



ELDER ALFONSO SUAREZ
Abogado Especializado U. S. A

Señora:
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE GUASCA (CUNDINAMARCA)
E. S. D

REF. 2019-00209
DEMANDANTE: FUNDACION NATURA
DEMANDADO: BAUDILIO CHAVES

ELDER ALFONSO SUAREZ MORA, mayor de edad, domiciliado y residente en la Ciudad de Bogotá, en la Calle 86 A No. 69 T. 41 Torre 5 Aptm 1202 actuado como apoderado de la parte demandada dentro del proceso de la referencia, según poder anexo debidamente otorgado, por medio del presente escrito procedo a contestar la demanda de la referencia dentro de los términos de ley, manifestando que me opongo a cada una de las pretensiones de la demanda y solicito sean rechazadas con fundamento en las siguientes consideraciones y excepciones así:

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a las pretensiones de la demanda porque rebatan los límites del derecho, de la equidad en el artículo 4, 29, 58, 243, de la Constitución Nacional, artículo Arts. 764 y SS. 981 y concordantes, 2531 y SS; Del CÓDIGO CIVIL, anudado a lo anterior a la demandante **FUNDACION NATURA** no le asiste razón de acuerdo al derecho invocado.

Y en su defecto **SOLICITO RESPETUOSAMENTE SE DECLARE LA EXCEPCIÓN DE CONFUSION EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO E INEXISTENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR FALTA DE LOS REQUISITOS LEGALES DE LA LEY 820/2003**, la nulidad y consecuente terminación de la actuación en este proceso por la Inexistencia de lo narrado en la respectiva demanda Instaurada por el apoderado de la parte demandante, y se condene en costas, perjuicios y los que posteriormente se prueben en la presente demanda.

CONFUSION EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO E INEXISTENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Configura claramente esta excepción toda vez que la demandante Fundación Natura pretende se le Restituya el inmueble objeto de litigio en este libelo demandatorio aduciendo que el Acá demandado BAUDILIO CHAVES firmo para el año 2015 Contrato de

Calle 86 A No. 69 T-41 Bogotá
Cel.3107967621
Correo: esuarez1025@hotmail.com



ELDER ALFONSO SUAREZ
Abogado Especializado U. S. A

arrendamiento sobre el inmueble objeto de litigio en este libelo demandatorio, por lo que tacho de falsas estas afirmaciones, toda vez que dicho inmueble fue objeto del trabajo que tuvo mi poderdante Señor BAUDILIO CHAVES por años con la empresa de Cal que funcionaba hacia el año 1982, dicha vivienda le fue entregada para vivir dignamente y residir en ella, el dueño de este entonces, el Señor GERMAN HOECK en el año 1981, cuando legalizaron dicha empresa en su nombre, al Señor Baudilio lo tenían trabajando en oficios varios, para este entonces, estaba arrumando una cantidad de piedra entre varios trabajadores, al ser muy pesadas le dejaron caer una de las piedras a mi defendido en su mano izquierda donde para este entonces perdió su falange del dedo pulgar, para el año 1992 cuando se terminó la empresa por enfermedad que tenía su dueño, le entregaron a mi defendido BAUDILIO CHAVES la Casa de habitación donde reside actualmente, esto es 29 años a la fecha, donde jamás fue liquidado por sus labores rutinarias de trabajo y pérdida de trabajo, a esta contraprestación se le otorgo dicha propiedad por el accidente que había tenido el Señor BAUDILIO CHAVES, jamás se le hicieron papeles a mi defendido precisamente por la enfermedad de su antiguo dueño de la cual padecía, tiempo después el Señor GERMAN HOECK falleció y hasta el día de hoy mi poderdante ha venido poseyendo dicha propiedad.

