cel 3153035194
Email: alcobar2@yahoo.es
San Andrés, Isla.

Señora
JUEZ (A) PRIMERO (A) CIVIL MUNICIPAL
San Andrés, Isla.

Referencia:
Proceso: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
Demandante: Joshephine Forbes Struckman y otros
Demandado: Elario Forbes Struckman
Radicado: 88001-4003-001-2020-00131-00.

Asunto: CONTESTACIÓN DE DEMANDA CON EXCEPCIÓN DE
MÉRITO O FONDO Y RECONOCIMIENTO DE MEJORAS.

ALBERTO ESCOBAR ALCALÁ, mayor de edad, vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi firma y obrando en este proceso en calidad de Apoderado del señor ELARIO FORBES STRUCKMAN, identificado con la cédula de ciudadanía No. 15.241. 731 expedida en San Andrés, Isla, de conformidad con el poder que acompaño, acudo a su digno Despacho, para dar contestación a la demanda que en su contra instauraron los señores JOSHEPHINE FORBES STRUCKMAN, GIDEON TOMAS PETERSON FORBES STEVE PETERSON FORBES, la que contesto en los siguientes términos:

A LOS HECHOS:

AL PRIMERO: No es cierto, el señor Elario Forbes Struckman, tomo posesión del inmueble, que perteneció a su tía Antoniette Forbes.

AL SEGUNDO: No es cierto, la señora Josephine Forbes Struckman preconstruyo esas pruebas ilegales con el fin de hacer abortar el proceso de pertenencia que instauro el demandado señor Elario Forbes Struckman. Porque nadie entendería que los recibos de pagos de los arrendamientos se expiden a favor del mensajero y no del supuesto arrendatario. No sé dónde saca el señor apoderado de los demandantes, que los supuesto cánones de arrendamiento eran pagaderos dentro de los primeros cinco días de cada periodo contractual, cuando de los anexos a la demanda (que deja serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento) no hay prueba que así lo sustente.

TERCERO: No es cierto, en cabeza de quien, se puede entender que un arrendador dejara de cobrar los cañones de arriendos por más de cuatro (4) años, sin que el Arrendador

hubiera iniciado proceso de restitución del inmueble arrendado o proceso ejecutivo para cobrar los cánones adeudos como se afirma en este hecho, que aquí se contesta.

CUARTO: Es totalmente falso no existe una constancia escrita en que la señora Josephine Forbes Struckman, le haya solicitado el bien inmueble al demandado Elario Forbes Struckman.

QUINTO: No es cierto, nunca ha existido contrato de arrendamiento entre Josephine Forbes Struckman y Elario Forbes Struckman..

SEXTO: Consecuente con lo afirmado en este hecho por el apoderado de los demandantes, se prueba que nunca ha solicitado la entrega del inmueble por la sencilla razón de que entre ellos jamás ha existido un contrato de arrendamiento.

SEPTIMO: Este hecho tiene dos partes:

A la primera parte se contesta que no es cierto que el demandado haya incumplido ningún contrato de arrendamiento, porque sencillamente nunca existió entre ellos contrato de arrendamiento.

En cuanto a la segunda parte es cierto que mi poderdante procedió a iniciar proceso de Pertenencia sobre un bien al que tuvo y tiene la posesión por más de veintitrés (23) años.

OCTAVO: Es cierto.

NOVENO: Es cierto en cuanto se negaron la pretensiones, pero no es cierto que se haya demostrado que el señor ELARIO FORBES STRUCKMAN, sea arrendatario de la señora JOSEPHINE FORBES STROCKMAN.

DECIMO: Es cierto:

DECIMO PRIMERO: Es cierto.

DECIMO SEGUNDO: Mi poderdante no ha realizado esa carga que le quiere imponer la parte demandante, porque el proceso no era objeto del proceso de arrendamiento, de ser así la parte demandante lo hubiera ejecutado, iniciando proceso ejecutivo posterior a la sentencia del proceso declarativo.

DECIMO TERCERO: Es cierto, pero eso no les da legitimidad para actuar dentro de este proceso.

DECIMO CUARTO: es cierto.

A LAS PRETENSIONES

A LA PRIMERA: Me opongo a ella, toda vez que ente mi mandante y los demandantes no ha existido ni existe contrato de arrendamiento sobre el bien mueble que allí se describe

A LA SEGUNDA: Me opongo a ella, por la mismas razones expuesta al contestar al pretensión anterior. Desde ahora manifiesto que los señores Gideon Thomas y Steve Peterson Forbes, no tiene legitimidad para actuar.

