

Contestación demanda Luz Elena Alcaraz

hector montoya cardona <ab.montoyac@hotmail.com>

Lun 25/10/2021 16:01

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Santa Barbara <jprmunicipalsbarba@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
jaquimalzate@hotmail.com <jaquimalzate@hotmail.com>; luz.hernandez1121@hotmail.com
<luz.hernandez1121@hotmail.com>

Señor

JUEZ PROMISCO MUNICIPAL

Santa Bárbara

Ref. Proceso: Verbal sumario de restitución de inmueble

Demandante: Luz Emilia Hernández

Demandados: Luz Elena Alcaraz López y otro

Radicado: 05 679 40 89 001 2021 00299 00

Contiene: Contestación a la demanda

HECTOR DE JESUS MONTOYA CARDONA, mayor de edad y vecino de este municipio, abogado titulado, identificado con la cédula de ciudadanía # 8.300.280, con tarjeta profesional # 20.015 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderado en AMPARO DE POBREZA de la señora LUZ ELENA ALCARAZ LOPEZ, mayor de edad y vecina de esta localidad, identificada con la cédula de ciudadanía # 39.102.677, por el presente escrito me permito dar contestación a la demanda en el asunto de la referencia, en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO. No es cierto. La señora LUZ EMILIA HERNANDEZ no ha dado en arrendamiento a la señora LUZ ELENA ALCARAZ LOPEZ el inmueble a que hace referencia el hecho primero de la demanda, pues entre ellas nunca ha existido relación contractual arrendaticia de inmueble alguno.

Tampoco es cierto que el inmueble descrito en el hecho primero de la demanda sea el mismo que aparece en la escritura pública # 488 de 24 de julio de 2018, pues al confrontar los linderos entre estos dos documentos se observa claramente que son diferentes.

AL HECHO SEGUNDO. No es cierto. Entre la señora Luz Elena Alcaraz López y la señora Luz Emilia Hernández no ha existido contrato alguno de arrendamiento y consecuentemente no ha existido pacto de prorrogas ni acuerdo sobre fecha de inicio de relación contractual.

AL HECHO TERCERO. No es cierto. Entre la señora LUZ ELENA ALCARAZ LOPEZ y la señora LUZ EMILIA HERNANDEZ no se ha estipulado canon de arrendamiento alguno.

AL HECHO CUARTO. No es cierto, la señora LUZ ELENA ALCARAZ no adeuda cánones de arrendamiento a la demandante, pues entre ellas no ha existido contrato de arrendamiento, ni verbal, ni escrito.

AL HECHO QUINTO. No es cierto. No existiendo contrato alguno entre la demandante y la señora Luz Elena Alcaraz no existe renuncia a requerimientos privados o judiciales.

A LAS PRETENSIONES

En nombre de la señora LUZ ELENA ALCARAZ LOPEZ me opongo a las pretensiones de la demanda y propongo las siguientes

EXCEPCIONES

1. **INEXISTENCIA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** entre la señora LUZ EMILIA HERNANDEZ y la señora LUZ ELENA ALCARAZ LOPEZ.

Consiste esta excepción en que entre la demandante y mi representada no ha existido contrato de arrendamiento verbal o escrito respecto del inmueble que se pretende restituir.

2. **FALTA DE LEGITIMACION POR PASIVA.**

Consiste esta excepción en que la demandada, señora LUZ ELENA ALCARAZ LOPEZ no es titular de la relación jurídica sustancial en que se fundamenta la pretensión de la demandante y por lo tanto no está llamada a responder en este asunto por pasiva.

Nótese, señor juez, que con la demanda no se presentó prueba de la relación contractual entre la demandante y la señora Luz Elena Alcaraz López.

La señora Luz Elena Alcaraz habita el inmueble desde el día 26 de octubre de 2009, fecha desde la cual esta y su esposo, Jaime Alberto Hernández, pagaron arrendamiento a la propietaria, señora CIELO DE JESUS SUAZA, hasta el día 21 de febrero de 2013.

