



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE SANTIAGO
DE TOLU – SUCRE**

**TRASLADO EN LISTA
EXCEPCIONES DE MERITORECURSO DE
REPOSICION**

EN LA FECHA PONGO A DISPOSICION DE LAS PARTES POR EL
TERMINO DE CINCO DIAS LAS EXCEPCIONES DE MERITO
PRESENTADAS POR LOS DEMANDADOS OSCAR DE JESUS MEJIA
HERNANDEZ Y ROSMIRA DEL SOCORRO VELASQUEZ.

PROCESO: VERBAL DE RESTITUCION DE
INMUEBLE

RADICADO: 2022- 00035 - 00

DEMANDANTE: BLANCA LILIANA RODRIGUEZ URRIAGO

APODERADO DTE : JHON FREDY RUEDA
DEMANDADOS: ROSMIRA VELASQUEZ VELASQUEZ
RAUL ANTONIO ZULUAGA NAVARRO Y
OSCAR MEJIA HERNANDEZ

TRASLADO EXCEPCIONES DE MERITO

Para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 370
concordancia con el artículo 110 del CGP, se fija el presente
traslado en la cartelera del Juzgado por el termino de Un (1)
día, siendo las 8:00 A.M de hoy 20 de Septiembre de 2022

Corren los días 21,22,23,26 y 27 de Septiembre de 2022.

Santiago de Tolú, Septiembre 20 de 2022 Se desfija en la fecha
siendo las 5:00 P.M.


ALDO LUIS ROSA ROSA
SECRETARIO

SEÑOR.
JUEZ PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL
E. S. D.

REF. PODER PARA ACTUAR EN PROCESO DE RESTITUCIÓN DE BIEN
INMUEBLE

Rad NO 2022-00035-00

DDO. ROSMIRA DLESOCORRO VELASQUEZ VELASQUEZ
DTE. BLANCA LILIANA RODRÍGUEZ

ROSMIRA DEL SOCORRO VELASQUEZ VELASQUEZ, mujer mayor de edad identificada como viene en el presente memorial, de la manera más atenta y comedida me dirijo a su honorable despacho a fin de manifestar mediante el presente, que otorgo poder especial amplio y suficiente al doctor **MARTIN LEONARDO TOBIAS JULIO**, quien es varón mayor de edad y se identifica como vienen en este mismo escrito, y quien para efectos de notificación se podrá realizar al correo electrónico que este tiene registrado en la página de la rama judicial el cual es ebemezer1111@gmail.com para que este ejerza mi defensa en el proceso de la referencia en el cual mi persona se encuentra en calidad de demandada, por lo que solicito se le reconozca personería jurídica a mi apoderado para los fines pertinentes

Para ello mi apoderado queda facultado según lo reglado en el art 5 del decreto 806 de 2020 y la ley 2023 de 2213 de 2022 y los art 77 del código general del proceso. Asimismo para conciliar, transigir solicitar, presentar escritos recursos, solicitar, y presentar cualquier documento y/o testigos que sirvan para ejercer mi defensa.

Agradeciendo de usted,

Rosmira del S. Velásquez &
ROSMIRA DEL COSOCRRO VELASQUEZ VELASQUEZ
C.C No. 21.852.207 de liborina Ant
Poderdante

Martin L. Tobias Julio
MARTIN L. TOBIAS JULIO.
C.C NO 92230785 de tolú
T.P No 236780 del C S de la J
Apoderado.





DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



12731669

En la ciudad de Tolú, Departamento de Sucre, República de Colombia, el seis (6) de septiembre de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Única del Círculo de Tolú, compareció: ROSMIRA DEL SOCORRO VELASQUEZ VELASQUEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 21852207, presentó el documento dirigido a JUEZ PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Rosmira Velásquez



3wl40vk2vym6
06/09/2022 - 14:40:58



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



ROGER DE JESUS COHEN MENDOZA

Notario Único del Círculo de Tolú, Departamento de Sucre

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 3wl40vk2vym6



100

SEÑOR(A).

JUEZ PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE TOLU.

E. S. D.

Dte. BLANCA LILIANA RODRIGUEZ URRIAGO

Ddo. ROSMIRA VELÁSQUEZ VELÁSQUEZ.

RAD No 2022-00035-00.

MARTIN LEONARDO TOBIAS JULIO, varón mayor de edad identificado como viene en el presente, actuando en calidad de apoderado de la parte demandada **ROSMIRA VELÁSQUEZ VELÁSQUEZ**, conforme al poder anexo, respetuosamente y dentro del término legal me sirvo descorrer traslado de la demanda promovida por **BLANCA LILIANA RODRIGUEZ URRIAGO** a través de apoderado judicial y que cursa en el juzgado que usted preside, lo cual hago en los siguientes términos:

CONSIDERACIONES PRELIMINARES

Se solicita a su señoría en garantía de los Derechos fundamentales de mi representada al Debido Proceso, Derecho de Defensa y Acceso efectivo a la Administración de justicia y dando aplicación a las subreglas establecidas por la Corte Constitucional en la sentencias T-067 de febrero 4 de 2010 y T 118/12, T-107 de 2014, T-427 de 2014 y T-340 de 2015 referidas a la duda en existencia o vigencia del contrato, esta sea escuchada dentro del proceso de restitución de bien inmueble radicado ante su despacho bajo el radicado **2022-00035-00**, fundamentando tal pedimento o solicitud en la excepción aplicable en estos procesos cuando existan dudas o incertidumbres acerca de la existencia contrato como presupuesto factico, es decir, que deba escucharse al demandado sin necesidad de pagar los cánones reclamados o adeudados a fin de poder controvertir los hechos que dieron origen a la demanda.

En el caso que nos ocupa, tal como lo manifestaré en la contestación a los hechos y en la excepciones a proponer, mi representada pone entredicho y desconoce la existencia del contrato de arrendamiento que pretende hacer valer la demandante en esta causa petendi, toda vez que mi representada no conoce a la supuesta arrendadora ni mucho menos ha celebrado contrato de arrendamiento verbal o escrito con la misma, pese a que sus datos personales tales como nombres, apellidos y número de cedula recen en el aludido contrato, sin que la firma consignada en el acápite de la parte arrendataria corresponda en la realidad a mi cliente, de tal suerte que estas situaciones conlleven a mi representada al desconocimiento total del contrato obrante como prueba en el plenario.

No obra prueba diferente al contrato cuya existencia se cuestiona que permita al juez deducir que mi representada ostentaba la calidad de arrendataria, no existe comprobante o recibo de pago de cánones, transferencia, hechas en favor del demandante, no existe nada que así lo demuestre.

La demandante no ha cumplido con la carga procesal probatoria de demostrar la existencia del negocio jurídico, no está demostrado el supuesto de hecho, es decir, no existe la certeza de la celebración y vigencia del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes.

Llama poderosamente la atención al suscrito, y eso lo debe tener presente su señoría, el hecho de que la Demandante haya dejado pasar más de dos años desde el supuesto incumplimiento del contrato (Cesación de Pago) para presentar la demanda que hoy nos ocupa.

