

CONTESTACIÓN DEMANDA Rdo: 2020-00189

Juan Camilo Mejía G. <camejia360@outlook.com>

Mar 22/06/2021 16:50

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Santa Barbara <jprmunicipalsbarba@cendoj.ramajudicial.gov.co>; CARLOS JULIAN MONTOYA CORREA <carlosjulianmontoyacorrea@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (88 KB)

Contestación Demanda Restitucion Inmueble.pdf;



Señor

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL

Santa Bárbara - Antioquía

Proceso: **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**
Demandante: **MARTHA DÉBORA PIEDRAHITA CORRALES**
Demandado: **MARÍA MARINA GALLEGO DE VERA**
Radicado: **2020-00189**

Asunto: **CONTESTACIÓN DE DEMANDA**

JUAN CAMILO MEJÍA GRAJALES, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 3.592.398, abogado en ejercicio, titular de la tarjeta profesional No. 159.397 del Consejo Superior de la Judicatura, en ejercicio de **AMPARO DE POBREZA**, concedido por su Despacho, me permito **DAR RESPUESTA A LA DEMANDA** de la referencia, en los siguientes términos:

A LOS HECHOS:

PRIMERO: ES FALSO. De acuerdo con el decir de mi representada, sí bien es cierto la señora **MARÍA MARINA GALLEGO DE VERA** ocupa un inmueble en el sector Los Patios del municipio de Santa Bárbara, no lo hace con ocasión de un contrato de arrendamiento, sino que lo hace en calidad de poseedora junto a su esposo **ADÁN VERA**, y ocupan dicho inmueble hace aproximadamente quince años, puesto que el señor **ADÁN VERA** esposo de la demandada tiene vocación hereditaria sobre dicho inmueble.

SEGUNDO: ES FALSO. De acuerdo con el decir de mi representada, la demandada nunca ha pactado con la señora **MARTHA DÉBORA PIEDRAHITA CORRALES** el pago de ninguna suma de dinero a título de canon de arrendamiento.

TERCERO: ES FALSO. De acuerdo con el decir de mi representada, nunca ha suscrito un contrato de arrendamiento con la demandante, luego es un imposible lógico que algo inexistente tenga vigencia alguna en el tiempo.

CUARTO: ES PARCIALMENTE CIERTO. Es claro que han sido reiterativos los reclamos efectuados por la señora PIEDRAHITA CORRALES, también es claro que la demandada MARÍA MARINA se ha negado a restituir aduciendo que la primera no tiene legitimidad para requerirle la restitución del bien que ocupa junto a su esposo.

QUINTO: ES FALSO. La demandada arguye que nunca ha suscrito un supuesto contrato de arrendamiento con la demandante, menos aún habría de hacer pagado un canon de arrendamiento. Frente a la supuesta colilla debo decir, primero que es un documento proveniente exclusivamente de la misma demandante en el cual no interviene la demandada, contiene enmendaduras, no hace claridad al pago de cual mes corresponde, generando confusión, es ilógico que se encuentre en poder de la supuesta arrendadora, pues los recibos de pago los debería conservar es la supuesta arrendataria, siendo quien tiene interés en probar el pago, no obstante aquí sucede lo contrario, es la demandante quien aporta un recibo de pago intentando demostrar a toda costa con ello, un contrato de arrendamiento.

SEXTO: ES FALSO. Sí la demandada desconoce rotundamente la existencia de algún contrato de arrendamiento, es una consecuencia lógica que no puede hablarse de pago de cánones y menos aún de la generación de mora.

PETICIÓN ESPECIAL

SOLICITO MUY RESPETUOSAMENTE SE APLIQUE EN EL PRESENTE ASUNTO LA REGLA JURISPRUDENCIAL QUE EXIME AL DEMANDADO DE PAGAR LOS CÁNONES QUE SE DICEN ADEUDADOS EN LA DEMANDA, EN LOS EVENTOS EN QUE HAY SERIAS DUDAS SOBRE LA EXISTENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMO PRESUPUESTO FÁCTICO. Con fundamento en las sentencias T-838 DE 2004, T-162 DE 2005, T-494 DE 2005, T-035 DE 2006, T-326 DE

2006, T-601 DE 2006, T-150 DE 2007, T-808 DE 2009, T-067 DE 2010, T-118 DE 2012, T-107 DE 2014, T-427 DE 2014, T-340 DE 2015 Y T-482 DE 2020.