Desde el día 21 de febrero de 2013, fecha en la cual su esposo JAIME ALBERTO HERNANDEZ compró el inmueble, hasta el día de hoy la señora LUZ ELENA ALCARAZ LOPEZ no ha pagado arrendamiento.

3. **MALA FE.** Consiste esta excepción en que existe contubernio entre el codemandado, señor JAIME ALBERTO HERNANDEZ y su hermana, la demandante LUZ EMILIA HERNANDEZ en contra de los intereses de mi representada, pues el primero abandonó a su esposa el día 21 de abril de 2018 y desde esa fecha no habita el inmueble objeto de restitución y ahora aparece la hermana de éste como propietaria del inmueble y fingiendo ser arrendadora.

Es de anotar que hasta la fecha en que le fue notificada la demanda, la señora Luz Elena Alcaraz desconocía que su esposo había "vendido" el bien social a su hermana y que había suscrito contrato de arrendamiento con esta.

Si el señor JAIME ALBERTO HERNANDEZ no consigna el valor de los cánones de arrendamiento o no aporta los recibos de pago de los tres últimos meses, traslada a su cónyuge la carga económica que la ley exige para poder ser escuchada en el presente proceso, configurándose un actuar falaz entre la demandante y el primero.

4. **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SIMULADO.**

Consiste esta excepción en que el contrato escrito, que fue aportado con la demanda, es ficticio o inexistente en la realidad práctica, pues el demandado, señor Jaime Alberto Hernández **no habita el inmueble desde el día 21 de abril de 2018** y a los casi cuatro (4) meses después de no habitar el bien suscribe el contrato.

PRUEBAS

Dígnese decretar practicar las siguientes pruebas:

DOCUMENTALES:

1. Registro civil de matrimonio celebrado entre el señor Jaime Alberto Hernández y la señora Luz Elena Alcaraz López, para demostrar la calidad de cónyuges entre sí.
2. Escritura pública # 488 de julio 24 de 2018 de la Notaría de Santa Bárbara (Aportada con la demanda), para probar el negocio entre los hermanos (demandante y demandado) sobre el inmueble materia de restitución, así como la fecha de ocurrencia del mismo.
3. Certificado de tradición sobre el bien objeto de restitución (aportado con la demanda), para probar que el demandado, Jaime Alberto Hernández, adquirió el bien inmueble dentro de la relación marital con la demandada, Luz Elena Alcaraz López, y que lo habitaron como cónyuges, sin cubrir arrendamiento.

OFICIESE a la Registraduría Nacional del Estado Civil, para que expida copia de los registros civiles de nacimiento de LUZ EMILIA HERNANDEZ, identificada con la cédula de ciudadanía # 39.384.121 y de JAIME ALBERTO HERNANDEZ, identificado con la cédula de ciudadanía # 15.337.074, esto con el fin de probar la calidad de hermanos entre estos.

TESTIMONIALES

Sírvase recibir testimonio sobre los hechos de la demanda y de la contestación de la misma a las siguientes personas, todas localizables en la carrera Santander del Municipio de Santa Bárbara, desvío hacia la carretera troncal de occidente, frente al costado occidental de la Institución Educativa Tomas Oziel Eastman, sin nomenclatura oficial, CIELO DE JESUS SUAZA, identificada con la cédula de ciudadanía # 39.384.527, teléfono 310-887-88-40, sin correo electrónico, GONZALO DE JESUS VARGAS VARGAS, identificado con la cédula de ciudadanía # 15.330.630, teléfono 311-713-90-90, sin correo electrónico; MARIA DEL SOCORRO ZAPATA, identificada con cédula de ciudadanía # 39.163.513, teléfono 320 605 68 11, sin correo electrónico; ORFEMIO TORRES TORRES, identificado con cédula de ciudadanía # 11.814.243, teléfono 310 350 81 79, sin correo electrónico.

INTERROGATORIO DE PARTE

Que formularé a la demandante, en forma verbal, en diligencia que para el efecto señale el despacho.

ANEXOS

Anexo poder que me fue otorgado por la señora Luz Elena Alcaraz López para que la represente en el presente proceso.