La anterior situación es un indicio en contra de la Certeza del perfeccionamiento y vigencia del contrato y fue objeto de estudio en la sentencia T-118 de 2012, al señalar lo siguiente:

Como lo indicó la Sala Novena de Revisión en la sentencia T-118 de 2012, es un indicio en contra de la certeza del perfeccionamiento y vigencia del contrato, el hecho de que se demande la restitución del inmueble pasado un tiempo considerable después de la fecha en que se afirma la cesación de pagos por concepto de cánones de arrendamiento. La tardanza en la reclamación del derecho indica la incertidumbre acerca de la existencia del negocio jurídico, además contradice la regla de la experiencia según la que un arrendador que se vea defraudado en sus derechos acudirá en un tiempo razonable a los trámites extrajudiciales y judiciales necesarios para obtener la restitución del inmueble y el pago de las rentas adeudadas.

Al no existir la certeza real de la celebración del contrato entre mi demandante y demandado se debe por tanto escuchar a mi representada exonerando de la carga de pagar cánones de arriendo, ya que se reitera, ese contrato no lo celebró mi representada, no lo firmó, ni autorizó para hacerlo, no existe identidad de parte y puede estar viciado ya que la demandante pretende hacerlo valido haciendo incurrir en error al juez pese que la demandante bien lo sabe que no ha mediado la voluntad de mi cliente en su celebración y por la tanto no es parte del mismo.

EN CUANTO A LOS HECHOS.

HECHO PRIMERO.

Es cierto, según se desprende del certificado de tradición y libertad aportado por la demandante.

HECHO SEGUNDO.

No es cierto, toda vez como lo manifeste anteriormente, mi representada no ha celebrado contrato escrito ni verbal de arrendamiento con la demandante y mucho menos en la fecha señalada por la misma, ni en ninguna otra fecha. Mi representada niega este hecho al no estar demostrado por parte de la demandante el supuesto de hecho exigido, es decir, no aporta prueba diferente al contrato cuestionado que permita inferir con meridiana claridad que mi representada haya satisfecho al menos uno de los requisitos o prestaciones del contrato de arrendamiento. Vb pago de Cánones.

HECHO TERCERO.

No es cierto, ya que como lo he manifestado anteriormente mi representada no ha celebrado contrato alguno con la demandante, sin embargo, en el contrato aportado, el cual reitero es desconocido por mandante por no haberlo celebrado, está establecido el canon referido. Sin embargo no existe prueba que determine o demuestre que en alguna ocasión mi representada efectuara pago de Cánones.

HECHO CUARTO.

No es cierto, en atención a lo contestado en el hecho segundo.

HECHO QUINTO.

No me consta, deberá probarlo. Reitero, mi representada no conoce a la señora **BLANCA LILIANA RODRIGUEZ URRIAGO**, por lo tanto no puede aceptar como cierto algo de lo cual no se tiene certeza en su perfeccionamiento y vigencia.

101

HECHO SEXTO.

No me consta, pues no sé si las personas antes mencionadas suscribieron o no dicho contrato referido, el cual desconoce mi representada y mucho menos si los mismos se obligaron en las condiciones o calidades señaladas.

HECHO SÉPTIMO.

Efectivamente en el contrato aportado aparece dicha cláusula, así se desprende de la lectura del mismo, sin embargo como lo he manifestado anteriormente mi representada lo desconoce por completo, al no haberlo firmado, y no saber de su existencia y no tener certeza en su perfeccionamiento y vigencia.

HECHO OCTAVO.

Como lo manifieste en el hecho anterior dicha cláusula si aparece, pero mi representada desconoce por completo su contenido, así como su existencia hasta el día de la notificación de esta demanda

HECHO NOVENO.

Como lo he venido manifestando de manera reiterativa desconozco el valor del canon toda vez que no conocía el contrato hasta la fecha de notificación de esta demanda.

HECHO DECIMO.

A mi representada no le consta la ocurrencia del mismo ni las causas que lo originaron, sin embargo, el reporte de incendio referido, da fe de la ocurrencia del mismo.

HECHO DECIMO PRIMERO.

A mi representada no le consta quien el reporte de la conflagración, sin embargo, en el reporte de incendio referido, se consigna el nombre de la referida **NELIS BERRIO SAMUDIO**.

HECHO DECIMOSEGUNDO.

Se niega este hecho por cuanto mi representada no ha celebrado contrato alguno con la Demandante.

HECHO DECIMOTERCERO.

No es cierto, Reitero, mi representada manifiesta no conocer a la señora **BLANCA LILIANA RODRIGUEZ URRIAGO**, y mucho menos celebrar contrato de Arrendamiento con la misma, por lo tanto no puede aceptar como cierto algo de lo cual no se tiene certeza.

HECHO DECIMO CUARTO.

A mi representada este hecho no le consta, por lo manifestado en el hecho anterior.

HECHO DECIMO QUINTO.

No le consta lo afirmado a mi representada, toda vez que la misma manifiesta no haber tenido relación contractual con la demandante.

HECHO DECIMO SEXTO.

A mi representada este hecho no le consta, por lo manifestado en el hecho anterior.

HECHO DECIMO SEPTIMO.

A mi representada este hecho no le consta.

HECHO DECIMO OCTAVO.

No es cierto. Reitero, mi representada manifiesta no haber celebrado contrato de Arrendamiento con la demandante.

HECHO DECIMIO NOVENO.

No es cierto el deber endilgado a mi representada, toda vez que como lo ha manifestado, la misma no ha celebrado contrato con la demandante, por tanto, no está obligada responder por situaciones a las que no ha dado lugar.

Lo que de manera clara se deja ver es que en este contrato los espacio en blanco fueron diligenciados con el mismo tipo de letra, lo que haría "presumir" que una misma persona firmó por todas las partes intervinientes del mismo, lo cual demuestra que este contrato fue diligenciado y firmado por otra persona distinta de mi mandante.

Es por ello que en virtud a lo antes manifestado elevo las siguientes:

A LAS PRETENSIONES Y CONDENAS

Me opongo a la prosperidad de todas y cada una de ellas sin que sea necesario realizar un pronunciamiento individualizado frente a cada una de ellas dado que el fundamento de mi oposición es uno mismo: La inexistencia de un vínculo contractual entre mi cliente y la Demandante derivada de un contrato de arrendamiento que pueda fundamentar el proceso de restitución adelantado en contra de mi representada.

En ese sentido desde ya solicito a su señoría que despache desfavorablemente todas y cada una de las pretensiones expuestas en la demanda como quiera que no tienen ningún tipo de sustento fáctico ni jurídico para su prosperidad.

EXCEPCIONES

PRIMERO.

FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA.