AL INICIO DEL CONTRATO DON BAUDILIO CHAVES ESTA COMO ARRENDADOR Y AL FINAL COMO ARRENDATARIO

Partes del Contrato de Arrendamiento. En el contrato de arrendamiento, la parte que concede el goce, presta un servicio o realiza una obra se llamará arrendador y quien paga por el goce, servicio u obra se llamará arrendatario

VICIOS DEL CONSENTIMIENTO. EL ERROR

Elementos de validez del contrato Los elementos de validez del contrato son los mismos requisitos para obligarse, los encontramos en el artículo 1502 del Código Civil, los cuales son; la capacidad de consentimiento sin que esta adolezca de vicio, objeto lícito y causa lícita. Como lo menciona Linares (2009) "algunos autores los llaman elementos de validez, al respecto sería oportuno precisar que las expresiones elemento y requisito, no son en realidad, sinónimas: el elemento lo entendemos como algo que es parte de un todo y el requisito, en cambio, lo concebimos como algo que hace relación al aspecto puramente externo de una cosa, es algo exterior que se requiere para la validez de un acto o contrato" (p.12), quedándonos claro lo anterior entraremos al estudio de los elementos de validez del contrato, cuyos elementos son; la capacidad, el consentimiento, el objeto lícito y la causa lícita, los cuales explicaremos detalladamente a

Calle 86 A No. 69 T-41 Bogotá

Cel.3107967621

Correo: esuarte1025@hotmail.com



ELDER ALFONSO SUAREZ
Abogado Especializado U. S. A

continuación: El primer elemento que encontramos es la capacidad esta se presume, puesto que son capaces aquellas personas que la ley no presume incapaces, para suscribir un contrato se requiere capacidad de ejercicio y, capacidad de goce, por el contrario los incapaces son absolutos, cuando no pueden salir de la incapacidad o relativos cuando logran salir de la incapacidad por las prerrogativas dadas por la ley las cuales no se van a entrar a explicar a profundidad, pues no son objeto de nuestro estudio. Otro elemento es el consentimiento que constituye la manifestación de la voluntad y lo podemos definir como el acuerdo de voluntades para la formación de un negocio jurídico, el cual como ya es sabido debe estar libre de vicios del consentimiento como lo son; el error, la fuerza y el dolo (Cascante & Duque, 2015, p. 32). Los vicios del consentimiento son aquellos que logran que el contrato sea inválido, por tal motivo y aunque no sea objeto de estudio, es importante definirlos a groso modo con el fin que el lector conozca de los mismos; el error es el juicio en el cual el sujeto que lo formula equivoca, sin intención y por ignorancia, el objeto, el concepto de error incluye el hecho de tomar, por parte del sujeto, una posición subjetiva, según lo mencionan los filósofos, no obstante el error no es lo mismo que la ignorancia ya que el error supone el conocimiento equivocado de algo, mientras la ignorancia, es la ausencia de conocimiento, para ciertas personas la ignorancia es total, y el error por el contrario es ignorancia parcial, el código civil nos menciona que existen dos clases de error; uno de derecho y el otro de hecho, el primero lo encontramos en el artículo 1509 del código civil el cual menciona que el error sobre un punto de derecho no vicia el consentimiento, como su nombre lo indica esta clase de error proviene sobre un punto de derecho, el segundo, versa sobre una situación real y concreta, el cual para ser tomado como vicio del consentimiento debe ser; determinable, comunicado y excusable, requisitos que nos trae la doctrina. (Linares, 2009, p. 19, 21).

Según el contrato de arrendamiento es por un lote de pasto, pero de paso sin consentimiento meten una vivienda que no la identifica con linderos, ni el tipo de casa si es de un piso, no identifican cuantas piezas tiene. Le hacen firmar a sabiendas de que es una persona de la tercera edad, alcohólica no sabe leer no le entregan copia del contrato de arrendamiento. No hay testigos en el documento que den fe al contrato de arrendamiento.

Por lo que la acá demandante está incurriendo en conductas punibles como es FRAUDE PROCESAL, FALSO TESTIMONIO e inducir al Señor Juez a incurrir en un fallo contrario a Derecho entre otras.

