

21

Contesto demanda amparo de pobreza

francisco monsalve <franciscogmonsalve@hotmail.com>

Jue 13/05/2021 8:15 AM

Para: Suplatacion 142 <juzgadopromiscuosantodomingo@gmail.com>; Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Santo Domingo <jprmpalsdomingo@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (56 KB)

Contesto demanda amparo pobreza.docx;

De manera atenta, me permito remitir la contestación de la demanda:

Referencia: Radicado No. 05690-40-89-001-2020-0063

Verbal Sumario de Restitución de Inmueble Arrendado

Demandante: RICARDO ANTONIO ORTIZ HERNANDEZ

Demandada: GONZALO DE JESUS QUINTERO ORTIZ

Agradeciendo la atención prestada,

Atte,



Francisco Guillermo Monsalve Estrada
Abogado

recibido mes mayo 13 2021
Rafael F.

22

Francisco Guillermo Monsalve Estrada
Abogado

Santo Domingo, Antioquia, mayo 3 de 2021

Doctor

JULIO HERNAN ROBLEDO POSADA

JUEZ PROMISCO MUNCIPAL DE SANTO DOMINGO ANTIOQUIA

E. S. D.

Referencia: Radicado No. 05690-40-89-001-2020-0063

Verbal Sumario de Restitución de Inmueble Arrendado

Demandante: RICARDO ANTONIO ORTIZ HERNANDEZ

Demandada: GONZALO DE JESUS QUINTERO ORTIZ

FRANCISCO GUILLERMO MONSALVE ESTRADA, abogado en ejercicio, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Medellín, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi condición de apoderado DESIGNADO POR AMPARO DE POBREZA, para representar al demandado GONZALO DE JESUS QUINTERO ORTIZ, dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito contestar la demanda de RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO, instaurada por el Señor RICARDO ANTONIO ORTIZ HERNANDEZ, con base en los hechos que a continuación expongo, oponiéndome a las pretensiones de la demanda.

EN CUANTO A LOS HECHOS:

AL PRIMERO: Lo que se pruebe. De la confrontación de este hecho de la demanda con el contrato de arrendamiento de vivienda, se observa diferencia en cuanto a la determinación del inmueble por sus linderos.

El contrato de arrendamiento de vivienda que aporta el demandante, adolece del defecto de la indeterminación del inmueble, puesto que se dice que este queda en el paraje Sofía sin determinar su ubicación exacta y los linderos no concuerdan con la demanda, escritura y folio de matrícula anexos.

AL SEGUNDO: Es cierto parcialmente. En el inicio del periodo inicial 05-06-2018 a 05-06-2019, del contrato de arrendamiento de vivienda, se pactó la suma de \$150.000 pesos; no se observa en el contrato que se haya pactado la suma de \$159.000 pesos para el periodo 05-06-2019 al 05-06-2020; en cambio si existe estipulación de incremento en la cláusula 5ta del contrato, de acuerdo al artículo 20 de la Ley 820 de 2003, y es este el que debe aplicarse.

AL TERCERO: Es cierto parcialmente. En cuanto a la prórroga del contrato de arrendamiento de vivienda, aunque no dice en la cláusula 2da su duración, si se entiende de la fecha puesta en la parte superior que dice que va desde el 05-06-2018 al 05-06-19, habiendo vencido se encontraría prorrogado hasta el 05-06-20 y de este al 05-06-21.

En cuanto a la manifestación que se encuentran cánones sin consignar, deberán probarse cuáles.

Lo que no se entiende es porque menciona el demandante unas herramientas que dice hace parte del contrato, porque de la lectura del mismo no se vislumbra este hecho.

AL CUARTO: Es cierto. Se observa de la lectura de la cláusula 4ta.

AL QUINTO: Lo que se pruebe. Según el demandante mi representado no pago desde el inicio del contrato hasta la fecha, con unos incrementos en las prorrogas no pactados, por lo cual deberá el demandado refutar tal hecho en interrogatorio de parte con los recibos o consignaciones que tenga en su poder; así mismo cual es la razón para haber dado o prestado unas herramientas, si existía algún negocio con ello. En cuanto a los intereses lo que se pruebe con relación a estas sumas.

AL SEXTO: Lo que se pruebe. Manifiesta el demandante en este hecho, que el demandado "no venía cancelando dentro de las oportunidades convenidas, lo que origina el incumplimiento o mora en el pago"; es decir, es diferente a decir que no ha pagado, como lo dijo en la cláusula 5ta, lo cual deberá ser objeto de prueba.