Se presenta esta figura como excepción toda vez que mi poderdante nunca ha conocido y menos ha contratado arrendar una propiedad con la Sra. Blanca Liliana rodríguez zurriago, toda vez señora juez, como se ha venido manifestando que el contrato anexo a la demanda, si bien aparecen los datos de mi mandante en el contrato, está en ningún momento ni lugar celebró, firmó, y/o autorizó la suscripción de dicho contrato.

De tal suerte que mi representada, se ha sorprendido, al enterarse al momento de la notificación de la demanda, de que existía el contrato de arrendamiento de vivienda urbana supuestamente suscrito por ella, tal como lo narra el apoderado y lo sostiene la demandante.

SEGUNDO. EXCEPCIÓN DE MERITO

**INEXISTENCIA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y/O
DESCONOCIMIENTO DEL MISMO.**

102

Entre mi poderdante y el demandante jamás existió una relación de carácter contractual, puesto que entre ellos jamás se ha celebrado de arrendamiento ni en forma verbal o escrita a través del documento privado que se anexa, ya mi poderdante ha señalado no suscribirlo por si misma o por interpuesta persona, es decir, no he mediado su voluntad ni consentimiento en la suscripción del contrato referido; es más, no existe prueba alguna en el expediente de que mi poderdante haya satisfecho obligaciones emanadas del mismo, como por ejemplo el pago de cánones en favor de la Demandante.

Se insiste, mi poderdante desconoce la existencia del contrato, es decir, niega su existencia.

No obra prueba diferente al contrato cuya existencia se cuestiona que permita al juez deducir que mi representada ostentaba la calidad de arrendataria, no existe comprobante o recibo de pago de cánones, transferencia, hechas en favor del demandanta, no existe nada que así lo demuestre.

La demandante no ha cumplido con la carga procesal probatoria de demostrar la existencia del negocio jurídico, no está demostrado el supuesto de hecho, es decir, no existe la certeza del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes.

TERCERO

CARENCIA ABSOLUTA DE CAUSA

Como se ha señalado a lo largo de todo el libelo contestatario y se ha esbozado con insistencia, no existe causa para demandar a mi poderdante ante la jurisdicción ordinaria, pues jamás existió una relación personal o contractual en la modalidad de arrendamiento entre mi representada y la demandante sobre el predio aludido. En esa medida no es posible exigir a mi cliente el pago de cánones de arriendo y perjuicios materiales o morales pretendidos en esta demanda.

CUARTA.

INEPTITUD DE LA DEMANDA.

Al revisar de manera minuciosa la demanda, se puede otear que de conformidad con las causales establecidas en la ley 820 de 2003, en la que se establece que para dar por terminado un contrato de manera unilateral por parte del arrendador deberá notificar previamente al arrendatario, así mismo deberá invocar una causal de las establecidas dentro de la referida ley.

No se encuentra ni prueba ni causal explícita establecida por la ley ya que solo se limita de manera muy ambigua a manifestar que por incumplimiento de contrato, ya que no se anexo prueba sumaria de intento de notificación previo, porque al no existir un arrendatario y desconocerla, no pudo realizarse esta simple y sencilla tarea.

ya que la arrendadora desconoce quién es la arrendataria, si presuntamente como manifiesta la arrendadora que mi poderdante suscribió el contrato, no tenía excusas para dar cumplimiento a lo reglado en la ley 820 en su artículo **CAPITULO VII Terminación del Contrato de Arrendamiento, artículo 22. Terminación por parte del arrendador.** Son causales para que el arrendador pueda pedir unilateralmente La terminación del contrato, las siguientes, y de manera taxativa este articulo cita todas las causales por las que el arrendador puede dar por terminado el

contrato, cosa contraria ocurre con la demanda en la que se invoca una causal de manera general y ambigua, (por incumplimiento de contrato).

Es loable determinar que a pesar de todo mi mandante tampoco fue notificada ni en su momento solicito tal notificación precisamente por desconocer la existencia de dicho contrato.

Así tampoco se desahucio a la persona que suscribió el contrato. A fin de que esta persona satisficiera al arrendador con la entrega del inmueble antes de acudir a la justicia. Tal cual lo reza la ley 803 en su art **Artículo 23. Requisitos para la terminación unilateral por parte del arrendador mediante preaviso con indemnización.** Para que el arrendador pueda dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento en el evento previsto en el numeral 7 del artículo anterior, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Comunicar a través del servicio postal autorizado al arrendatario o a su representante legal, con la antelación allí prevista, indicando la fecha para la terminación del contrato y, manifestando que se pagará la indemnización de ley, por lo cual dentro de la demanda presentada no se anexa como prueba de que se haya enviado comunicación por servicio postal autorizado a mi poderdante, escrito donde se le notificaba que no se renovarían más el contrato, no puede la demandante anexarlo porque no tiene claro quién es la arrendataria.

QUINTA.

TEMERIDAD Y MALA FE.

El artículo 79 del C.G.P. señala que se presume la temeridad o mala fe en los siguientes casos:

“...1. Cuando sea manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, excepción, recurso, oposición o incidente, **o a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad.**

2. Cuando se aduzcan calidades inexistentes.

3. Cuando se utilice el proceso, incidente o recurso para fines claramente ilegales o con propósitos dolosos o fraudulentos.

4. Cuando se obstruya, por acción u omisión, la práctica de pruebas.

5. Cuando por cualquier otro medio se entorpezca el desarrollo normal y expedito del proceso. 6. Cuando se hagan transcripciones o citas deliberadamente inexactas.”

Se presenta esta excepción teniendo en cuenta que la demandante falta a la verdad al tratar de inducir en error al despacho haciéndole creer con afirmaciones falsas que mi poderdante ostenta una calidad de arrendataria cuando en realidad no la tiene, y no la tiene porque sencillamente desconoce la existencia del contrato obrante como prueba en el libelo de la demanda.

Mi representada no conoce ni ha conocido a la demandante, por tanto no ha existido relaciones entre ellas. En tal medida, los hechos planteados en la demanda y las pretensiones de ella se ven claramente revestidas de una actuar temerario y de mala fe del extremo demandante que busca mostrar una realidad inexistente para engañar a su señoría en busca de las declaratorias judiciales pretendidas dando lugar condenas dinerarias injustas y desproporcionadas.

EXCEPCIONES DE MERITO EXCEPCIÓN DE INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN. - (Arts. 1794 y 2224 del C.C.). Si el actor reclama al demandado el cumplimiento de una presunta obligación que emana de un acto inexistente, se hará valer la excepción perentoria de inexistencia.

En este caso que nos ocupa, Invoco la anterior excepción, teniendo en cuenta que existe una precariedad por falta de objeto, toda vez que no existe obligación vigente o susceptible de ejecución, ya que tampoco es mi poderdante la persona a la que se debe realizar el cobro de cánones ya que esta desconoce el contrato y tampoco lo suscribió.

Solicito al despacho tener como probada cualquier otra excepción que surja del trámite del proceso de la referencia de conformidad con lo establecido en el Art. 442-1 del C.G. P. y las que su despacho decrete de oficio.

PRUEBAS DE OFICIO.