A LA TERCERA:

Me opongo a ella todos y cada una de las pretensiones de la parte demandante y ruego a la señora Jueza, que una vez estudiadas las mismas se declaran probadas las siguientes EXCEPCIONES DE FONDO y por lo tanto se desestime lo solicitado por la parte demandante.

PRIMERA: EXCEPCIÓN DE INEXISTENCIA DE CONTRATO:

Tampoco se puede atender señora Juez lo solicitado de dar por terminado el contrato de arrendamiento, pues de ser cierto que como ella dice como se explica que haya preconstituido pruebas para demostrar su calidad de poseedora, le haya dirigido oficio a la señora Vini Pomare Mc'lauglin, solicitándole que desocupara el inmueble y no a su supuesto arrendatario Elario Forbes Struckman, por lo tanto como se puede observar que el señor Elario Forbes Struckman, no está en el inmueble en calidad de arrendatario, sino a otro título como poseedor, o quizás bajo un comodato, o un uso; a decir no se sabe a qué título se encuentra hoy el demandado, lo que sí es claro es que no es en calidad de arrendatario.

SEGUNDA: EXCEPCIÓN DE INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN:

Indica el demandante en el hecho Tercero de la demanda que el arrendatario señor Elario Forbes Struckman, se encuentra en mora de pagar los cánones de arrendamiento de varios años de 20116, lo que suma \$112.000.000.00, ello no puede surgir como cierto, pues los cánones de arrendamiento son propios de un contrato de arrendamiento, y entre la señora

Josephine Forbes Struckman y el señor Elario Forbes Struckman nunca existió contrato de arrendamiento, por lo tanto no puedo surgir esa obligación..

Por eso nadie entendería que un arrendador dejara de cobrar al arrendatario los cañones de arriendos por más de cuatro (4) años y por la suma exorbitante, que señalo en el hecho tercero de la demanda.

RECONOCIMIENTO DE MEJORAS:

En el remoto evento de que su señoría reconociera que existe un contrato de arrendamiento entre Josephine Forbes Struckman y Elario Forbes Struckman, le ruego reconocer le mejoras por valor de Dos Mil Quinientos Diez Millones Cuatrocientos Sesenta y Siete Mil Pesos (\$2.510.467.000.00), mi poderdante ha invertido en construcciones, Plantas ornamentales y en el good will del Restaurante “WEST VIEW”, que ha creado de su propio peculio por más de treinta y un (31) años.

JURAMENTO ESTIMATORIO:

De conformidad a lo rituado en el artículo 206 del Código General del Proceso. La tasación la hago por valor de Dos Mil Quinientos Diez Millones Cuatrocientos Sesenta y Siete de Pesos (\$2.510.467.000.00). Monto que se deberá indexar al momento en que se verifique el pago. La tasación se recoge de los experticios, que se aportaran realizados por el economista Dr. Luis Alfonso Osorio por valor de Un Mil Millones de Pesos (\$1.000.000.000.00) y del perito evaluador Alejandro Gómez, miembro de la Lonja de Propiedad Raíz de San Andrés y Providencia, por valor de Un Mil Quinientos Diez Millones Cuatrocientos Sesenta y Siete de Pesos (\$1.510.467.000.00).

APORTACIÓN DEL LOS DICTAMENES PERICIALES:

Teniendo en cuenta la debilidad de servicio de internet en el Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, como quedo dicho dejo enunciado los dos experticios y me acojo a lo rituado en el artículo 227 de C. G. del Proceso, solicitando a su señoría un término prudencial para aportarlo.

DERECHO DE RETENCIÓN:

Desde ya ejerzo el derecho de retención por las mejoras necesarias que fueron construidas en el bien inmueble por mi mandante.

PRONUNCIAMIENTO EXPRESO SOBRE LAS PRUEBAS APORTADAS POR LA PARTE DEMANDANTE COMO PRUEBA TESTIMONIAL SUMARIA:

La parte demandante, tratando de dar cumplimiento de lo ordenado en el inciso primero (1) del artículo 384 del Código General del Proceso, anexo a la demanda dos (2) formatos calcados, denominado RECEPCIÓN DE DECLARACIÓN CON FINES EXTRAPROCESO, firmados por la señora CASELITA FORBES STRUCKMAN y el señor THOMAS FORBES STEPHENS, que no cumple con lo rituado por la normatividad adjetiva, cuando en su artículo 188, reza: “**Testimonio sin citación de la contraparte.** Los testimonios anticipados para fines judiciales podrán recibirse por una o ambas y se entenderán rendidos bajo la gravedad del juramento, circunstancia de la cual se dejará expresa constancia en el documento que contenga la declaración, Este documento en lo pertinente, se sujetará a lo previsto en el artículo 221”.

