

NORELIA OROZCO CEBALLOS

Abogada Universidad Libre Pereira
Calle 19 Nro 8-34 Of 705 Corporación Financiera de Occidente
3486339 y 3217647957

Señor
JUEZ PROMISCOUO MUNICIPAL
Alcalá - Valle

Referencia: Proceso abreviado de restitución de bien inmueble
Rad 76204089001-2020-0012400

Demandante: **JORGE EDUARDO SOTELO COY** (Causante)

Demandado: **MARÍA LILIA CRUZ LONDOÑO, ELCY YANETH SOTELO CRUZ Y YEISON EDUARDO SOTELO CRUZ**

NORELIA OROZCO CEBALLOS, Abogada en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía Nro 24.94.947.513 expedida en Pereira, y portadora de la T.P. Nro 40459 del C.S.J., actuando conforme al poder otorgado por el demandado en el Proceso de la Referencia, dentro del término legal concedido descorro el traslado de la demanda, y a los hechos, pretensiones y pruebas me pronuncio de la siguiente Forma:

A LOS HECHOS DE LA DEMANDA:

Primero que todo debo pronunciarme sobre el poder otorgado presuntamente, por el causante **JORGE EDUARDO SOTELO COY**, En el encabezado del poder, se relaciona como demandada la señora **MARÍA LILIA CRUZ LONDOÑO**, en el cuerpo del poder se dirige la demanda en contra del señor, **RODOLFO ALBERTO SOTELO CRUZ**, cual de los dos será el demandado, además de lo anterior, afirman los demandados en calidad de herederos y la Litis consorcio Necesario , bajo la gravedad del juramento, que la firma que aparece en el poder , no es la de su padre, pues el mismo nunca ha firmado de esa manera , no es la firma que toda su vida ha utilizado en todos sus actos, como se demostrara con varios de documentos firmados por este, inclusive en los últimos años de su vida, pues la firma que allí aparece es de Una persona relativamente joven y en todas sus facultades y en realidad, como el poder no esta autenticado, ni tiene

su huella , y que en este momento no se podría cotejar directamente con la firma del demandante por estar Fallecido, porque Además el mismo desde hace mas de 2 años específicamente desde el 2018 fue declarado con disminución de la capacidad mental, con síndrome de demencial, demencia Tipo Alzheimer Dictaminado por un médico Psiquiatra y un Neurólogo , el mismo se encontraba en muy malas condiciones de salud, lo que se demostrará con parte de la Historia Clínica, donde la compañera del Occiso había solicitado la Interdicción Judicial. Por tanto los demandados desconocen la firma Puesta en este documento(poder), para que por su despacho se ordene prueba grafológica, cotejándola con varios de los documentos que se aportaron, y que contienen su forma. Como se reformo la demanda también debía reformar el poder, y el despacho no se ha pronunciado al respecto.

Acto seguido paso a responder los hechos de la demanda:

Al hecho Primero: El Hecho Primero: Es cierto. Y así aparece en el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes.

Al hecho segundo: este hecho es cierto lo de los linderos , han sido relacionados como lo requiere la ley.

Al hecho Tercero: Este Hecho También es cierto y así aparece estipulado entre las partes

Al hecho cuarto: es cierto, Lo de pagar los \$ 200.000.00 pesos mensuales por el canon de arrendamiento, pero el 75% del Inmueble corresponde a la señora María Lilia Cruz Londoño, y ahora que el mismo ha fallecido, ese porcentaje corresponde todos los herederos que son 5, no es cierto que el demandado deba 6 Millones de pesos, pues se desconoce si se esta cobrando por Todo el contrato de arrendamiento cuando solo debería demandar por el porcentaje que correspondía al señor JORGE EDUARDO SOTELO, y aunque se reformo la demanda, tampoco se tuvo en cuenta el hecho de que la demanda era solo por el 25% y no por todo el contrato, porque el 75% del Inmueble es de la señora María Lilia Cruz Londoño y ella en ningún momento ha solicitado la restitución del Inmueble al igual que los señores YEISON EDUARDO Y ELCY YANTEH SOTELO CRUZ, quienes son herederos del causante Jorge Eduardo Sotelo Cruz.