Solicito al despacho se ordene un dictamen grafológico para que el Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses evalúe la autenticidad de la firma de mi representada **ROSMIRA VELÁSQUEZ VELÁSQUEZ**, contenida en el contrato de arrendamiento aportado por la demandante, remitiéndole elementos de cotejo, tales copia de la Cedula, Copia del Mencionado contrato y pruebas de escritura practicadas en su despacho.

PETICIONES.

- Solicito se le reconozca personería jurídica a mi apoderado para actuar.
- Solicito de su honorable despacho se ordene la practique una prueba grafológica
- Solicito se me permita practicar interrogatorio a la demandante.
- Solicito se me permita practicar interrogatorio a los testigos.
- Solicito que la demandante aporte escrito de desahucio en la que se envió pro correo certificado.

Pruebas.

Anexo poder

NOTIFICACIONES.

El suscrito y mi representada las recibimos en ebemezer1111@gmail.com o en el celular 3003209711.

Agradeciendo de usted,

MARTIN L TOBIAS JULIO
CC. NO 92230785
Tp No 236780 del C S de la J.

Señores:

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE TOLU-SUCRE
E. S. D.

85
REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA PÚBLICA
SANTO DOMINGO DE BUZARDO
Martha Lucía Cuatrecasas Velepucha

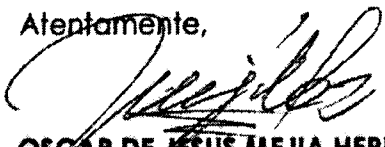
EXPEDIENTE: Verbal-Restitución de Inmueble No. 2022-00035-00
DEMANDANTE: BLANCA LILIA RODRIGUEZ URRIAGO
DEMANDADO: ROSMIRA VELASQUEZ, RAUL ANTONIO ZULUZAGA
NAVARRO Y OSCAR MEJIA HERNANDEZ.

ASUNTO: PODER

OSCAR DE JESUS MEJIA HERNANDEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.244.168 de Medellín, domiciliado en la ciudad de Medellín, actuando en mi calidad de demandado, mediante el presente escrito manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente en aplicación al Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012), al Dr. **DAVID FRANCISCO NAVARRO PALOMINO**, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.242.968 de Bogotá y tarjeta profesional número 207397 del C. S. de la J, correo electrónico dfnavarro18@hotmail.com, para que en mi nombre y representación inicie, se notifique del auto admisorio de la demanda en cita, conteste la misma, recibir, conciliar, transigir, desistir, sustituir y reasumir este poder y en general representarme en el proceso Verbal- Restitución de Inmueble No. 2022-00035-00, promovido por la señora BLANCA LILIA RODRIGUEZ URRIAGO contra ROSMIRA VELASQUEZ, RAUL ANTONIO ZULUZAGA NAVARRO Y OSCAR DE JESUS MEJIA HERNANDEZ.

Sírvase reconocerle personería en los términos de ley.

Atentamente,




OSCAR DE JESUS MEJIA HERNANDEZ

C.C. 8.244.168 de Medellín

Correo electrónico

ruocampo20@hotmail.com

Acepto



DAVID FRANCISCO NAVARRO PALOMINO

C.C. No. 80.242.968 de Bogotá

T.P. No. 207397 del C. S. de la J

dfnavarro18@hotmail.com

ESPACIO
EN BLANCO



ESPACIO
EN BLANCO



ESPACIO
EN BLANCO



ESPACIO
EN BLANCO



ESPACIO
EN BLANCO

86

Señores:

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE TOLU-SUCRE

j01prmpaltolu@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

EXPEDIENTE: Verbal-Restitución de Inmueble No. 2022-00035-00

DEMANDANTE: BLANCA LILIA RODRIGUEZ URRIAGO

DEMANDADO: ROSMIRA VELASQUEZ, RAUL ANTONIO ZULUZAGA
NAVARRO Y OSCAR MEJIA HERNANDEZ.

ASUNTO: **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA**

DAVID FRANCISCO NAVARRO PALOMINO, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.242.968 de Bogotá y tarjeta profesional número 207397 del Consejo Superior de la Judicatura, domiciliado en Bogotá, actuando en mi calidad de **APODERADO JUDICIAL EN AMPARO DE POBREZA** del señor **OSCAR DE JESUS MEJIA HERNANDEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.244.168 de Medellín, domiciliado en la ciudad de Medellín, mediante el presente escrito y encontrándome dentro del término de ley me permito **contestar la demanda** de la referencia formulada por la señora **BLANCA LILIA RODRIGUEZ URRIAGO** pronunciándome sobre los hechos, oponiéndome a todas y cada una de las pretensiones, formulando excepciones de mérito y solicitando la práctica de pruebas.

I. CUESTIÓN PRELIMINAR – DERECHO A SER OÍDO

Su señoría se hace necesario en aras de proteger los derechos constitucionales que le asisten a mi prohijado, especialmente el de defensa y contradicción, que se escuche dentro de este proceso, sin que le sea exigido depositar los canones de arrendamiento a órdenes del juzgado supuestamente adeudados.

Ya que si bien el artículo 384 del Código General del Proceso, así lo señala, tal como se formulará en las excepciones de mérito, el demandado desde ya manifiesta a su despacho que desconoce el contrato de arrendamiento base de esta acción en su integridad, por ende, la calidad que se le indilga de arrendatario o de fiador de la demandante, al no haber aceptado de forma escrita ni verbal el mismo, ni tampoco haberlo firmado.

En tal contexto, no se le puede imponer al demandado la carga de pagar los canones de arrendamiento, y en tales apreciaciones, habrá que aplicarse la regla jurisprudencial adaptada por la Corte Constitucional, según la cual, cuando existen **dudas frente a la existencia del contrato** y la **vocación de arrendataria de la pasiva**, deberá oírse al demandado en todo caso, sin que se le exija pagar los cánones de arrendamiento como exige el artículo 384 del Código General del Proceso.

Ahora bien, esa pauta general tiene una subregla, desarrollada por esta corporación en sentencias de tutela, **a partir de la cual la limitación a ser oído en juicio, no tiene cabida cuando se presentan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento.**

Lo anterior encuentra fundamento, en la medida en que el contrato de arrendamiento es la fuente de derecho inicial que regula la relación entre arrendador y arrendatario, conteniendo éste las obligaciones y prerrogativas de cada parte contractual. Por lo tanto, si se cuestiona la existencia de tal convención, no es posible deducir claramente el incumplimiento de una de las partes. Así, atendiendo razones de justicia y equidad, el juez solo puede hacer uso de las limitantes al derecho de defensa cuando previamente ha efectuado la verificación de la existencia real del contrato de arrendamiento¹ (resaltado fuera de texto).

