

REPUBLICA DE COLOMBIA



Departamento Norte de Santander
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE LOS PATIOS
Distrito Judicial de Cúcuta

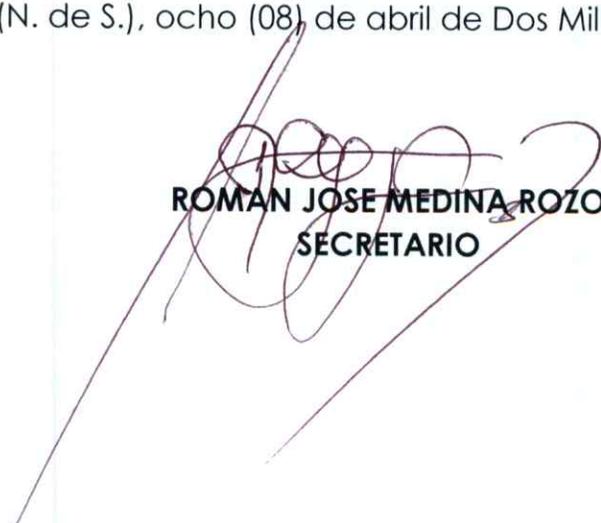
FIJACION EN LISTA Y TRASLADO

A partir de las ocho de la mañana (08:00 a. m.) de hoy, se fija en lista por **UN (1) DIA**, de conformidad con lo establecido en el inciso segundo del artículo 110 del Código General del Proceso, el anterior memorial contentivo de la **CONTESTACION DE LA DEMANDA Y PROPOSICIÓN DE EXCEPCIONES**, presentada por la demandada a través de apoderado judicial Dr. **OCTAVIO BLANCO GONZÁLEZ**, dentro del siguiente proceso:

RADICADO DEL JUZGADO N°:	54405-4003-001-2020-00067-00
CLASE DE PROCESO:	VERBAL SUMARIO (RESTITUCION DE INMUEBLE)
CLASE DE ACTUACION:	CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MERITO
DEMANDANTE:	ZORAIDA TIRADA MORENO
DEMANDADOS:	JUAN DE JESÚS SILVA BERMON y ARACELY PINEDA RODRÍGUEZ

A partir del nueve (09) de abril de dos mil veintiuno (2021) y por **TRES (3) DIAS** queda el anterior memorial contentivo de la **CONTESTACION DE LA DEMANDA Y EXCEPCIONES** a disposición de la **PARTE CONTRARIA** para los efectos indicados en los artículos 391 y 110 del Código General del Proceso.

Los Patios (N. de S.), ocho (08) de abril de Dos Mil veintiuno (2021).


ROMAN JOSE MEDINA ROZO
SECRETARIO

OCTAVIO BLANCO GONZALEZ.
ABOGADO.
CALLE 10 Nro. 2-12 Barrio Latino.
Cel312-5642586

Señor Juez
Juzgado Primero civil municipal Los Patios
E.S.D.

Ref. P. R. Nro. 2020-067.
Proceso RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO.
Demandante: ZORAIDA TIRADO MORENO.
Demandados: ARACELY PINEDA RODRIGUEZ,
JUAN DE JESUS SILVA BERMON.

OCTAVIO BLANCO GONZALEZ, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, en el término procesal de conformidad al poder adjunto otorgado por los demandados JUAN DE JESUS SILVA BERMON y ARACELY PINEDA RODRÍGUEZ, me apresto dar contestación a la demanda instaurada de restitución de bien inmueble, en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

PRIMERO: Lo cierto es que dicho contrato se firmó para tener la opción de compra entre demandante vendedora y compradores, quienes pactaron en dicho contrato en la última página que reza: "VENTA DEL INMUEBLE el inmueble se encuentra en venta para lo cual el primer opcionado es el señor JUAN SILVA quien tiene CINCO MESES a partir de esta fecha para que se le respete esta opción de compra y si no está interesado se le venderá a otra persona (subrayado fuera de texto)

Posteriormente se hizo verbalmente la compraventa del predio ubicado en el conjunto Iscaligua I etapa de la carretera que conduce a Pamplona de la calle 4 N°9-96 lote 1 Mz. "A" de matrícula inmobiliaria 260-223520 cuyos linderos se hallan en la escritura pública 1.304 de 17-05-2.007 Notaria Quinta de Cúcuta, del cual ya habían tomado posesión mis representados.

No se perfeccionó documental la venta toda vez que dicho bien posteriormente tenía que someterse a sucesión por el fallecimiento del señor MODESTO REIENTERIA,

El precio de la venta se acordó fue por ciento cincuenta millones de pesos M/L(\$150.000.000.00) pagaderos 50 millones al momento de acordar el negocio o sea el 15-08-15 y el saldo 100 millones a la firma de la escritura una vez la señora ZORAIDA TIRADO MORENO

HOTMAIL oblago_22@hotmail.com

OCTAVIO BLANCO GONZALEZ.
ABOGADO.
CALLE 10 Nro. 2-12 Barrio Latino.
Cel312-5642586

vendedora, surtiera el proceso de sucesión del causante su ex compañero MODESTO RENTERIA(Q.E.P.D.), quien mantenía una sociedad conyugal vigente al momento de su deceso.

Referente a la sucesión, mi poderdante desembolsó 50 millones de pesos M/L, para los herederos y así la demandante pudiese ella acceder el 100/00 de la sucesión y se pudiese protocolizar el contrato de compraventa: ZORAIDA TIRADO MORENO como vendedora y JUAN SILVA BERMON ARACELY PINEDA RODRIGUEZ COMO compradores. Quienes pueden dar fe sobre este hecho son los HIJOS herederos del señor MODESTO REINTERIA: JHON ALEXANDER RENTERIA HERNANDEZ MARTHA EDILMA RENTERIA HERNANDEZ Y MARY JOHANA RENTERIA HERNANDEZ

SEGUNDO: No es un hecho es un anunciado del ahora aparecido contrato de marras, toda vez que dicho contrato se firmó para asegurar la demandante la venta del inmueble a mis mandantes

TERCERO: No es un hecho, es un enunciado del ahora aparecido contrato de marras.