Al Hecho Quinto: No me consta debe probarse, no me consta debe probarse

A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

A las pretensiones de la demanda mis representados se opone a todas y a cada una de las presentadas por el demandante (causante), y ruego al señor juez que una vez estudiada, se declaren probada de mérito que propondré, y se desatienda las Pretensiones de la demanda

Pretensión primera: Se pide se de por terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre JORGE EDUARDO SOTELO COY Y MARÍA LILIANA CRUZ LONDOÑO, como arrendadores y RODOLFO ALBEIRO SOTELO CRUZ., como arrendatario

La pretensión segunda: se condene al demandado RODOLFO ALBEIRO SOTELO CRUZ, a **restituir el inmueble al demandante JORGE EDUARDO SOTELO COY**

En relación con la Primera Pretensión : No se pude pedir que se declare la Terminación de Un contrato de arrendamiento, del inmueble relacionado en el Hecho primero y segundo de la demanda donde se esta demandado la Restitución de todo el inmueble, y el apoderado no tuvo en cuenta que el causante solo era dueño del 25% del Inmueble y que la señora MARÍA LILIA CRUZ LONDOÑO es dueña del 75% del mismo, y en este momento el 25% corresponde a los herederos entre ellos los 3 demandados, y que en ningún momento ninguno de ellos ha autorizado al apoderado del demandante (fallecido, para demandar la restitución del Inmueble. Tampoco corrigio la demanda, en el sentido del porcentaje del inmueble y menos tuvo en cuenta el fallecimiento del demandante

En relación con La pretensión segunda: Al igual que la anterior, sino se puede pedir la terminación del contrato por las razones expuestas en la pretensión Primera, menos solicitar su restitución, porque la segunda surge como consecuencia de la Primera.

En cuanto a la pretensión tercera: Que no se escuche al demandado, mientras no consigne los valores de los arrendamientos adeudados, también se oponen mis representados a esta, porque como lo manifesté en los hechos de de la demanda se esta pidiendo la restitución de Todo el

predio y el valor total de lo adeudado por todo el inmueble, cuando según documentos aportados, el demandante solo era el dueño solo del 25% del inmueble del cual se pretende su restitución, y la señora María Lilia Cruz Londoño dueña del 75%, y ella no esta solicitando la restitución, y menos los tres herederos del causante demandados en este momento. Como ha fallecido el presuntamente demandante, ese 25% corresponde a los herederos, y entre ellos los tres que represento en este proceso. Por tanto el demandado no esta obligado a cancelar valor alguno hasta tanto no se resuelva esta demanda, y la vinculación de todos los herederos del causante Jorge Eduardo Sotelo Coy.

A la pretensión cuarta y quinta: igualmente mis representados se oponen por las razones ya relacionadas. y Como medio de defensa propondré la excepción de mérito que relacionaré.

Fundamentos de Derecho:

Fundamento la presente demanda, en lo dispuesto por los arts 1608,1973, 2000, 2036 código Civil ley 820 de 2003, y demás normas concordantes aplicables.

COMPETENCIA

Es ud competente señor Juez, por estar conociendo del proceso

TRAMITE

Se trata de un proceso verbal regido por el art 384 Del CGP.

PRUEBAS

Se tengan como tales las aportadas con la demanda , y las que se aportaron con la contestación de la demanda por parte del demandado Rodolfo Alberto Sotelo Cruz y se les de el valor probatorio que la ley les asigne :

Además las siguientes:

DOCUMENTALES:

- 1-Registro de defunción de JORGE EDUARDO SOTELO COY
- 2- copia Informal de valoración Neurológica yPsiquiátrica del causante Sotelo Coy, con la cual se demandó su interdicción Judicial.
- 3- Certificado de Tradición del Inmueble Objeto de Restitución
- 5 fotocopia de la cédula del demandado ,para demostrar
- 6-7 documentos que contienen la firma del Causante Jorge Eduardo Sotelo Coy para que sean cotejados con la Firma del poder, presentado con la demanda, con los que se pretende

demostrar que no es la firma que siempre utilizó en todos sus actos durante toda su vida el causante.