No es que el artículo 384 del Código General del Proceso, haya sido declarado inconstitucional, sino que se le ha dado una interpretación desde los principios de justicia y equidad, exigiendo al juez de la causa una valoración preliminar sobre el contrato, tal como lo ha reiterado la Corte Constitucional²:

Ahora bien, para el caso que nos ocupa interesa precisar que los numerales 2º y 3º del párrafo 2º del artículo 424 del CPC [actualmente, artículo 384 del C.G.P.] de manera general contienen una regla según la cual los demandados dentro de un proceso de restitución de inmueble arrendado, para ser oídos tienen que consignar los cánones que supuestamente adeudan o en su defecto demostrar que ya los cancelaron. De igual forma, esa misma disposición en su párrafo 1º establece que a la demanda de esta clase de proceso deberá acompañarse, como anexo obligatorio, prueba siquiera sumaria del contrato de arrendamiento, de lo cual se desprende que, **si no se ha probado la existencia del respectivo negocio jurídico no es posible la continuación del trámite procesal.**

Lo anterior permite deducir que la aplicación de la regla que establece la carga procesal en cabeza de los demandados presupone de **entrada la verificación de la existencia real del contrato de arrendamiento, prueba que se torna fundamental para otorgar las consecuencias jurídicas que contiene la norma que se pretende aplicar, esto es, limitar el derecho de defensa del demandado hasta tanto no cumpla con las cargas establecidas en la respectiva disposición** (resaltado fuera de texto).

En los supuestos en los que se evidencia la presencia de serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento, ya sea porque han sido alegadas razonablemente por las partes o, porque el juez así lo constató de los hechos que se encuentran probados, **no debe exigírsele al demandado para poder ser oído dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, la prueba del pago o la consignación de los cánones supuestamente adeudados.**

¹ Corte Constitucional. Sala Sexta de Revisión. Sentencia T-427 del 2 de julio de 2014. Ponente: Andrés Mutis Vanegas. Expediente: T-4259499.

² Corte Constitucional. Sala Séptima de Revisión. Sentencia T-1082 del 13 de diciembre de 2007. Ponente: Humberto Antonio Sierra Porto. Expediente: T- 1683610.

Entender lo contrario, vulneraría los derechos fundamentales al debido proceso y acceso a la administración de justicia de demandado, en la medida que las circunstancias fácticas en las que se desarrolla el caso concreto, no encajan dentro del supuesto de hecho de la norma cuyas consecuencias jurídicas se pretenden aplicar.

*A partir de un análisis detallado de las pruebas, **la Sala constató que en este caso hay serias dudas sobre la existencia real del contrato de arrendamiento celebrado**, lo cual trae como resultado que, en esta oportunidad por las particularidades del caso no deban aplicarse los numerales 2º y 3º del parágrafo 2º del artículo 424 del CPC [actualmente, artículo 384 del C.G.P.] **por cuanto no existe certeza sobre la presencia de uno de los presupuestos fácticos de la norma cuyas consecuencias jurídicas se pretenden atribuir.***

En conclusión, deberá darse la oportunidad al demandado señor **OSCAR DE JESUS MEJIA HERNANDEZ**, de ser oído en este juicio declarativo, aún si no consigna los valores correspondientes a los cánones de arrendamiento en cualquier etapa del proceso.

Así, el demandado deberá ser oído en todo el proceso, de lo contrario se incurriría en una vía de hecho por parte del despacho al no verificar preliminarmente la verdadera existencia del contrato y aplicar, errónea y automáticamente, las disposiciones contenidas en el numeral 4º del artículo 384 del Código General del Proceso, vulnerando el derecho fundamental a la defensa y contradicción, máxime cuando el aquí demandado no suscribió ni aceptó el contrato que se arrima como prueba a este proceso, bajo ninguna calidad ni como arrendatario, ni como fiador.

III. AMPARO DE POBREZA PARA GASTOS y DESIGNACION DE APODERADO JUDICIAL

Mi poderdante mediante escrito aparte, y bajo la gravedad de juramento solicita el amparo de pobreza de que habla el art. 151 CGP, a su vez me otorga poder, para que me sea reconocido en las presentes diligencias como apoderado en **AMPARO DE POBREZA** y para que le sea exonerado de los gastos que ocasione este asunto, al no tener capacidad para atender los mismos, sin menoscabo de lo necesario para su propia subsistencia y al ser un adulto mayor que vela por su cónyuge también de la tercera edad.

IV. FRENTE A LOS HECHOS

Frente al primer hecho. No me consta, debe ser cierto conforme las documentales que aporta al presente asunto la parte demandante, que demostrarían su titularidad sobre el bien objeto de acción, no obstante, mi defendido ni siquiera conoce a la señora **BLANCA LILIA**, mucho menos le puede constar que ostente la propiedad de dicho inmueble.

Frente al segundo hecho. No me consta, mi representado desconoce plena y absolutamente el contrato de arrendamiento arrimado al presente

asunto, con el cual se inicia y tramita esta acción judicial; puesto que no suscribió el mismo, y la firma o nombre que aparece insertada como suya en el referido contrato, no fue puesta por él y en todo caso ha sido falsificada en forma delictuosa.

Señalando que, en el citado contrato, bien se refiere que la señora ROSMIRA VELASQUEZ VELASQUEZ es quien ostenta la calidad de arrendataria del inmueble y no mi prohijado.

Frente al Tercero hecho. No me consta, al no ser mi mandante, suscriptor del contrato de arrendamiento, desconoce los términos pactados por su arrendador y arrendatario en el mismo, concerniente al valor del canon de arrendamiento.

Frente al cuarto hecho. No me consta, mi mandante desconoce el contrato de arrendamiento y por ende lo que pactaron el arrendador y arrendatario en relación al término de duración del mismo.

Frente al quinto hecho. No me consta, se reitera mi mandante desconoce el contrato de arrendamiento y por ende quienes serían los que ocuparían el mismo en su calidad de arrendatarios.

Frente al sexto hecho. NO es cierto es falso de toda falsedad y tendrá que probarse, pues tal y como se observa en el contrato allegado por la actora, el mismo no se encuentra firmado por mi mandante, tan solo fue diligenciado por quien procedió a llenar todos los campos en blanco del mismo, consignando de forma abusiva, sin autorización, ni consentimiento previo de mi defendido, su nombre, su número de cédula y teléfono en el espacio de codeudor o fiador, pero como bien puede observar su señoría el contrato no se encuentra firmado por el señor **OSCAR DE JESUS MEJIA HERNANDEZ**, ni mucho menos contiene su firma autenticada en notaría, como si ocurre con la del señor **RAUL ANTONIO ZULUAGA NAVARRO**, quien si acepto dentro del mismo, su calidad de codeudor o fiador.

Frente al séptimo hecho. No me consta, se reitera mi mandante desconoce el contrato de arrendamiento y por ende sus cláusulas y lo pactado entre quienes, si lo celebraron, esto es su arrendador, arrendatario y fiador.

Frente al octavo hecho. No me consta, se reitera mi mandante desconoce el contrato de arrendamiento y por ende sus cláusulas y lo pactado entre su arrendador y arrendatario, y en tanto la cláusula a que hace referencia de prohibir subarrendarlo.