CUARTO: Inconsciente totalmente por cuanto el ahora aparecido contrato dista mucho de la real voluntad de mis prohijados, por las mismas razones expuestas en el hecho segundo de esta contestación.

QUINTO: Es, como también de resultas es extraño que con la evidente avidez de la demandante el documento contrato de arrendamiento, de adhesión para mi representados estuviese, como nota curiosa.

SEXTO: No es un hecho, por la peculiaridad del asunto resulta ser un anunciado irrelevante dentro del contexto de la demanda.

SEPTIMO 10: No es difícil colegir del enunciado disperso de los hechos que mis prohijados no se hallan dentro del contexto factico de la demanda y sus pretensiones, de tal manera que este extremo la respetuosamente al bien servido Despacho profundo análisis interpretativo y jurisprudencial al momento de su sabio fallo.

OCTAVO: Evidentemente.

PRETENSIONES:

Desde ya me opongo a todas y cada una de las pretensiones hasta el numeral SEPTIMO ya que todo aun cuando ahora se aporta un documento bautizado "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL" el mismo ante la realidad de una segunda demanda de resultas es extemporáneo e inocuo entre otras por cuanto mis representados solo adhirieron para poder acceder a la compra del local

HOTMAIL oblago_22@hotmail.com

32

OCTAVIO BLANCO GONZALEZ.
ABOGADO.
CALLE 10 Nro. 2-12 Barrio Latino.
Cel312-5642586

comercial para lo cual adelantaron 50 millones de pesos M/L, en tanto la vendedora Zoraida tirado Moreno finiquitaba la sucesión del causante MODESTO RENTERIA cuyos sucesores MARTHA EDILMA RENTERIA HERNANDEZ, JHON ALEXANDER RENTERIA HERNANDEZ, MARY JHOANA RENTERIA HERNANDEZ son testigos directos de todo lo acontecido en el evento contractual de la demanda y esta contestación, toda vez que ellos recibieron parte del precio de la venta y suscribieron una constancia notariada.

Por lo anterior para efectos de materializar el derecho sustancial se ordene la práctica de las pruebas solicitadas por esta defensa, toda vez que un contrato no es prueba base para predicar la veracidad del mismo, por cuanto como en el presente caso, se suscribió para asegurar la venta con la cláusula de opción de compra, en el cual se pactó un término perentorio de seis meses a mis mandantes para la compra.

EN LUGAR PROPONGO LAS SIGUIENTES EXCEPCIONES DE FONDO Y DE MERITO

COSA JUZGADA: Por cuanto que el ordenamiento jurídico les impone a ciertas decisiones efectos de Erga Omnes, es decir el valor de cosa juzgada de una providencia obliga en general a la comunidad circunscrita, toda vez que este asunto ya fue decidido de fondo mediante sentencia proferida el 9 de octubre del 2019 dentro del proceso radicado Nro. 726 del 2018 por este mismo despacho, en el proceso de restitución del mismo bien inmueble, por la misma demandante contra los mismos demandados y con las mismas circunstancias fácticas y jurídicas

CARENCIA DE EFECTIVIDAD JURIDICA: Por cuanto que el ahora aparecido CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL: Su espíritu en esencia guarda relación con el objetivo único y primordial de ejecutar el contrato de venta implícito por convenio verbal que antecedió y coetáneo al aparecido contrato pretendido acervo probatorio de la temeraria demanda.

Señoría ruego el despacho que, una vez examinados la contestación, si en su leal saber y entender la encuentra fundamentada y a derecho fallar en contra de las pretensiones de la demanda, y en favor de mis representados ordenados la ejecución y reconocimiento del contrato de compra venta.

HOTMAIL oblago_22@hotmail.com

OCTAVIO BLANCO GONZALEZ
ABOGADO.
CALLE 10 Nro. 2-12 Barrio Latino.
Cel312-5642586

CARENCIA ABSOLUTA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA POR ACTIVA: Por cuanto dado el contexto factico de la relación contractual, evidente y notoriamente la posesión con ánimo de señor y dueño que ejerce desde Agosto de 2.015 la señora ARACELY PINEDA RODRIGUEZ y JUAN DE JESUS SSILVA BERMON no pueden ser otra que de compradores y no de arrendatarios.

La señora ZORAIDA TIRADO MORENO una vez resuelto lo de la sucesión en lo que toca a quedarse con el 100/100 como ella misma lo reconoce, y viendo el éxito de mis prohijados en el establecimiento de comercio por ella fundado dentro del predio de marras, experimentó algún tipo de arrepentimiento optando por la vía fácil: El desconocimiento del contrato verbal de compra-venta e inventado un contrato verbal de arrendamiento, el cual esperó más de un año y medio para demandar, dado que la ejecutoria del proceso de sucesión se dio el 25 de junio del 2017.

PRUEBAS

Testimoniales:

Llamase a interrogatorio de parte al señor JUAN DE JESUS SILVA BERMON y la señora ZORAIDA TIRADO MORENO, cuyo cuestionario lo presentaré el día de la diligencia que señale su señoría.