A LOS HECHOS

1. Parcialmente Cierto, ya que el 01 DE ENERO DE 2015 se suscribió contrato de arrendamiento **de Vivienda** sobre el Inmueble de 0.3 HECTÁREAS CON CASA DE HABITACIÓN, UBICADO EN LA

Calle 86 A No. 69 T-41 Bogotá

Cel.3107967621

Correo: esuarte1025@hotmail.com



ELDER ALFONSO SUAREZ
Abogado Especializado U. S. A

RESERVA BIOLOGICA ENCENILLO - PREDIO PUEBLO VIEJO, DEL MUNICIPIO DE GUASCA – CUNDINAMARCA, por lo que frente a este punto mi poderdante fue engañado a firmar un contrato sin conocerlo, quien a su vez pretendía el arriendo de algunos potreros de este predio para el mantenimiento de su ganado, mas no de la vivienda rural que viene poseyendo por más de 30 años.

2. No me opongo a esta declaración, puesto que figura en dicho plenario el famoso contrato de arrendamiento.
3. Me opongo a la descripción de dichos linderos, ya que carecen de vicio al no ser plasmados dentro del respectivo contrato de arrendamiento, tal como lo estipula la ley 820/2003 en su artículo 3 Numeral B.
4. Parcialmente Cierto, por lo que me opongo a dicha afirmación ya que mi defendido por su nivel educativo y falta de conocimiento, le hicieron firmar un contrato bajo los efectos del alcohol sin contar con plena capacidad y entendimiento de este contrato realizado y con un fin muy diferente que era el arrendamiento de los potreros para el mantenimiento de su ganado.
5. Parcialmente Cierto, por lo que me opongo a dicha afirmación, ya como lo he manifestado anteriormente mi defendido lo que pretendía era el arriendo de algunos potreros de este predio para el mantenimiento de su ganado, mas no de la vivienda rural que viene poseyendo por más de 30 años.
6. Me opongo a esta declaración puesto que mi defendido fue objeto de engaño y se aprovecharon de su nivel de desconocimiento y lectura para la firma de dicho contrato, acá lo que se pretendía era el arriendo de potreros para el mantenimiento de su ganado, mas no de su casa de habitación la cual la lleva poseyendo por más de treinta años.
7. Parcialmente Cierto, ya que al conocer su vínculo familiar dicho contrato donde mi defendido fue objeto de engaño por la representante legal de esta Fundación o quien hacia sus veces en este momento, con firmar un documento en estado de embriaguez y sin conocer su contenido y a su vez no haberle dejado copia del mismo, y al enterarse más adelante que dicho contrato estipulaba la vivienda urbana anexa a dicho inmueble, se decidió no pagar un solo canon de arrendamiento, los potreros existentes a la luz pública de los vecinos están en disposición de entregar si a bien dicha Fundación nos prueba su interés o demuestran bajo que figura actúan como depositarios u arrendadores, ya que por ninguna parte del respectivo folio de matrícula inmobiliaria 50N - 555385 figuran como

Calle 86 A No. 69 T-41 Bogotá
Cel.3107967621
Correo: esuarte1025@hotmail.com



ELDER ALFONSO SUAREZ
Abogado Especializado U. S. A

propietarios, ni tampoco se evidencia poder especial a esta empresa para tener la facultad de arrendar o subarrendar.

8. No me opongo a esta afirmación ya que es cierto que mi defendido no ha pagado ni va a pagar dichos dineros ya que como se enuncio anteriormente fue objeto de engaño e inducido en error a firmar un contrato sin el lleno de los requisitos legales establecidos en la ley 820/2003, y aprovechándose de su estado de embriaguez y no entregando su copia respectiva para llegar a su objetivo la Fundación Natura de apropiarse de su vivienda campesina que lleva en posesión por más de 30 años.