A su vez el artículo 221, en los numerales 1, 2, y 3 del CGP, sostiene: “**Practica del interrogatorio.** La recepción del testimonio se sujetará a las siguientes reglas:

1.El Juez interrogará al testigo acerca de su nombre, apellido, edad, domicilio, profesión, ocupación, estudios que haya realizado, demás circunstancias que sirva para establecer su personalidad y si existe en relación con él algún motivo que afecte su imparcialidad”

2. A continuación el juez informará sucintamente al testigo acerca de los hechos objeto de su declaración y le ordenará que haga un relato de cuanto conozca y le conste sobre los mismos. Cumplido lo anterior continuará interrogándolo para precisar el conocimiento que pueda tener sobre esos hechos y obtener del testigo un informe espontáneo sobre ellos”

3. El juez pondrá especial empeño en que el testimonio sea exacto y completo, para lo cual exigirá al testigo que exponga la razón de la ciencia de su dicho, con explicación de las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que haya ocurrido los hechos y de la forma como llegó a su conocimiento. Si la declaración versa sobre expresiones que el testigo hubiera oído, o contiene conceptos propios, el juez ordenará que explique las circunstancias que permitan apreciar su verdadero sentido y alcance.”

Como lo puede advertir su señoría los supuestos testimonio extraproceso arrimados con la demanda, adolecen de los mínimo requisitos que exige la norma descrita, tiene más visos de ser un documento que se le llevo al señor Notario para que este lo autentique, que una declaración de testigo extraproceso. Nótese, que las supuestas declaraciones extraproceso violan el contenido del artículo 188 del Código General del Proceso que señala que. “Los testimonios anticipados para fines judiciales podrán recibirse por una o ambas”. Como con mayor claridad y precisión los sostuvo la Sala Plena de la Corte Constitucional, en la Sentencia C-863 del 25 de octubre de 2012, cunado expreso:

“El mencionado ordenamiento dispuso al respecto:

“Los testimonios anticipados para fines judiciales o no judiciales, podrán recibirse por una o ambas (partes) y se entenderán rendidos bajo la gravedad del juramento, circunstancias respecto de la cual se dejará expresa constancia en el documento que contenga la declaración. Lo entre paréntesis es de la Corte Constitucional. Tomado del “Estatuto del Notariado Colombiano, Oscaris Úsuga Varela, página 901.

Por ello su señoría considero que esas supuestas declaraciones de testigos extraproceso son inexistentes e ilegales, y como tales no reúnen los mínimos requisitos de una prueba sumaria. No se sabe quién las solicito y su finalidad fue genérico, basta con leer algunos apartes de la misma, como esta en el acta en que dijeron:

“TERCERO: Este testimonio se hizo para ser presentado y entregado a cualquier persona natural, jurídica o entidad judicial o administrativa a que le pueda interesar, conforme el Decreto 1557 de julio 4/89; Art. 299 C.P.C....” Acta de las Declaraciones de Caselita Forbes Struckman y Thomas Forbes Srephens

El tratadista Jiménez Walters Pomare, refiriéndose a la prueba Judicial y La Prueba Extrajudicial, señala:

“La primera se da cuando se produce dentro del Proceso o ante un juez, aun cuando sea se funcionario comisionado: siempre que, sea del orden jurisdiccional el comitente. La prueba extrajudicial es la producida fuera del proceso. Esta división hace relación en cuanto a ser originado dentro o fuera del proceso... “. “Pruebas Judiciales”, segunda edición, Ediciones Jurídicas Gustavo Ibáñez, Pág. 29.

A su vez el profesor Hernán Fabio López Blanco , a abordar el estudio de la Prueba Sumaria, expreso:

“La prueba sumaria es aquella que lleva al Juez a la certeza del hecho que se quiere establecer, en idénticas condiciones de la que genera la plena prueba, pero, a diferencia de está, no ha sido sometida al requisito de la contradicción de la parte contra quien se hace valer.

“Pone de presente lo anterior que la única diferencia que existe entre los dos conceptos es el no haber sido surtido el requisito de la contradicción, pero su poder de convicción es siempre igual y la prueba sumaria también debe llevar la certeza la juez acerca del hecho que con ella se quiere establecer.

“Debido a lo anterior es que se debe desterrar la idea que la prueba sumaria es la deficiente, la incompleta, un principio d prueba, aquella que apenas insinúa la existencia de un hecho; en absoluto, la prueba sumaria convence con las características idénticas a la plena prueba, la certeza que ella lleva al entendiendo

del fallador es completa; en cuanto a su eficacia probatoria no existe ninguna diferencia entre las dos clases de pruebas”. “Procedimiento Civil Pruebas, Tomo III, 2021, págs. 69 y 70.