Citese para depongan sobre los hechos descritos en el presente libelo de esta contestación de la demanda y todo lo que les conste a los señores:

- 1- JUAN DANIEL SILVA PEREZ.
- 2- JAIRO JACOME BARRANCO.
- 3- JHON ALEXANDER RENTERIA HERNANDEZ.
- 4- MARTHA EDILMA RENTERIA HERNANDEZ
- 5- MARY JOHANA RENTERIA HERNANDEZ

Dichas citaciones se podrán surtir por intermedio del suscrito

Documentales:

- 1- Copia de la sentencia proferida por el juzgado primero civil municipal de Los Patios mediante la cual se despacha desfavorablemente las pretensiones de la demandante contra los mismos demandados en el proceso Nro. 726-2018 promovido por ZORAIDA TIRADO MORENO con el mismo objetivo de restitución del mismo bien inmueble objeto de esta demanda, por lo cual se estima como cosa juzgada.

HOTMAIL: oblago_22@hotmail.com

OCTAVIO BLANCO GONZALEZ
ABOGADO
CALLE 10 Nro. 2-17 Barrio Latino
Cel 312-5642586

2- Copia de la constancia de los hermanos REINTERIA quienes recibieron parte del precio de la venta.

DERECHO

Art. 1849-1757-1857-1861-, Ley 154 de 1.887. Cap. IV Dec 410 de 1.971 y demás normas concordante para el presente caso.

ANEXOS

Los contenidos en el acápite de las pruebas
Copia de este libelo para el traslado.

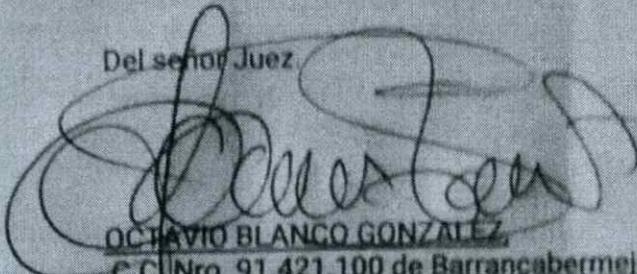
NOTIFICACIONES

Tanto a mi mandante como a la demandante en la dirección descrita en el libelo de la demanda.

Al suscrito en la calle 10 Nro. 2-12 Centro. LTEL 312-5642686. Correo electrónico oblago_22@hotmail.com

Condenar en costas la parte demandante

Del señor Juez



OCTAVIO BLANCO GONZALEZ,
C.C. Nro. 91.421.100 de Barrancabermeja,
T. P. Nro. 87.515 Del C. S. de la J.

HOTMAIL oblago_22@hotmail.com

OCTAVIO BLANCO GONZALEZ.

ABOGADO.

Hotmail : oblago_22@hotmail.com

Cel 312-5642686.

Señor,

Juez primero civil municipal de Los Patios

E. S. D.

Ref. P. R. Nro. 2020-067.

Proceso RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO.

Demandante: ZORAIDA TIRADO MORENO.

Demandados: ARACELY PINEDA RODRIGUEZ,

JUAN DE JESUS SILVA BERMON.

ARACELY PINEDA RODRIGUEZ y JUAN DE JESUS SILVA BERMON, mayores y vecinos del municipio de Los Patios, identificados como aparecemos al pie de nuestras firmas, mediante el presente escrito manifestamos a Usted que conferimos poder especial amplio y suficiente al Doctor OCTAVIO BLANCO GONZALEZ, también mayor y vecino de Cúcuta, identificado con C.C. Nro. 91.421.100 de Barrancabermeja, abogado en ejercicio con T. P. Nro. 87.515 del C. S. de la J. para que nos represente en el proceso de RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO, identificado con matrícula inmobiliaria 260-223520, promovido por la demandante referenciada.

Nuestro apoderado queda facultado para contestar la demanda, recibir, sustituir, renunciar y reasumir el presente poder y en general con todas las facultades señaladas en el artículo 77 del C. G del P.

De Usted, muy respetuosamente.

Aracely Pineda Rodriguez

ARACELY PINEDA RODRIGUEZ,

C.C. Nro. 60.353.988 de Cúcuta.

Juan de Jesus Silva B.

JUAN DE JESUS SILVA BERMON.

C.C. Nro. 5.414.868 de Bochalema.

Acepto. -

[Firma]

OCTAVIO BLANCO GONZALEZ,

C.C. Nro. 91.421.100 de Barrancabermeja.

T. P. Nro. 87.515 Del C. S. de la J.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
LOS PATIOS, NORTE DE SANTANDER

AUDIENCIA PÚBLICA ARTÍCULO 368 EN CONCORDANCIA CON LOS ARTÍCULOS 372 Y 373 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.

PROCESO:	VERBAL (RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO) MÍNIMA CUANTÍA- ÚNICA INSTANCIA
RADICADO:	54405-4003-001-2018-00726-00
DEMANDANTE:	ZORAIDA TIRADO MORENO
APODERADO (A):	MARÍA CRISTINA PINTO GÓMEZ
DEMANDADO (A):	ARACELY PINEDA RODRÍGUEZ Y JUAN DE JESÚS SILVA BERMON
APODERADO (A):	OCTAVIO BLANCO GONZÁLEZ

TRÁMITE: VERBAL- RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO -CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.

En Los Patios, Norte de Santander, a los NUEVE (09) días del mes de Octubre de 2019, a la hora de las nueve (09:00) de la mañana, fecha y hora fijados para llevar a cabo la presente audiencia, decretada mediante diligencia de audiencia de fecha **19 de Septiembre de 2019**, dentro del proceso de la referencia. El suscrito juez Primero Civil Municipal de la localidad, en asocio con su secretaria Ad- hoc se constituyó en audiencia pública y la declaró abierta

Para los fines dispuestos en el artículo 107 del CGP se deja constancia en acta de las siguientes actuaciones:

I. PRESENTACIÓN DE LAS PARTES

A la fecha y hora indicada habiendo dado inicio a la audiencia se hace presente

La demandante ZORAIDA TIRADO MORENO

La apoderada de la parte demandante, Dra. MARÍA CRISTINA PINTO GÓMEZ

Los demandados ARACELY PINEDA RODRÍGUEZ Y JUAN DE JESÚS SILVA BERMON

En este momento de la diligencia, en atención al memorial de sustitución de poder

allegado por el Dr. OCTAVIO BLANCO GONZÁLEZ, el despacho procede a reconocer personería jurídica al Dr. ALFREDO GUILLERMO PERTEGAZ CRUZ, para que en adelante represente a la parte demandada, en los términos y facultades del poder conferido.