DERECHO

Fundamento esta contestación en las siguientes normas de derecho: Artículos 96, 151, 152, 164, 165, 167, 176, 191, 208, 243, 260, 306 del Código General del Proceso. Artículos 1494, 1495, 1502 del Código Civil.

PETICIÓN ESPECIAL.

Eximir a la demandada, señora Luz Elena Alcaraz López, de aportar recibos de pago del arrendamiento y de consignar los cánones de arrendamiento que se acusan de mora por las siguientes razones:

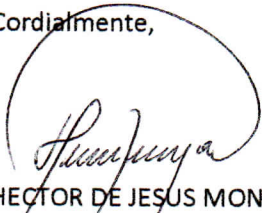
1. No existe prueba de contrato de arrendamiento, ni verbal ni escrito entre la demandante y la señora Alcaraz.
2. El contrato presentado como prueba de la relación arrendaticia está suscrito únicamente por el codemandado Jaime Alberto Hernández.
3. Con la demanda debió acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por la señora Luz Elena Alcaraz, o la confesión de esta hecha en interrogatorio de parte extra proceso o prueba testimonial siquiera sumaria.
4. El codemandado, trasladó, por escritura pública, a su hermana la demandante, el bien adquirido dentro de la relación conyugal y suscribió el contrato que se aduce como prueba de la relación arrendaticia, para desalojar del bien a su esposa, señora Luz Elena Alcaraz López.
5. El codemandado, abandonó a su esposa y el inmueble que habitaban y no cumple con la obligación alimentaria para con su cónyuge.
6. La demandada, señora Luz Elena Alcaraz es persona sin recursos económicos para pagar abogado y por eso está beneficiada con el amparo de pobreza.
7. Exigir al amparada de pobreza la cancelación de los cánones de arrendamiento acusados de mora es una notable injusticia dada su condición de insolvencia y además por cuanto se le vincula al proceso sin presentarse prueba que la obligue como arrendataria del inmueble pretendido en restitución.
8. Debe exigirse a quien suscribió el contrato como arrendatario y no la señora Alcaraz, la presentación de los recibos de pago o la consignación del valor de los cánones que se acusan como de mora.
9. En caso de que exista duda sobre la existencia del contrato de arrendamiento con un demandado no debe exigirse prueba del pago de cánones para que este sea escuchado en el proceso. En tal sentido la Sala Quinta de revisión de la Corte Constitucional hizo varias precisiones dentro de un proceso de restitución de un inmueble arrendado sobre las cargas probatorias contenidas en el numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso y manifestó que referente a los cánones que se señalen como adeudados en la demanda y de los que se causen durante el juicio, indicó que "no son exigibles al demandado 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" Sentencia T-482 de noviembre 18 de 2020. Magistrado ponente Antonio José Lizarazo Ocampo.

DIRECCIONES PARA NOTIFICACIONES

Demandada: Carrera Santander, vía diagonal que sale a la carretera troncal de occidente, frente a la Institución Educativa TOMAS OZIEL EASTMAN, sin nomenclatura, Santa Bárbara, Antioquia. Teléfono: 311 377 26 33; Correo electrónico: luzalk23@gmail.com

Apoderado: Calle 50 # 51-51, Santa Bárbara, Antioquia, Teléfono 312-806-92-18. Correo electrónico: ab.montoyac@hotmail.com

Cordialmente,



HECTOR DE JESUS MONTOYA CARDONA

C.C. # 8.300.280

T.P. # 20.015 del C.S.J.