AL SEPTIMO: Lo que se pruebe. El demandante está en todo su derecho de pedir la terminación del presente contrato, bien sea de vivienda o comercial si se habla de herramientas, lo cual habrá de desentrañarse por cuanto la vía de restitución sería distinta.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

A LA PRIMERA: *Me opongo.* Existe indeterminación del inmueble objeto de restitución, puesto que difiere el contrato de arrendamiento de vivienda con la escritura, certificado de libertad y demanda, en cuanto a sus linderos; igualmente en el hecho TERCERO de la demanda, se expone que dentro del contrato se adosa una lista de herramientas, asunto que no es usual en este tipo de contrato, por lo cual deberá establecerse su fin a efecto de descartar negocios ocultos o simulados, lo cual deberá demostrarse en interrogatorio de partes.

A LA SEGUNDA: *Me opongo.* Para restituir el inmueble de vivienda urbana, debe hacerse con base en las previsiones de la Ley 820 de 2003. Cuál es la razón para que se pretenda la entrega de las herramientas que según el demandante hacen parte del contrato en escrito separado, pero que del traslado se observa es unas facturas de las mismas, más no una estipulación de arrendamiento y menos con fines de vivienda.

A LA TERCERA: *Me opongo.* No puede hacerse entrega de un inmueble por la ley de vivienda urbana si hay un negocio oculto comercial.

A LA CUARTA: Lo que en derecho corresponda. La causal no está clara si es incumplimiento o falta de pago; igualmente lo referente a las herramientas. El demandado mediante su derecho de defensa absolverá interrogatorio de parte para refutar si es incumplimiento o falta de pago y cuál es el fin de las herramientas que se mencionan.

EXCEPCIONES DE MERITO

INDETERMINACION DEL INMUEBLE OBJETO DE RESTITUCION POR SUS LINDEROS.

Como se ha expuesto existe diferencia en los linderos literales del contrato de arrendamiento de vivienda y su fijación en la demanda, escritura pública y certificado de libertad.

INDETERMINACION DE LA CAUSAL: Como se dijo, no se sabe si es mora o falta de pago de los cánones de arrendamiento.

RELACION COMERCIAL: Que se diga que se entregaron unas herramientas en un

contrato de vivienda y así mismo que se trata de un lote de terreno, puede llevar a la interpretación de un negocio oculto que hace al contrato inicial simulado; es decir estaríamos frente a un contrato comercial más no civil de arrendamiento de vivienda.

PRUEBAS Y ANEXOS

Auto de nombramiento de AMPARO DE POBREZA.

DOCUMENTOS anunciados en la demanda.

INTERROGATORIO DE PARTE del demandante RICARDO ANTONIO ORTIZ HERNANDEZ, mayor de edad y quien puede ser localizado en la dirección puesta en la demanda, para que deponga sobre la relación contractual, destinación del inmueble o lote, pagos recibidos y a qué título entregó las herramientas.

INTERROGATORIO DE PARTE del demandado GONZALO DE JESUS QUINTERO ORTIZ, mayor de edad y quien puede ser localizado en la dirección puesta en la demanda, para que deponga sobre la relación contractual, destinación del inmueble o lote, pagos efectuados y a qué título recibió las herramientas.

Decretar de oficio los testimonios que se deriven de los interrogatorios de parte.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

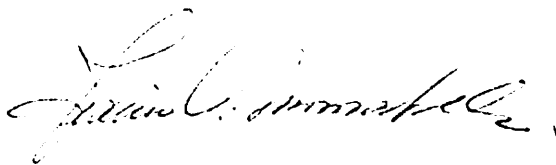
Fundamento este contenido y oposición en lo dispuesto en los artículos 61, 100, 226,, 227, 227, 372, 391 y ss del Código General del Proceso, 518 a 524 del Código de Comercio.

NOTIFICACIONES

El suscrito las recibirá en la secretaría de su despacho y en mi oficina de abogado de la Calle 48 D No. 66-15 Oficina 210 Centro Comercial La Manzana de la ciudad de Medellín, Teléfono 310-436-35-99, correo electrónico franciscogmonsalve@hotmail.com

Del Señor Juez,

Respetuosamente,



FRANCISCO GUILLERMO MONSALVE ESTRADA
C. C. No. 3'603.315 de Santo Domingo Antioquia
T. P. No. 80.892 expedida por el C. S. de la J.