Se declara terminada la etapa probatoria y se procede a continuar con las etapas procesales subsiguientes.

2.- FIJACIÓN DEL LITIGIO.-

Los apoderados confirman los hechos y las pretensiones de la demanda y contestación. Queda notificado en estrados.

3.-SE REALIZA EL CONTROL DE LEGALIDAD.-

No encontrando vicios que invaliden lo actuado se declara agotada la etapa de control de legalidad.

La decisión queda notificada en estrados.

4.- ALEGATOS.-

La parte demandante hace uso de los alegatos.

La parte demandada igualmente presenta alegatos.

La decisión queda notificada en estrados.

En este momento de la diligencia, la misma se suspende por un término prudencial de 10 minutos, a fin proferir la respectiva sentencia.

5.- SENTENCIA.-

En razón y mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil Municipal de los Patios, Norte de Santander, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley.

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR NO PROBADAS las excepciones propuestas por la parte demandada, de acuerdo a la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: DECLARAR PROBADA de oficio, la excepción de "FALTA DE REQUISITOS LEGALES PARA QUE SE DE LA RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO", según lo expuesto en las consideraciones de la presente providencia.

41

TERCERO: Como consecuencia de lo anterior **DENEGAR** las pretensiones de la demanda, conforme a lo expuesto en la parte motiva.

CUARTO: **CONDENAR** a la parte demandante señora ZORAIDA TIRADO MORENO, al pago de las costas procesales, en favor de los demandados ARACELY PINEDA RODRÍGUEZ Y JUAN DE JESÚS SILVA BERMÓN, para lo cual se señalan como agencias en derecho la suma de **UN MILLÓN OCHOCIENTOS MIL PESOS M/L (\$1.800.000.00)**, con base en lo dispuesto en el acuerdo PSAA15-10554 de 5 de Agosto de 2016, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.

QUINTO: La presente sentencia se notifica en estrados.

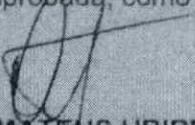
CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Esta decisión quedó notificada a las partes en estrados, conforme lo previsto por el artículo 294 del CGP. Se observó lo de ley.

Se deja constancia de que la apoderada de la parte demandante interpone Recurso de Apelación frente a la decisión; sin embargo, por tratarse de un proceso de única instancia no es procedente medio impugnación alguno.

No siendo otro el objeto de la presente, dio por finalizado el acto, siendo las **DIEZ (10:00) A.M.** del día de hoy 9 de Octubre de 2019. En constancia firman quienes intervinieron en ella luego de leída y aprobada, como aparece.

El Juez,


OMAR MATEUS URIBE

La demandante,


ZORAIDA TIRADO MORENO

La apoderada de la parte demandante,


Dra. MARÍA CRISTINA PINTO GÓMEZ

Los demandados,


ARACELY PINEDA RODRIGUEZ

Juan de Jesús Silva B
JUAN DE JESÚS SILVA BERMON

El apoderado de la parte demandada,

[Signature]
Dr. ALFREDO GUILLERMO PERTEGAZ CRUZ

La Secretaria AD- HOC,

[Signature]
HEIDY YULIETH BALCUCHO CACUA

Audiencia Grabada en CD TIPO DVD-R 1X-8X MARCA: TIGERS PREMIUM No. CMDR47G-CFEWM4H-0042 N103

EL NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA
CERTIFICA
QUE LA AUTENTICACION COMPLETA
BAJO EL SISTEMA BIOMETRICO SE
ENCUENTRA AL FINAL DEL DOCUMENTO
Jaime Enrique González Marrón

17-02-17

IB-No. 823961



DOCUMENTO DE COMPRA VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES DE VIVIENDA

Consta por medio de la presente que NOSOTROS : MARY JOHANNA

RENTERIA HERNANDEZ, MARTHA EDILMA RENTERIA HERNANDEZ, JHON ALEXANDER RENTERIA HERNANDEZ, mayores de edad, Identificados con las cédulas de ciudadanía al pie

de nuestras firmas, Hemos dado en venta real y efectiva a la Señora ARACELY

PINEDA RODRIGUEZ, con c.c.No. 60.353.988 de Cúcuta, TODOS LOS DERECHOS Y ACCIONES

A TITULO UNIVERSAL, de la sucesión intestada del causante MODESTO RENTERIA CUERO

con c.c.No.13.251.232, del predio ubicado en ISCALIGUA, del Municipio de los

Patios, calle 4 - No. 9-96, según escritura pública No.

ARRAS ; Que en prenda de arras de este negocio hemos recibido de parte de la -

Compradora : ARACELY PINEDA RODRIGUEZ, la suma de VEINTICUATRO MILLONES QUINIEN-

TOS MIL PESOS MC. (\$ 24.500.000.), con pleno conocimiento de la Señora ZORAIDA -

TIRADO MORENO, con c.No. 60.301.241 de Cúcuta .Este documento presta merito eje-

cutivo, quedando pendiente la sucesión del juzgado para cancelar el excedente.

En constancia se firma en Cúcuta, a los 17 días del mes de Febrero del año -

2017.

