

Salamina, Caldas. Junio 30 de 2021

Señor

JUEZ TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL DE SALAMINA CALDAS
E.S.D.

Ref: CONTESTACIÓN A DEMANDA
PROCESO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE
ARRENDADO
RAD.: 2021-00049

JOSÉ EDILSON HERREÑO GONZALEZ, mayor de edad, domiciliado y residente en esta municipalidad, identificado con la cedula de ciudadanía N° 91.016.838 de Barbosa Santander, obrando en nombre propio y como demandado en el proceso de la referencia, por el presente escrito respetuosamente manifiesto a usted que presento CONTESTACIÓN A DEMANDA DE PROCESO RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO interpuesto por el señor CESAR AUGUSTO CASTILLO CORREA, así:

SOBRE LAS PRETENSIONES

1. Me opongo a todas y cada una de ellas.

SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA

- Al primero:
No me consta, pues no tengo conocimiento del proceso judicial mencionado.
- Al segundo y tercero:
No me consta, no tengo conocimiento de la designación hecha al señor demandante.
- Al cuarto, quinto, sexto, séptimo, octavo, noveno, decimo y once:
Son ciertos, pues celebre contrato de arrendamiento de local comercial con el señor NESTOR AUGUSTO MEJIA SARAZA no con el acá demandante.

EXCEPCIONES

1. DESCONOCIMIENTO DEL CARÁCTER DE ARRENDADOR:

El secuestro no es propietario del inmueble secuestrado, sino un mero tenedor en calidad de mandatario, así lo señala el Código Civil Colombiano en su artículo 2279:

«El secuestro de un inmueble tiene relativamente a su administración, las facultades y deberes de mandatario, y deberá dar cuenta de sus actos al futuro adjudicatario.»

En consecuencia, el secuestre no es más que un administrador del inmueble arrendado, y debe limitarse a su administración en cuanto disponga la ley frente al contrato de arrendamiento que afecte al inmueble.

Por tanto, el secuestre no puede unilateralmente terminar el contrato de arrendamiento en curso, pues el demandante no es titular del contrato de arrendamiento, así, el señor Cesar Augusto Castillo Correa no es la persona legalmente facultada para la instauración de esta demanda.

La persona llamada a interponer esta demanda cuando un arrendatario incumple las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento como el pago del canon de arrendamiento, servicios públicos, administración, etc., es el arrendador quien puede iniciar una demanda de restitución del inmueble, en este caso, el demandante NO es el arrendatario titular del contrato.

Además, teniendo en cuenta lo establecido por el artículo 1973 de Código Civil:

«El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.»

Me encuentro obligado legalmente con el señor NESTOR AUGUSTO MEJIA SARAZA no con el acá demandante, pues reitero él no es el titular del contrato, como lo establece el artículo 2279 del mismo código, enunciado anteriormente, solo tiene funciones de administrador del inmueble objeto de este litigio.

PRUEBAS

DOCUMENTALES:

1. Constancia de pago a órdenes del Juzgado en depósito judicial del canon de arrendamiento correspondiente al mes de Marzo.
2. Constancia de pago a órdenes del Juzgado en depósito judicial del canon de arrendamiento correspondiente al mes de Abril.
3. Constancia de pago a órdenes del Juzgado en depósito judicial del canon de arrendamiento correspondiente al mes de Mayo.

TESTIMONIALES:

Sírvase señor Juez tener en cuenta el siguiente testimonio, con el fin de comprobar la titularidad de arrendador y mi buen manejo y comportamiento como arrendatario:

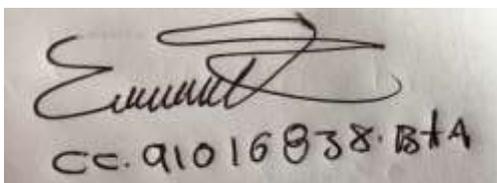
1. NESTOR AUGUSTO MEJIA SARAZA identificado con la cedula de ciudadanía N° 4.558.752 de Salamina, correo electrónico nemes33@hotmail.com y al teléfono celular N° 3113855029.

NOTIFICACIONES

- EL DEMANDANTE: en las direcciones aportadas en la demanda.
- AL DEMANDADO: JOSÉ EDILSON HERREÑO GONZALEZ, en la Calle 3 N° 6-60 de Salamina Caldas, numero celular y WhatsApp 3195374530 y correo electrónico josecars2016@hotmail.com.

Del Señor Juez,

Atentamente,

A photograph of a handwritten signature in black ink on a light-colored surface. Below the signature, the identification number 'CC. 91016838 B+A' is written in black ink.

JOSÉ EDILSON HERREÑO GONZALEZ
C.C. N° 91.016.838 de Barbosa Santander