PRUEBA TESTIMONIAL:

Con el fin de probar lo manifestado en los hechos y la oposición a las pretensiones en la contestación de la demanda,, Lo mismo que lo concerniente a la firma puesta en el poder, por el presuntamente demandante Jorge Eduardo Soltelo Coy (fallecido) y sobre el estado de salud del mismo. pido al despacho se reciba declaración a la señora ELCY JANETH SOTELO CRUZ , identificada con la cédula de ciudadanía Nro 42.105.444 de Pereira residente en la cra 10Bis Nro 30B34 de la ciudad de Pereira. No posee correo electrónico

ANEXOS

Los documentos Relacionados en el acápite de las pruebas

-Poder para actuar

-Comprobante del envío de la notificación al apoderado del demandante de la contestación de la demanda, ya que el presuntamente demandante se encuentran fallecido.

NOTIFICACIONES

Las partes en las direcciones aportadas con la demanda .

La apoderada del demandado, recibirá las personales en la secretaría de su Despacho, las demás en la calle 19 Nro 8-34 Of 705 Edificio Corporación Financiera de Occidente Pereira Correo electrónico noreliaorozco513@hotmail.com y tef 3217647957

EXCEPCION DE MERITO

INCAPACIDAD DEL DEMANDANTE:

La cual Hago consistir.: en que el demandante no tenía capacidad mental para demandar, ya que según prueba neurológica realizada al causante **Jorge Eduardo Sotelo Coy, en junio de 2018**, para demanda de Interdicción : En dicha valoración el médico Psiquiatra dictamino “ que el señor Jorge Eduardo Sotelo Coy es persona que actualmente se encuentra disminuída en su capacidad metal, se trata de una reacción desadaptiva con alteración de las emociones y la conducta, al margen que también presenta insuficiencia renal crónica, hipertensión esencial (primaria), y otras enfermedades degenerativas asociadas a la edad”. Examinado por el Neurólogo Dr Oscar Alberto Carvajal Mejía dictamina : “ paciente con cuadro clínico crónico desde el 18 de julio de **2018post tce**, consistente en deterioro de la memoria de corto plazo, y alteraciones del Equilibrio, con empeoramiento gradual del nivel cognitivo y la

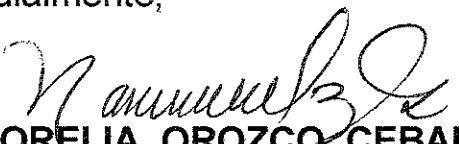
independencia, señalando como diagnóstico.SINDROME DEMENCIAL (demencia tipo Alzheimer- vértigo central")

Como se puede ver señor Juez, el presuntamente demandante, desde el año 2018 se encontraba en incapacidad absoluta para realizar cualquier acto por su cuenta , y menos para firmar documento alguno, esta es la razón para afirmar por parte de los demandados que la firma que aparece en el poder no es la suya, o por lo menor la que siempre utilizo en todos los actos de su vida. Lo anterior para que dicho documento sea enviado a medicina legal y allí se determine si corresponde o no a su firma

PRUEBAS:

Para demostrar lo manifestado en las excepciones propuestas, pido al despacho se tengan como prueba los documentos aportados con la demanda, y todos los que se aportan con la contestación de la misma, lo mismo que la declaración de la testigo solicitada.

Del señor Juez, cordialmente,


NORELIA OROZCO CEBALLOS
C.C. Nro 24.947.513 de Pereira
T.P. Nro 40459 C.S.J