FIRMA SERVICIO NOTARIAL
PRESTADO A INSISTENCIA
DEL USUARIO FIRMA

Johana Renteria
MARY JOHANNA RENTERIA HERNANDEZ

Martha Renteria
MARTHA EDILMA RENTERIA HERNANDEZ

c.c.No. 1093736738

c.No. 27.605.901

FIRMA :
Jhon A Renteria H.
JHON ALEXANDER RENTERIA HERNANDEZ

13877975

FIRMA DE LA COMPRADORA

Aracely Pineda R
ARACELY PINEDA RODRIGUEZ
60-353.988 Cúcuta

EL NOTARIO SI
CERTIFICA
QUE LA AUTENTICACION
BAJO EL SISTEMA BIOMETRICO
SE ENCUENTRA AL FINAL DEL DOCUMENTO
Jaime Enrique González Marrón



contestacion de demanda

NORA BLANCO <oblago_22@hotmail.com>

Vie 11/09/2020 9:15 AM

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - N. De Santander - Los Patios <j01cmunicipallospat@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (3 MB)

contestación de demanda.pdf; contestación de demanda.pdf;

HAYEGO contestacion de demanda de Juan de Jesus Bermon y Aracely Pineda Rodriguez, FAVOR ACUSAR RECIBIDO

3

OCTAVIO BLANCO GONZALEZ,
ABOGADO,
CALLE 10 Nro. 2-12 Barrio Latino.
Cel312-5642586

Señor Juez
Juzgado Primero civil municipal Los Patios
E.S.D.

Ref. P. R. Nro. 2020-067.

Proceso RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO.

Demandante: ZORAIDA TIRADO MORENO.

Demandados: ARACELY PINEDA RODRIGUEZ.

JUAN DE JESUS SILVA BERMON.

OCTAVIO BLANCO GONZALEZ, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, en el término procesal de conformidad al poder adjunto otorgado por los demandados JUAN DE JESUS SILVA BERMON y ARACELY PINEDA RODRÍGUEZ, me apresto dar contestación a la demanda instaurada de restitución de bien inmueble, en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

PRIMERO: Lo cierto es que dicho contrato se firmó para tener la opción de compra entre demandante vendedora y compradores, quienes pactaron en dicho contrato en la última página que reza: "VENTA DEL INMUEBLE el inmueble se encuentra en venta para lo cual el primer opcionado es el señor JUAN SILVA quien tiene CINCO MESES a partir de esta fecha para que se le respete esta opción de compra y si no está interesado se le venderá a otra persona (subrayado fuera de texto)

Posteriormente se hizo verbalmente la compraventa del predio ubicado en el conjunto Iscaligua I etapa de la carretera que conduce a Pamplona de la calle 4 N°9-96 lote 1 Mz. "A" de matrícula inmobiliaria 260-223520 cuyos linderos se hallan en la escritura pública 1.304 de 17-05-2.007 Notaria Quinta de Cúcuta, del cual ya habían tomado posesión mis representados.

No se perfeccionó documental la venta toda vez que dicho bien posteriormente tenía que someterse a sucesión por el fallecimiento del señor MODESTO REIENTERIA,

El precio de la venta se acordó fue por ciento cincuenta millones de pesos M/L(\$150.000.000.00) pagaderos 50 millones al momento de acordar el negocio o sea el 15-08-15 y el saldo 100 millones a la firma de la escritura una vez la señora ZORAIDA TIRADO MORENO

HOTMAIL oblago_22@hotmail.com

OCTAVIO BLANCO GONZALEZ.
ABOGADO.
CALLE 10 Nro. 2-12 Barrio Latino.
Cel312-5642586

vendedora, surtiera el proceso de sucesión del causante su ex compañero MODESTO RENTERIA(Q.E.P.D.), quien mantenía una sociedad conyugal vigente al momento de su deceso.

Referente a la sucesión, mi poderdante desembolsó 50 millones de pesos M/L, para los herederos y así la demandante pudiese ella acceder el 100/00 de la sucesión y se pudiese protocolizar el contrato de compraventa: ZORAIDA TIRADO MORENO como vendedora y JUAN SILVA BERMON ARACELY PINEDA RODRIGUEZ COMO compradores. Quienes pueden dar fe sobre este hecho son los HIJOS herederos del señor MODESTO REINTERIA: JHON ALEXANDER RENTERIA HERNANDEZ MARTHA EDILMA RENTERIA HERNANDEZ Y MARY JOHANA RENTERIA HERNANDEZ

SEGUNDO: No es un hecho es un anunciado del ahora aparecido contrato de marras, toda vez que dicho contrato se firmó para asegurar la demandante la venta del inmueble a mis mandantes

TERCERO: No es un hecho, es un enunciado del ahora aparecido contrato de marras.

CUARTO: Inconsciente totalmente por cuanto el ahora aparecido contrato dista mucho de la real voluntad de mis prohijados, por las mismas razones expuestas en el hecho segundo de esta contestación.

QUINTO: Es, como también de resultas es extraño que con la evidente avidez de la demandante el documento contrato de arrendamiento, de adhesión para mi representados estuviese, como nota curiosa.

SEXTO: No es un hecho, por la peculiaridad del asunto resulta ser un anunciado irrelevante dentro del contexto de la demanda.

SEPTIMO 10: No es difícil colegir del enunciado disperso de los hechos que mis prohijados no se hallan dentro del contexto factico de la demanda y sus pretensiones, de tal manera que este extremo la respetuosamente al bien servido Despacho profundo análisis interpretativo y jurisprudencial al momento de su sabio fallo.

OCTAVO: Evidentemente.