9. No me opongo a esta afirmación, figura en el plenario dicho poder.

Mi mandante durante todo ese tiempo ha realizado o ejercido sobre el inmueble, actos y hechos positivos de aquellos a solo dan derecho al dominio, como por ejemplo el mantenimiento de las cercas, el predio se ha destinado para vivienda propia de mi poderdante, el Señor BAUDILIO CHAVES trabajo por años con la empresa de Cal, dicha vivienda le fue entregada para vivienda y residir en ella , el dueño de este entonces, el Señor GERMAN HOECK en el año 1981, cuando lo pasaron por empresa, anteriormente al Señor Baudilio lo tenían trabajando en oficios varios, para este entonces estaba arrumando una cantidad de piedra entre varios trabajadores, al ser muy pesadas le dejaron caer una der las piedras a mi defendido en su mano izquierda donde para este entonces perdió su falange del dedo pulgar, para el año 1992 cuando se terminó la empresa por enfermedad que tenía su dueño, le entregaron a mi defendido BAUDILO CHAVES la Casa de habitación donde reside actualmente, esto es 29 años a la fecha, donde jamás fue liquidado por sus labores rutinarias de trabajo y perdida de trabajo, a esta contraprestación se le otorgo dicha propiedad por el accidente que había tenido el Señor BAUDILIO CHAVES, JAMAS SE LE hicieron papeles a mi defendido precisamente por la enfermedad de su antiguo dueño de la cual padecía, tiempo después el Señor GERMAN HOECK falleció y hasta el día de hoy mi poderdante ha venido poseyendo dicha propiedad.

PRUEBAS

Solicito respetuosamente se cite a diligencia de interrogatorio en día y hora que su honorable despacho interrogara o por parte de acuerdo a los Hechos Narrados en la respectiva Contestación de la Demanda, a los Señores:

Calle 86 A No. 69 T-41 Bogotá
Cel.3107967621

Correo: esuarte1025@hotmail.com



ELDER ALFONSO SUAREZ
Abogado Especializado U. S. A

Personas que conocen los hechos narrados y pueden ser notificados en el Municipio de Guasca (Cundinamarca).

1. ALIRIO RODRIGUEZ

C. C. No. 281.989 de Guasca (Cundinamarca) Celular 3106575568

Notificación: Vereda Trinidad – Municipio de Guasca

Correo electrónico. No posee Correo electrónico

2. IVAN ESTEBAN AVELLANEDA ZAMBRANO

C.C. No. 1.075.871.174

Notificación: Municipio de Guasca – Vereda L Trinidad – Sector Pueblo Viejo – finca el recuerdo.

Celular. Sin Teléfono móvil

3. BENJAMIN GOMEZ GALINDO

C. C. No. 17.152.782 de Bogotá

Cel. 3108565714

Notificación: Municipio de Guasca – Vereda L Trinidad – Sector Pueblo Viejo – finca el recuerdo.

4. LUIS MARIA MARTINEZ ROMERO

C. C. No. 19.089.042

Cel. 3132429593

Notificación: Municipio de Guasca – Vereda L Trinidad – Sector Pueblo Viejo – finca el recuerdo.

5. FLOR MARIA GARZON ZAMBRANO

C. C. No. 41.635.009

Cel. 3112634300

Notificación: Municipio de Guasca – Vereda La Trinidad – Sector Pueblo Viejo.

Todos mayores de edad, domiciliados y residentes en este Municipio.

Según información hecha por mi poderdante me informa que desconoce dirección de correo electrónico alguno de los acá solicitados como Pruebas testimoniales.

De igual manera solicito se anexe a la presente Demanda la calidad en que obra la fundación Natura como Arrendataria a favor de mi poderdante ya que no figura como titular de derecho real de dominio de dicho predio objeto de litigio en este libelo y a su vez no se verifica poder especial para poder actuar como arrendadora.

Calle 86 A No. 69 T-41 Bogotá
Cel.3107967621
Correo: esuarte1025@hotmail.com



ELDER ALFONSO SUAREZ
Abogado Especializado U. S. A

Recibo Notificaciones en la Calle 86 A No. 69 T – 41 Torre 5 Aptm 1202 Bogotá.
Correo electrónico. esuarz1025@hotmail.com
Mi mandante recibe notificaciones en Municipio de Guasca – Vereda La Trinidad
– Sector Pueblo Viejo.

Correo: Según manifestación de mi poderdante me informa que no posee correo electrónico alguno.

PRUEBAS DOCUMENTALES

1. Poder otorgado por la demandante.
2. Certificado especial donde se verifica que figura como titular de derecho
HENDRIK N. HOECK MAYER real de dominio el Señor

Cordialmente;

ELDER ALFONSO SUAREZ MORA
C. C. No. 11.232.840 de La Calera
T. P. No. 180.746 del C. S. de la J

Calle 86 A No. 69 T-41 Bogotá
Cel.3107967621
Correo: esuarz1025@hotmail.com