Frente al noveno hecho. No me consta, se reitera mi mandante desconoce el contrato de arrendamiento y por ende sus cláusulas y lo pactado entre su arrendador y arrendatario frente al canon que debían cancelar.

Frente al décimo hecho. No me consta, mi mandante, al no conocer ni siquiera de la existencia del contrato de arrendamiento solo hasta el momento es que es notificado de esta acción judicial, mucho menos

puede conocer la conflagración que sufrió el inmueble, máxime cuando el señor Oscar nunca ha viajado ni conoce Santiago de Tolú Sucre.

Frente decimo primer hecho. No me consta, mi mandante, al no conocer ni siquiera de la existencia del contrato de arrendamiento base de esta accion, mucho menos conoce sobre la conflagración aducida por la parte actora y quien fue la persona que le informo del suceso.

Frente al décimo segundo hecho. No me consta, mi mandante, al no conocer ni siquiera de la existencia del contrato de arrendamiento base de esta accion, mucho menos tiene conocimiento de la mora en la que pudieron haber incurrido sus arrendadores y el fiador que si suscribió y autentico el contrato.

Frente al décimo tercero hecho. No me consta, al no tener ningún conocimiento sobre el contrato base de esta accion, mucho menos lo informado por la arrendataria a su arrendadora.

Frente al décimo cuarto hecho. No me consta, al no tener ningún conocimiento sobre ese contrato de arrendamiento, mucho menos sobre las actuaciones desplegadas por sus arrendadores, como haberlo subarrendado a un tercero, en todo caso habrá de llamarse a esta accion, a quienes lo ocuparon en subarriendo, a fin de que informe lo que corresponda.

Frente al décimo quinto hecho. No me consta, al no tener ningún conocimiento sobre ese contrato de arrendamiento ni haber firmado o aceptado ser fiador del mismo.

Frente al décimo sexto hecho. No me consta, al no tener ningún conocimiento sobre ese contrato de arrendamiento, mucho menos sobre los pagos realizados por sus arrendatarios a la hoy actora.

Frente al décimo séptimo hecho. No me consta, al no tener ningún conocimiento sobre ese contrato de arrendamiento, mucho menos sobre en que momento le fue informado a la parte actora por parte de sus arrendatarios o terceros sobre el siniestro ocurrido en su inmueble.

Frente al décimo octavo hecho. No me consta, sin embargo, serán a quienes en realidad ostentan la calidad de arrendatarios conforme al contrato allegado y la misma manifestación que hace la actora en este hecho, esto es la señora ROSMIRA VELASQUEZ VELASQUEZ y el señor RAUL ANTONIO ZULUAGA, a quien se le demuestre tal incumplimiento.

Frente al décimo noveno hecho. Es parcialmente cierto. En el entendido que, al haberse incumplido el contrato por parte de sus arrendatarios, deberan ser estos quienes asuman las consecuencias ocurridas en el inmueble, que para el presente proceso de restitución inmueble va dirigido únicamente en contra de los arrendatarios, reiterando al despacho una vez más que mi mandante no tenía conocimiento alguno del contrato de

arrendamiento, mucho menos acepto o firmo el mismo en calidad de codeudor o fiador.

V. OPOSICIÓN A LAS PRETENSIONES

Solicito respetuosamente al Juzgado PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE TOLU-SUCRE que niegue en su integridad las pretensiones formuladas por la demandante en lo que respecta a mi prohijado, por lo cual expresamente me opongo a las pretensiones así:

Frente a la primera pretensión. Me opongo. Al no haber suscrito ni celebrado el señor **OSCAR DE JESUS MEJIA HERNANDEZ**, el contrato de arrendamiento, por ende, el mismo no puede producir ningún efecto en su contra.

Frente a la segunda pretensión. Me opongo. Al no haber suscrito ni celebrado el señor **OSCAR DE JESUS MEJIA HERNANDEZ**, el contrato de arrendamiento, por ende, el mismo no puede producir ningún efecto en su contra, mucho menos ordenarle a mi defendido, la entrega de un inmueble que no conoce, nunca lo ha habitado, tampoco a mediado su voluntad o consentimiento en el contrato allegado, para endilgarle la calidad de fiador, mucho menos arrendatario.

Frente a la tercera pretensión. Me opongo. En principio porque al no haber suscrito ni celebrado el señor **OSCAR DE JESUS MEJIA HERNANDEZ**, el contrato de arrendamiento bajo ninguna calidad: arrendatario o fiador, no puede la sentencia que se dicte, producir efectos contra él, ni mucho menos debe condenársele al pago de ninguna suma de dinero descrita en los numerales 1,2 y 3 de la citada pretensión, pues es claro que su nombre y sus datos fueron usados por quien diligencio el contrato de forma fraudulenta y sin mediar ningún tipo de consentimiento o autorización por mi mandante, en tanto deberan prosperar las excepciones propuestas y negar las pretensiones de la demanda.

Ademas tenga en cuenta la parte actora, que estamos ante un proceso de restitución de bien inmueble en el que es más que claro la inviabilidad de pretensiones por conceto de daños emergentes y lucro cesante, pues está accion se encuentra encaminada única y exclusivamente a la terminacion del contrato y como consecuencia de ello su restitución al arrendador, en tanto para determinar responsabilidades de tipo contractual y el reconocimiento de las demás pretensiones señaladas erradamente en su demanda, existen otros procesos creados por el legislador para tal fin.

En todo caso esta pretensión no puede resultar avante frente al demandado que represento, pretendiendo la actora, el cobro de sumas de dinero, que jamás fueron pactadas o consentidas por el señor Oscar, al no haber firmado el contrato bajo la calidad que se le indilga y bajo ninguna.

Frente a la cuarta pretensión. Me opongo, en dado caso deberá condenarse a la demandante, reiterando que mi defendido ha solicitado

a su despacho le sea concedido el beneficio de amparo en pobreza, por lo que debe ser exonerado de costas y demás.

VI. FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES DE MÉRITO.

En mi calidad de apoderado judicial en amparo de pobreza del demandado, en ejercicio de su defensa, me permito formular las excepciones de mérito denominadas "**falta de legitimación en la causa por pasiva y desconocimiento de la calidad de arrendador y fiador**", "**desconocimiento del contrato**", "**cobro de lo no debido**", "**mala fe del demandante**" y la "**genérica**".

Precisando que es evidente que mediante el aporte de un documento totalmente falso en lo que respecta a la firma de mi prohijado como fiador, se pretende inducir a la Señora juez en un error, actuación que está tipificada como un delito, que en consecuencia debe ser sancionada por las autoridades penales, para lo cual se deben compulsar las copias pertinentes para que se investigue, sancione y penalice al autor de dicho acto punitivo.

1. Falta de legitimación en la causa por pasiva – desconocimiento de calidad de arrendatario o fiador.

Como se afirmó reiteradamente en la contestación a los hechos narrados en el libelo introductor, el aquí demandado señor **OSCAR DE JESUS MEJIA HERNANDEZ**, carece de toda legitimación para actuar dentro de esta causa en el rol pasivo del proceso, por dos razones.