PRETENSIONES:

Desde ya me opongo a todas y cada una de las pretensiones hasta el numeral SEPTIMO ya que todo aun cuando ahora se aporta un documento bautizado "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL" el mismo ante la realidad de una segunda demanda de resultas es extemporáneo e inocuo entre otras por cuanto mis representados solo adhirieron para poder acceder a la compra del local

HOTMAIL oblago_22@hotmail.com

OCTAVIO BLANCO GONZALEZ.
ABOGADO.
CALLE 10 Nro. 2-12 Barrio Latino.
Cel312-5642586

comercial para lo cual adelantaron 50 millones de pesos M/L, en tanto la vendedora Zoraida tirado Moreno finiquitaba la sucesión del causante MODESTO RENTERIA cuyos sucesores MARTHA EDILMA RENTERIA HERNANDEZ, JHON ALEXANDER RENTERIA HERNANDEZ, MARY JHOANA RENTERIA HERNANDEZ son testigos directos de todo lo acontecido en el evento contractual de la demanda y esta contestación, toda vez que ellos recibieron parte del precio de la venta y suscribieron una constancia notariada.

Por lo anterior para efectos de materializar el derecho sustancial se ordene la práctica de las pruebas solicitadas por esta defensa, toda vez que un contrato no es prueba base para predicar la veracidad del mismo, por cuanto como en el presente caso, se suscribió para asegurar la venta con la cláusula de opción de compra, en el cual se pactó un término perentorio de seis meses a mis mandantes para la compra.

EN LUGAR PROPONGO LAS SIGUIENTES EXCEPCIONES DE FONDO Y DE MERITO

COSA JUZGADA: Por cuanto que el ordenamiento jurídico les impone a ciertas decisiones efectos de Erga Omnes, es decir el valor de cosa juzgada de una providencia obliga en general a la comunidad circunscrita, toda vez que este asunto ya fue decidido de fondo mediante sentencia proferida el 9 de octubre del 2019 dentro del proceso radicado Nro. 726 del 2018 por este mismo despacho, en el proceso de restitución del mismo bien inmueble, por la misma demandante contra los mismos demandados y con las mismas circunstancias fácticas y jurídicas

CARENCIA DE EFECTIVIDAD JURIDICA: Por cuanto que el ahora aparecido CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL: Su espíritu en esencia guarda relación con el objetivo único y primordial de ejecutar el contrato de venta implícito por convenio verbal que antecedió y coetáneo al aparecido contrato pretendido acervo probatorio de la temeraria demanda.

Señoría ruego el despacho que, una vez examinados la contestación, si en su leal saber y entender la encuentra fundamentada y a derecho fallar en contra de las pretensiones de la demanda, y en favor de mis representados ordenados la ejecución y reconocimiento del contrato de compra venta.

HOTMAIL oblago_22@hotmail.com

OCTAVIO BLANCO GONZALEZ.
ABOGADO
CALLE 10 Nro. 2-12 Barrio Latino.
Cel312-5642586

CARENCIA ABSOLUTA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA POR ACTIVA: Por cuanto dado el contexto factico de la relación contractual, evidente y notoriamente la posesión con ánimo de señor y dueño que ejerce desde Agosto de 2.015 la señora ARACELY PINEDA RODRIGUEZ y JUAN DE JESUS SSILVA BERMON no pueden ser otra que de compradores y no de arrendatarios.

La señora ZORAIDA TIRADO MORENO una vez resuelto lo de la sucesión en lo que toca a quedarse con el 100/100 como ella misma lo reconoce, y viendo el éxito de mis prohijados en el establecimiento de comercio por ella fundado dentro del predio de marras, experimentó algún tipo de arrepentimiento optando por la vía fácil: El desconocimiento del contrato verbal de compra-venta e inventado un contrato verbal de arrendamiento, el cual esperó más de un año y medio para demandar, dado que la ejecutoria del proceso de sucesión se dio el 25 de junio del 2017.

PRUEBAS

Testimoniales:

Llamase a interrogatorio de parte al señor JUAN DE JESUS SILVA BERMON y la señora ZORAIDA TIRADO MORENO, cuyo cuestionario lo presentaré el día de la diligencia que señale su señoría.

Cítese para depongan sobre los hechos descritos en el presente libelo de esta contestación de la demanda y todo lo que les conste a los señores:

- 1- JUAN DANIEL SILVA PEREZ.
- 2- JAIRO JACOME BARRANCO.
- 3- JHON ALEXANDER RENTERIA HERNANDEZ.
- 4- MARTHA EDILMA RENTERIA HERNANDEZ
- 5- MARY JOHANA RENTERIA HERNANDEZ

Dichas citaciones se podrán surtir por intermedio del suscrito

Documentales:

- 1- Copia de la sentencia proferida por el juzgado primero civil municipal de Los Patios mediante la cual se despacha desfavorablemente las pretensiones de la demandante contra los mismos demandados en el proceso Nro. 726-2018 promovido por ZORAIDA TIRADO MORENO con el mismo objetivo de restitución del mismo bien inmueble objeto de esta demanda, por lo cual se estima como cosa juzgada.

HOTMAIL: oblago_22@hotmail.com

OCTAVIO BLANCO GONZALEZ
ABOGADO
CALLE 10 Nro. 2-12 Barrio Latino.
Cel 312-5642586

2- Copia de la constancia de los hermanos REINTERIA quienes recibieron parte del precio de la venta.

DERECHO

Art. 1849-1757-1857-1861-, Ley 154 de 1 887. Cap. IV Dec. 410 de 1.971 y demás normas concordante para el presente caso.

ANEXOS

Los contenidos en el acápite de las pruebas.
Copia de este libelo para el traslado.

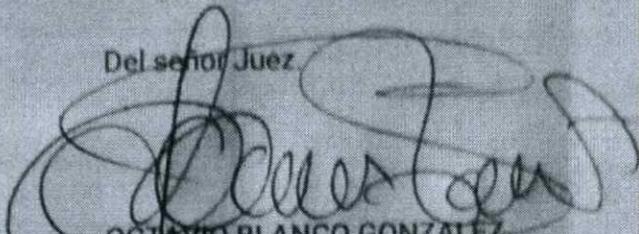
NOTIFICACIONES

Tanto a mi mandante como a la demandante en la dirección descrita en el libelo de la demanda.