Señor

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL

Santa Bárbara

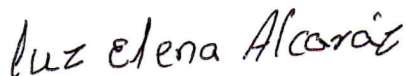
Ref. Poder

LUZ ELENA ALCARAZ LOPEZ, mayor de edad y vecina de Santa Bárbara, Antioquia, identificada con la cédula de ciudadanía que anoto bajo la firma, por el presente escrito manifiesto a usted que otorgo poder especial, amplio y suficiente al abogado HECTOR DE JESUS MONTOYA CARDONA, quien se identifica con la cédula de ciudadanía # 8.300.280 y con la tarjeta profesional # 20.015 del Consejo Superior de la Judicatura, para que me represente en el proceso verbal de restitución de inmueble arrendado, radicado 05679 40 89 001 2021 00299 00, que instauró en su despacho, en mi contra, la señora LUZ EMILIA HERNANDEZ, mayor de edad y vecina del municipio de La Estrella, Antioquia.

Faculto a mi apoderado para recibir, desistir, transigir, conciliar, interponer recursos, lo mismo que para sustituir y reasumir el presente mandato.

Dígnese reconocerle personería para actuar.

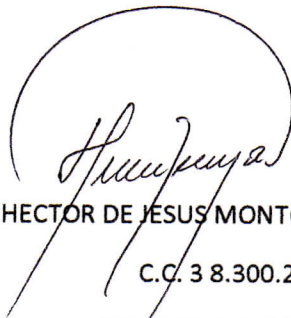
Atentamente,



LUZ ELENA ALCARAZ LOPEZ

C.C. # 32.102.677

Acepto,



HECTOR DE JESUS MONTOYA CARDONA

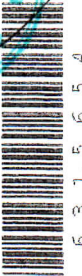
C.C. 3 8.300.280

T.P. # 20.015 del C.S.J.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL



REGISTRO CIVIL DE MATRIMONIO

Indicativo
Serial 6315654

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Clase de Oficina: Registraduría ☐ Notaría ☒ Consulado ☐ Corregimiento ☐ Insp. de Policía ☐ Código 0 5 4 0

País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección de Policía
COLOMBIA ANTIOQUIA SANTA BARBARA

Datos del matrimonio

Lugar de celebración: País - Departamento - Municipio
COLOMBIA ANTIOQUIA SANTA BARBARA

Fecha de celebración
Año 2 0 1 4 Mes F E B Día 2 6

Clase de matrimonio
Civil ☒ Religioso ☐

Documento que acredita el matrimonio
Tipo de documento Número Notaría, juzgado, parroquia, otra
Acta religiosa Escritura de protocolización No 012 DEL 08 DE ENERO DE 2015 DE ESTA NOTARIA

Datos del contrayente

Apellidos y nombres completos
HERNANDEZ JAIME ALBERTO

Documento de identificación (Clase y número)
C.C. 15.337.074

Datos de la contrayente

Apellidos y nombres completos
ALCARAZ LOPEZ LUZ ELENA

Documento de identificación (Clase y número)
C.C. 32.102.677

Datos del denunciante

Apellidos y nombres completos
HERNANDEZ JAIME ALBERTO

Documento de identificación (Clase y número)
C.C. 15.337.074

Firma
Jaime Alberto Hdez

Fecha de inscripción

Año 2 0 1 5 Mes E N E Día 0 8

Nombre y firma del funcionario que autoriza
DIANA PATRICIA QUINTANA PEREZ
NOTARIA ENCARGADA

CAPITULACIONES MATRIMONIALES

Lugar otorgamiento de la escritura	No. Notaría	No. Escritura	Fecha de otorgamiento de la escritura
			Año Mes Día

HIJOS LEGITIMADOS POR EL MATRIMONIO

Nombres y apellidos completos	Identificación (Clase y Número)	Indicativo serial de nacimiento

PROVIDENCIAS

No. providencia	No. escritura o Sentencia	Notaría o juzgado	Lugar y Fecha	Firma funcionario

ESPACIO PARA NOTAS

NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SANTA BÁRBARA
Calle 50 No 51-53 Santa Bárbara Ant.
CARLOS MARIO LONDOÑO CORREA
NOTARIO

ES FIEL FOTOCOPIA TOMADA DEL ORIGINAL DE
LOS LIBROS DEL REGISTRO CIVIL DE: **MATRIMONIO**
QUE SE LLEVAN EN ESTA NOTARIA. DOY FE

14/10/2021

CARLOS MARIO LONDOÑO CORREA