En la misma dirección Carlos Yaya Martínez, en su “Practica Notarial”, al comentar el Decreto 1557 de 1989, sostiene:

“Así mismo pueden rendirse, ante los mismos funcionarios (refiriéndose a los Notarios), aquellos que tengan fines judiciales y no se pida la citación de la parte contraria, evento en el cual el peticionario afirmara bajo juramento que sólo están destinados a servir de prueba sumaria en determinado asunto, para lo cual la ley autoriza esta clase de prueba, y solo tendrá valor para tal fin. Editorial “Ediciones Fundación Jurídica Colombiana” , pág. 124.

Como quiera que la RECEPCIÓN DE DECLARACIÓN CON FINES EXTRAPROCESO, firmados por la señora CASELITA FORBES STRUCKMAN y el señor THOMAS FORBES STEPHENS, **dejan serias dudas de la existencia de un contrato de arrendamiento** entre la señora Josephine Forbes Strckman y el señor Elario Forbes Struckman, **lo exonera de cumplir con la exigencia de que da cuenta el inciso 2° de numeral 4° del artículo 384 del Código General del Proceso.** Como claramente lo sostiene la Corte Constitucional, en sentencia T-482/20 del 18 de noviembre de 2020:

“11 EL CASO CONCRETO: el juzgado accionado vulnero el debido proceso del accionante al no dar aplicación a la regla jurisprudencial que exime al demandado de pagar los cánones que se dicen adeudados en la demanda, en los eventos en que haya serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto factico”. M. P. José Lizarazo Ocampo.

PRUEBAS:

Solicito tener y decretar las siguientes:

DOCUMENTALES:

1. Copia de la carta dirigida por el doctor Maximilano Newball ne su carácter de apoderado de la señor Josephine Forbes Struckman a la señor Vini Pomare Mc’laughin.
2. Copia de la Demanda, las capitulaciones y la sentencia del Proceso de Divorcio de Elario Forbes Struckman y Vini Pomare Mc’laughin.

PRUEBA PERICIAL:

- 1.- Documento que contiene el estudios económico de la sobre la cuantificación del Restaurante West View de propiedad del señor Elario Forbes Strucknman, elaborado por el economista Dr. Luis Alfonso Osorio.

2.- Documento que contiene Evaluó técnico, sal de restaurantes, viviendas, una bodega, Cueva, cerramiento, salón de evento, estructura de cemento, plantas ornamentales del señor Elario Forbes Struckman. Realizado por el perito evaluador Alejandro Gómez, miembro de la Lonja de Propiedad Raíz de San Andrés y Providencia (se anexan folios).

TESTIMONIALES:

Reciba usted los testimonios de los señores Charles Forbes Martínez, quien se localiza, en el sector de... Alonso Bowie Hooker , quien se localiza en el sector de Linval Cove, Jenny Cristina Forbes Herrera, quien se localiza en el sector de Sucky Bay, Vini Pomare Mc'luaghli, quien se localiza en el sector de "Polly Higgs" o "Masally", y Fermin Juliano Bowie Forbes, quien se podrá localiza r en el sector de Bay, diagonal al CESYP, para que declararen todo lo que sepan y les consta acerca de la relación que ha tenido el señor Elario Forbes Struckman con su hermana Josephine Forbes Struckman. OBJETO DE LA PRUEBA, pretendo demostrar con estos testimonios que nunca existió ni existe contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble ubicado en el sector de "Polly Higgs" o "Masally", de esta ciudad y las mejoras realizadas por el demandado sobre el inmueble.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Fije fecha y hora con el fin de la demandante Joshepine Forbes Struckman, absuelva el interrogatorio de parte que formulare personalmente

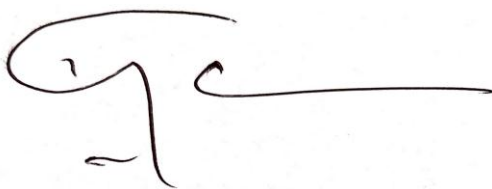
COMPETENCIA Y CUANTÍA:

Sigue siendo suya Señor Juez.

NOTIFICACIONES:

- LOS DEMANDANTES Y SU APODERADO. Conservan las direcciones tal como lo expresaron en la demanda.
- EL DEMANDADO. Conserva la dirección.
- El suscrito APODERADO las recibirá en su oficina ubicado en la Avenida Colon, edificio Hawái, local 202.A, o al correo Electrónico: alcobar2@yahoo.es

Atentamente,



ALBERTO ESCOBAR ALCALÁ
C. C.. No. 15.241.015 expedida en San Andrés, Isla
T.P. No. 29.094 del C.S. de la J.