Al suscrito en la calle 10 Nro. 2-12 Centro. LTEL 312-5642686. Correo electrónico oblago_22@hotmail.com

Condenar en costas la parte demandante

Del señor Juez



OCTAVIO BLANCO GONZALEZ,
C.C. Nro. 91.421.100 de Barrancabermeja,
T. P. Nro. 87.515 Del C. S. de la L.

HOTMAIL oblago_22@hotmail.com

OCTAVIO BLANCO GONZALEZ.

ABOGADO.

Hotmail : oblago 22@hotmail.com

Cel 312-5642686.

Señor.

Juez primero civil municipal de Los Patios

E. S. D.

Ref. P. R. Nro. 2020-067.

Proceso RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO.

Demandante: ZORAIDA TIRADO MORENO.

Demandados: ARACELY PINEDA RODRIGUEZ.

JUAN DE JESUS SILVA BERMON.

ARACELY PINEDA RODRIGUEZ y JUAN DE JESUS SILVA BERMON, mayores y vecinos del municipio de Los Patios, identificados como aparecemos al pie de nuestras firmas, mediante el presente escrito manifestamos a Usted que conferimos poder especial amplio y suficiente al Doctor OCTAVIO BLANCO GONZALEZ, también mayor y vecino de Cúcuta, identificado con C.C. Nro. 91.421.100 de Barrancabermeja, abogado en ejercicio con T. P. Nro. 87.515 del C. S. de la J. para que nos represente en el proceso de RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO, identificado con matrícula inmobiliaria 260-223520, promovido por la demandante referenciada.

Nuestro apoderado queda facultado para contestar la demanda, recibir, sustituir, renunciar y reasumir el presente poder y en general con todas las facultades señaladas en el artículo 77 del C. G del P.

De Usted, muy respetuosamente.

Aracely Pineda Rodriguez
ARACELY PINEDA RODRIGUEZ.

C.C. Nro. 60.353.988 de Cúcuta.

Juan de Jesus Silva B
JUAN DE JESUS SILVA BERMON.

C.C. Nro. 5.414.868 de Bochalema.

Acepto. -

Octavio Blanco Gonzalez
OCTAVIO BLANCO GONZALEZ.
C.C. Nro. 91.421.100 de Barrancabermeja.
T. P. Nro. 87.515 Del C. S. de la J.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
LOS PATIOS, NORTE DE SANTANDER

AUDIENCIA PÚBLICA ARTÍCULO 368 EN CONCORDANCIA CON LOS
ARTÍCULOS 372 Y 373 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.

PROCESO:	VERBAL (RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO) MÍNIMA CUANTÍA- ÚNICA INSTANCIA
RADICADO:	54405-4003-001-2018-00726-00
DEMANDANTE:	ZORAIDA TIRADO MORENO
APODERADO (A):	MARÍA CRISTINA PINTO GÓMEZ
DEMANDADO (A):	ARACELY PINEDA RODRÍGUEZ Y JUAN DE JESÚS SILVA BERMON
APODERADO (A):	OCTAVIO BLANCO GONZÁLEZ

TRÁMITE: VERBAL- RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO -CÓDIGO
GENERAL DEL PROCESO.

En Los Patios, Norte de Santander, a los NUEVE (09) días del mes de Octubre de 2019, a la hora de las nueve (09:00) de la mañana, fecha y hora fijados para llevar a cabo la presente audiencia, decretada mediante diligencia de audiencia de fecha **19 de Septiembre de 2019**, dentro del proceso de la referencia. El suscrito juez Primero Civil Municipal de la localidad, en asocio con su secretaria Ad- hoc se constituyó en audiencia pública y la declaró abierta.

Para los fines dispuestos en el artículo 107 del CGP se deja constancia en acta de las siguientes actuaciones:

I. PRESENTACIÓN DE LAS PARTES

A la fecha y hora indicada habiendo dado inicio a la audiencia se hace presente

La demandante ZORAIDA TIRADO MORENO

La apoderada de la parte demandante, Dra. MARÍA CRISTINA PINTO GÓMEZ

Los demandados ARACELY PINEDA RODRÍGUEZ Y JUAN DE JESÚS SILVA BERMON

En este momento de la diligencia, en atención al memorial de sustitución de poder

allegado por el Dr. OCTAVIO BLANCO GONZÁLEZ, el despacho procede a reconocer personería jurídica al Dr. ALFREDO GUILLERMO PERTEGAZ CRUZ, para que en adelante represente a la parte demandada, en los términos y facultades del poder conferido.

Se declara terminada la etapa probatoria y se procede a continuar con las etapas procesales subsiguientes.

2.- FIJACIÓN DEL LITIGIO.-

Los apoderados confirman los hechos y las pretensiones de la demanda y contestación. Queda notificado en estrados.

3.-SE REALIZA EL CONTROL DE LEGALIDAD.-

No encontrando vicios que invaliden lo actuado se declara agotada la etapa de control de legalidad.

La decisión queda notificada en estrados.

4.- ALEGATOS.-

La parte demandante hace uso de los alegatos.

La parte demandada igualmente presenta alegatos.

La decisión queda notificada en estrados.

En este momento de la diligencia, la misma se suspende por un término prudencial de 10 minutos, a fin proferir la respectiva sentencia.

5.- SENTENCIA.-

En razón y mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil Municipal de los Patios, Norte de Santander, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR NO PROBADAS las excepciones propuestas por la parte demandada, de acuerdo a la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: DECLARAR PROBADA de oficio, la excepción de "FALTA DE REQUISITOS LEGALES PARA QUE SE DE LA RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO", según lo expuesto en las consideraciones de la presente providencia.