Dicha regla se concreta en que no puede exigirse al demandado, para ser oído dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, la prueba del pago o la consignación de los cánones supuestamente adeudados, cuando no existe certeza sobre la concurrencia de uno de los presupuestos fácticos de aplicación de la norma, esto es, el contrato de arrendamiento. En ese orden, 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 la vigencia del contrato.

A LAS PRETENSIONES

Nos oponemos a todas y cada una de las pretensiones de la parte demandante y ruego al señor Juez, que una vez estudiadas las mismas se declaren probadas las siguientes EXCEPCIONES DE FONDO y por lo tanto se desatiende lo solicitado por la demandante.

INEXISTENCIA DE MORA E INCUMPLIMIENTO:

Indica la demandante en la demanda que la supuesta arrendataria se encuentra en mora de pagar los cánones de arrendamiento de varios meses ello no puede surgir como cierto, pues los cánones de arrendamiento son propios de un contrato de arrendamiento y es claro la señora MARÍA MARINA GALLEG0 DE VERA niega la existencia de una relación contractual de arrendamiento de vivienda urbana. En ese orden de ideas es un imposible lógico que se haya podido dar un incumplimiento y menos aún se haya generado mora.

INEXISTENCIA DE CONTRATO:

Tampoco puede señor atender lo solicitado de dar por terminado el supuesto contrato de arrendamiento, pues resulta claro que la demandada niega categóricamente su existencia, por

tanto, no existe contrato de arrendamiento de vivienda urbana que coaligue a las partes en contienda, así pues, la demandada se encuentra en ese bien no en calidad de arrendataria, sino a cualquier otro título como por ejemplo el de poseedora, siendo claro es que no es en calidad de arrendataria.

Quiero por demás dejar constancia ante usted señor Juez, que según me informa mi prohijada en su condición de esposa de alguien que tiene vocación hereditaria sobre el bien, el asunto que subyace en este proceso no es propiamente la restitución de un inmueble arrendado, según informa ella, el asunto es que ellos (la demandada y su esposo) vienen ocupando un inmueble hace aproximadamente 15 ó más años, siendo más un interés de otras de las personas que también tienen intereses sobre el bien inmueble de recuperarlo.

Por lo anterior considero señor que en el fondo de este asunto lo que hay es una posesión, pero no un contrato de arrendamiento incumplido.

Todo lo anterior lo informo al Despacho, según me lo ha narrado la demandada señora MARÍA MARINA GALLEGO DE VERA.

PRUEBAS

Señor Juez para aclarar en el presente juicio que realmente no existe el asunto discutido, solicito muy respetuosamente los testimonios de:

MARÍA EUGENIA DIAZ ARIAS. Identificada con cédula de ciudadanía No. 1.042.061.849. Teléfono: 313 524 96 55. Ubicable en el sector Los Patios del municipio de Santa Bárbara. Correo Electrónico: lizetverabedoya@gmail.com

BEATRIZ ELENA BEDOYA GARCÍA. Identificada con cédula de ciudadanía No. 39.384.989. Teléfono: 312 871 03 62. Ubicable en el sector Los Patios del municipio de Santa Bárbara. Correo Electrónico: lizetverabedoya@gmail.com

LIZETH JOHANA VERA BEDOYA. Identificada con cédula de ciudadanía No. 1.042.062.660. Teléfono: 312 871 03 62. Ubicable en el sector Los Patios del municipio de Santa Bárbara. Correo Electrónico: lizetverabedoya@gmail.com

NOTIFICACIONES

Las conocidas y ya referidas en la foliatura.

Muy Cordialmente,



JUAN CAMILO MEJÍA GRAJALES

C.C. 3.592.398

T.P. 159.397 del Consejo Superior de la Judicatura