- 1.1. La primera razón es que el señor **OSCAR DE JESUS MEJIA HERNANDEZ**, no suscribió ni acepto de forma verbal o escrita la calidad de arrendatario o coarrendatario en toda caso tampoco la de fiador, tenga en cuenta su señoría como bien es sabido, que el demandado en el proceso de restitución es por excelencia el **arrendatario**, por ser este quien habita el inmueble y tiene en su poder la cosa, siendo claro que la obligación de restituir el inmueble, se convierte en la pretensión principal de esta clase de acciones y es una carga que solamente puede y debe ser exigida a quien tenga la cosa, ya que se enfatiza es el único habilitado para restituirla.

En gracia de brevedad no se discute o no existe discrepancia alguna respecto de la solidaridad que puede existir entre los arrendatarios, coarrendatarios y codeudores o fiadores, frente a las pretensiones económicas, en un contrato de arrendamiento, pero se reitera la situación aquí planteada es diferente, pues lo pretendido es la terminación y restitución de un inmueble y en todo caso se itera una vez más, que mi defendido no suscribió, ni acepto el contrato de arrendamiento bajo ninguna calidad, ni como arrendatario ni como fiador, pues la firma que allí se registra no corresponde a la suya, ni tampoco es su caligrafía.

Por tanto, y en el evento de hacer solidario y responsable a un fiador o codeudor en un proceso de restitución de inmueble, a fin de que restituya

algo que no tiene en su poder, tal y como ha sido sostenido por la Doctrina, se estaría consagrando un imposible físico y legal que se traduce en una clara vulneración al debido proceso y del derecho a la defensa y que por lo demás puede ser fuente de abusos y de fraudes, por lo que a pesar de lo sostenido en el inciso 1 del artículo 7 de la Ley 820 de 2003, la demanda de restitución de tenencia, ha de dirigirse siempre contra quien tenga la cosa.³

- 1.2. La segunda razón es que, el contrato al no haber sido suscrito ni siquiera haber mediado consentimiento alguno por parte de mi prohijado para su elaboración y ejecución, no puede el despacho aceptar que el señor OSCAR, fungió como fiador o codeudor, pues se itera el contrato no tiene su firma en señal de aceptación y si bien en el contrato aparece registrado su nombre y otros datos, es más que claro que fue impuesto por quien diligencio en su totalidad el mismo, evidentemente se trata de la misma letra, que en todo caso no corresponde a la caligrafía del señor OSCAR.

Tan es así que la misma parte actora, puede y debe dar fe de que no conoce ni de vista ni de trato al señor OSCAR, así como tampoco le fue requerido algún documento que normalmente se exige a quien suscribe un contrato en calidad de fiador previo a la firma.

Señora Juez normalmente en un contrato de arrendamiento su arrendadora exige ciertos requisitos para quien ostenta la calidad de fiador, bien sabidos como; certificados de tradición de inmuebles que demuestren que posee finca raíz, desprendibles de pago bien sea de nómina o pensión, entre otros, situación que para el caso no sucedió pues una vez más se enfatiza en que mi defendido jamás fue notificado o avisado sobre el contrato de arrendamiento aquí allegado, mucho menos firmo o acepto el mismo en tal calidad.

Ambas razones son suficientes para concluir que el demandado señor **OSCAR DE JESUS MEJIA HERNANDEZ**, carece de la legitimidad para ser arrendatario como bien se prueba en el contrato allegado y por ende tampoco puede ser demandado en las presentes diligencias.

Aunado a lo anterior, tampoco puede endilgarse la calidad de fiador al señor **OSCAR DE JESUS MEJIA HERNANDEZ**, pues el contrato no contiene su firma, en señal de aceptación de la obligación, para ser declarado un título Ejecutivo a la luz del art 422 del CGP, así pues no existe una obligación que preste mérito ejecutivo y que sea clara expresa y exigible a mi defendido.

2. Desconocimiento pleno y absoluto del contrato de arrendamiento

Como se ha referido, este apoderado en el transcurso de esta respuesta, mi defendido desconoce completa y absolutamente, el contrato que hoy se ejecuta en este proceso, y por ende desconoce la calidad que se le

³ Ramiro Bejarano Guzmán, Procesos Declarativos, Ejecutivos y Arbitrales, Temis.

indilga dentro del mismo (fiador), sin que medie su firma, mucho menos su voluntad, indicando desde ya que no puede prosperar las pretensiones de esta demanda, pues ello implicaría desconocer criterios de justicia material, en cuanto significaría privilegiar a la parte actora, exigiendo el cumplimiento de un contrato que jamás fue celebrado con el señor **OSCAR DE JESUS MEJIA HERNANDEZ**, es mas del cual ni siquiera tenia conocimiento, solo hasta el momento en que es notificado de la demanda.

A su vez debe tener en cuenta la señora Juez que, las pruebas aportadas con la demanda son insuficientes, para tener certeza acerca de la existencia del contrato de arrendamiento en calidad de arrendatario o fiador, frente a mi prohijado, irrumpiendo asi el principio de la buena fe inmerso en todo contrato.

Al respecto el ordenamiento colombiano señala en el Código Civil en su art. 1603 que "*los contratos deben ejecutarse de buena fe*", proyectada a lo largo de las diferentes fases, formación del negocio jurídico, lato sensu (fase formativa o genética), la relativa a su celebración (fase de concreción o de perfeccionamiento) y la referente a su desenvolvimiento, una vez perfeccionado (fase ejecutiva, de consumación o post-contractual).

Para el caso de esta demanda, se pretende hacer exigible un contrato de arrendamiento el cual atendiendo al artículo 1973 del Código Civil colombiano, lo define como: "*es aquel en que dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder, total o parcialmente, el goce de un inmueble y la otra a pagar por este goce, tal como lo norma el artículo en mención*"; obligación que en relacion al señor **OSCAR DE JESUS MEJIA HERNANDEZ**, no nació ni surgió a la vida jurídica o contractual, pues nunca fue aceptada o pactada su calidad de arrendatario o fiador sobre el inmueble objeto de este proceso, mucho menos convino pagar por el goce de un inmueble que no conoce y jamás ha ocupado.

3. Cobro de lo no debido.

Tal como se menciona en la contestación de los hechos y se reitera en la defensa a la demanda promovida, el contrato de arrendamiento es totalmente espurio, carente de cualquier validez, en lo que respecta a mi prohijado, por tanto, pretender el cobro de canones y perjuicios a título de daño emergente y lucro cesante al mismo, quien no tuvo conocimiento ni firmo el contrato base, asi como tampoco habito el inmueble a restituir, es una obligación carente y sin ningún asidero jurídico para su cobro.