TERCERO: Como consecuencia de lo anterior **DENEGAR** las pretensiones de la demanda, conforme a lo expuesto en la parte motiva.

CUARTO: **CONDENAR** a la parte demandante señora **ZORAIDA TIRADO MORENO**, al pago de las costas procesales, en favor de los demandados **ARACELY PINEDA RODRÍGUEZ Y JUAN DE JESÚS SILVA BERMÓN**, para lo cual se señalan como agencias en derecho la suma de **UN MILLÓN OCHOCIENTOS MIL PESOS M/L (\$1.800.000.00)**, con base en lo dispuesto en el acuerdo PSAA15-10554 de 5 de Agosto de 2016, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.

QUINTO: La presente sentencia se notifica en estrados.

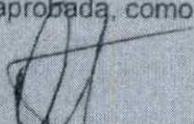
CÓPIESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Esta decisión quedó notificada a las partes en estrados, conforme lo previsto por el artículo 294 del CGP. Se observó lo de ley.

Se deja constancia de que la apoderada de la parte demandante interpone Recurso de Apelación frente a la decisión; sin embargo, por tratarse de un proceso de única instancia no es procedente medio impugnatorio alguno.

No siendo otro el objeto de la presente, dio por finalizado el acto, siendo las **DIEZ (10:00) A.M.** del día de hoy 9 de Octubre de 2019. En constancia firman quienes intervinieron en ella luego de leída y aprobada, como aparece.

El Juez,


OMAR MATEUS URIBE

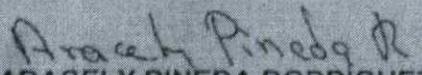
La demandante,


ZORAIDA TIRADO MORENO

La apoderada de la parte demandante,


Dra. MARÍA CRISTINA PINTO GÓMEZ

Los demandados,


ARACELY PINEDA RODRIGUEZ

Juan de Josuás Silva B
JUAN DE JESÚS SILVA BERMON

El apoderado de la parte demandada,

[Signature]
Dr. ALFREDO GUILLERMO PERTEGAZ CRUZ

La Secretaria AD- HOC

[Signature]
HEIDY YULIETH BALCUCHO CACUA

Audiencia Grabada en CD TIPO DVD-R 1X-8X MARCA: TIGERS PREMIUM No. CMDR47G-CFEWM4H-0042 N103

EL NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA
CERTIFICA
QUE LA AUTENTICACION COMPLETA
BAJO EL SISTEMA BIOMETRICO SE
ENCUENTRA AL FINAL DEL DOCUMENTO
Jaime Enrique González Marraguín

17-02-17

30



IB-No. 823961

DOCUMENTO DE COMPRA VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES DE VIVIENDA

Consta por medio de la presente que NOSOTROS : MARY JOHANNA

RENTERIA HERNANDEZ, MARTHA EDILMA RENTERIA HERNANDEZ, JHON ALEXANDER RENTERIA

HERNANDEZ, mayores de edad, Identificados con las cédulas de ciudadanía al pie

de nuestras firmas, Hemos dado en venta real y efectiva a la Señora ARACELY

PINEDA RODRIGUEZ, con c.c.No. 60.353.988 de Cúcuta, TODOS LOS DERECHOS Y ACCIONES

A TITULO UNIVERSAL, de la sucesión intestada del causante MODESTO RENTERIA CUERO

con c.c.No.13.251.232, del predio ubicado en ISCALIGUA, del Municipio de los

Patios, calle 4 - No. 9-96, según escritura pública No.

ARRAS ; que en prenda de arras de este negocio hemos recibido de parte de la -

Compradora : ARACELY PINEDA RODRIGUEZ, la suma de VEINTICUATRO MILLONES QUINIENTOS

MIL PESOS MC. (\$ 24.500.000.), con pleno conocimiento de la Señora ZORAIDA -

TIRADO MORENO, con c.No. 60.301.241 de Cúcuta .Este documento presta merito eje-

cutivo, quedando pendiente la sucesión de juzgado para cancelar el excedente.

En constancia se firma en Cúcuta, a los 17 días del mes de Febrero del año -

2017.

FIRMA

SERVICIO NOTARIAL
PRESTADO A INSISTENCIA
DEL USUARIO

FIRMA

Johana Renteria

Martha Renteria

MARY JOHANNA RENTERIA HERNANDEZ

MARTHA EDILMA RENTERIA HERNANDEZ

c.c.No. 1093736738

c.No. 27.605.901

FIRMA :

Jhon A Renteria H.

JHON ALEXANDER RENTERIA HERNANDEZ

13877975

FIRMA DE LA COMPRADORA

Aracely Pineda R

ARACELY PINEDA RODRIGUEZ
60-353 988 cucta

EL NOTARIO
CERTIFICA
QUE LA AUTENTICACION
BAJO EL SISTEMA BIOMETRICO
ENCUENTRA AL FINAL DEL DOCUMENTO
Jaime Enrique González Marraguín

7026

(Sin asunto)

NORA BLANCO <oblago_22@hotmail.com>

Vie 11/09/2020 10:50 AM

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - N. De Santander - Los Patios <j01cmunicipallospat@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (3 MB)

contestación de demanda.pdf;

ALLEGO NUEVAMENTE CONTESTACION DE LA DEMANDA, DE JUAN DE JESUS SILVA BERMON Y ARACELY PINEDA (PIDO DISCULPAS POR UN ERROR DE ORTOGRAFIA NO PREVISTOPOR EL SUSCRITO DE QUIEN ENCOMENDÉ ENVIAR). FAVOR ACUSAR RECIBIDO