Ademas como se ha dicho a lo largo de esta accion, las pretensiones de carácter pecuniario solicitadas por la actora, son inviables en esta accion judicial, por ir en contravía de la finalidad de este proceso, que es solo ordenar la terminacion y restitución del inmueble objeto de litigio.

4. Mala fe por parte del demandante

Igualmente, ruego a su señoría tener como probado que la demandante actuó de mala fe, teniendo en cuenta que mi poderdante no tiene conocimiento de dicho contrato de arrendamiento, mucho menos firmo o acepto el mismo en la calidad que se le endilga, pretendiendo vincularlo a este proceso y hacerlo responsable de unas obligaciones contractuales así como cobrarle sumas que no adeuda y sobre las cuales no tiene responsabilidad alguna.

5. Genérica.

Solicito al despacho se reconozca oficiosamente cualquier excepción de mérito a partir de los hechos que se lleguen a probar en esta causa judicial, de conformidad con el artículo 282 del C.G.P.

Ruego en consecuencia, declarar probadas las anteriores excepciones, negando las suplicas de la demanda, dando por terminado el proceso frente a mi prohijado y condenando en costas y perjuicios a la demandante.

VII. SOLICITUD DE PRUEBAS

A. Documentales.

Solicito respetuosamente al despacho de conocimiento se tengan como pruebas documentales las que obran en el expediente y las siguientes:

1. Solicitud de amparo de pobreza.
2. Poder conferido por el demandado, a fin de que se me reconozca personería como apoderado en amparo de pobreza.
3. Dictado realizado al señor **OSCAR DE JESUS MEJIA HERNANDEZ**, sobre su firma y otros datos con el fin de que sean enviados si fuere necesario a medicina legal, para efectos del dictamen grafológico, lo anterior teniendo en cuenta la avanzada edad de este.
4. Derecho de petición elevado ante la Notaría Única de Tolú- Sucre, a fin de agotar el trámite previo de la prueba de informe aquí solicitada.

B. Interrogatorio de parte demandante y demandados.

Solicito respetuosamente al despacho decretar y practicar el interrogatorio a la parte demandante y a los demás demandados en la respectiva audiencia, permitiéndome formular preguntas para que los llamados las contesten.

C. PRUEBA POR INFORME

Solicito respetuosamente al despacho, atendiendo las disposiciones del artículo 275 del CGP, se sirva oficiar a la **NOTARIA ÚNICA DE TOLÚ-SUCRE**, a fin de que informe y certifique a este Despacho, en el término que disponga su señoría, si el señor **OSCAR DE JESUS MEJIA HERNANDEZ** identificado con C.C. No. 8.244.168 de Medellín, realizó o ha realizado,

presentaciones personales algún tipo de contrato de arrendamiento en dicha notaria para el año 2018 o a la fecha.

91

Precisando que fue elevado derecho de petición ante la citada Notaria, a fin de que suministre la información.

D. TACHA DE FALSEDAD

El documento allegado como prueba de la existencia del contrato de arrendamiento, carece de autenticidad y veracidad, en lo que respecta al señor **OSCAR DE JESUS MEJIA HERNANDEZ**, motivo por el cual se tacha de falso.

Ruego a su señoría, se ordene a la parte demandante aportar el contrato de forma física, aportado a esta demanda como mensaje de datos, a fin de que pueda ser exhibido cuando el despacho así lo requiera (art. 654 CCo.; num. 12 art. 78 CGP)

Para dar cumplimiento a lo normado por el art 270 del C.G. del P. se afirma que la tacha propuesta consiste, en:

1°. Al contrato se le insertaron en forma indebida, los nombres, el número de la cedula y el celular del señor OSCAR DE JESUS MEJIA HERNANDEZ. Lo anterior se observa a simple vista, pues fue diligenciado en su totalidad con la misma letra, todos los espacios inclusive aquellos en los que debía firmar o imponer su nombre directamente la persona que ostente la calidad de arrendatario, fiador o codeudor.

2°. La firma que aparece insertada en el espacio destinada para los codeudores y/o fiadores solidarios, no pertenece a la del señor OSCAR DE JESUS MEJIA HERNANDEZ, ni si quiera se asemeja a su caligrafía.

3. El número de la cedula de ciudadanía y teléfono celular del señor OSCAR DE JESUS MEJIA HERNANDEZ, no fueron insertados o elaborados por el, su caligrafía es totalmente diferente en cuanto a los números y en cuanto a las palabras.

Para lo cual se aporta a esta contestación, copia del dictado tomado al señor **OSCAR DE JESUS MEJIA HERNANDEZ**, sobre su firma y otros datos con el fin de que sean enviados si fuere necesario a MEDICINA LEGAL, para efectos del dictamen grafológico, lo anterior teniendo en cuenta la avanzada edad de este.

Solicitando a su señoría que se ordene por intermedio del INSTITUTO DE MEDICINA LEGAL, departamento de grafología, que se realice cotejo pericial, tanto del contenido del documento como de las firmas del mismo, para establecer los siguientes puntos:

a) Que se determine y conceptúe, si la firma, nombre, número de cedula y teléfono, que contiene el contrato en el acápite destinado para los

fiadores o codeudores, alguna de esas corresponde a la del señor OSCAR DE JESUS MEJIA HERNANDEZ.

b) Los demás aspectos sobre los cuales medicina legal, pueda emitir conceptos para establecer si el señor OSCAR DE JESUS MEJIA HERNANDEZ, suscribió el contrato de arrendamiento.

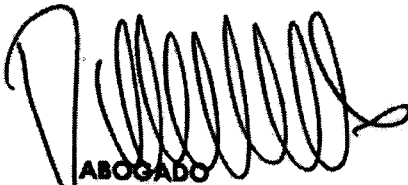
Solicitando desde ya, para la práctica de esta prueba se subcomisione, al Juez de la ciudad en la que reside mi representado, esto es Medellín, en razón a que el mismo ha solicitado el beneficio de amparo en pobreza y por ende no cuenta con los medios económicos para cubrir los gastos de desplazamiento a su sede judicial.

VIII. NOTIFICACIONES Y DOMICILIO

El demandado señor **OSCAR DE JESUS MEJIA HERNANDEZ** recibirá notificaciones en su domicilio, ubicado en la Carrera 43 A No. 75 Sur-05, urbanización Messantia P.H. Piso 8 apartamento 804 de la Torre 1 en la ciudad de Medellín y al correo electrónico ruocampo20@hotmail.com

El suscrito apoderado judicial del demandado recibirá notificaciones en mi domicilio ubicado en la Carrera 80B No. 6 34 Torre A Apto 104 Rincón de Techo 1 de la ciudad de Bogotá; al correo electrónico: dfnavarro18@hotmail.com debidamente registrado en el en el Registro Nacional de Abogados (art. 18 Acuerdo PCSJA21-11840 de 2021) o en la secretaría del despacho.

Atentamente,


ABOGADO
DAVID FRANCISCO NAVARRO PALOMINO
C.C. 80.242.968 de Bogotá D.C.
T.P. No. 207397 del C. S. de la J.