

Señor:

Dr. JOSE ALEXANDER GELVES ESPITIA

Juez Promiscuo Municipal de Apulo

E. S. D.

Referencia: Restitución de Inmueble Arrendado 255994089001-2020-0010600

Demandante: José Luís García Botero

Demandado: Marco Salvador Muñoz y Aidé Roa García.

Gestión: Contestación de demanda.

Cordial Saludo.

MARCO SALVADOR MUÑOZ MANRIQUE, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.102.727 expedida en Bogotá D.C., domiciliado en Apulo (Cund), bajo la habilitación consagrada en el numeral 2 del artículo 28 del Decreto 196 de 1971, actuando como parte demandada, presento contestación a la demanda en los precisos términos del artículo 96 del CGP:

CUESTIÓN PRELIMINAR.

En el Auto de fecha veintinueve (29) de enero de dos mil veintiuno (2021) el señor Juez Promiscuo Municipal de Apulo, expresa:

“ TERCERO: Como quiera que la demanda se fundamenta en la falta de pago de las renta, los demandados no podrán ser oídos en el proceso hasta tanto demuestren que han consignado a órdenes del Juzgado el valor total de los cánones adeudados.”

Ruego al señor Juez aplicar la regla jurisprudencia de la Hble. Corte Constitucional , según la cual, cuando se discute la existencia del contrato de arrendamiento – como sucede en este caso al tachase de falso el documento que lo contiene – o cuando se discute la vigencia del contrato de arrendamiento – como sucede en este caso al presentarse la INTERVENSIÓN DEL TITULO-, no es exigible el pago de los

cánones que el demandante alega como insolutos, para escuchar – ejercer derecho de defensa- al demandado.

La Hble. Corte Constitucional en reciente pronunciamiento (reitera):

“ 10. La regulación del derecho de defensa del demandado en el proceso de restitución de inmueble arrendado en el Código General del Proceso, cuando el fundamento de la demanda es falta de pago de la renta

10.1. Del precedente jurisprudencial señalado se puede concluir que no es posible entender que la carga procesal prevista en los numerales 2 y 3 del parágrafo 2º del derogado artículo 424 del Código de Procedimiento Civil , deba extenderse a los supuesto en los que se presentan serias dudas sobre la existencia o la vigencia del contrato de arrendamiento, como quiera que ello viola el derecho fundamental al debido proceso y coarta el acceso efectivo a la administración de justicia.

(...)

10.4. Como se indicó en el acápite anterior (supra 8) la regla jurisprudencial que exime al demandado de pagar los cánones que se dicen adeudados en la demanda, en los eventos en que hay serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico, fue referida al derogado artículo 424 del Código de Procedimiento Civil. Sin embargo, dada la equivalencia sustancial en los supuestos de hecho y las consecuencias jurídicas del contenido normativo descrito con el hoy vigente artículo 384 del Código General del Proceso, resulta imperativo extender dicha regla a los procesos de restitución de inmueble arrendado que se tramitan bajo el CGP.

10.5. En ese orden, siguiendo la misma secuencia argumentativa que plantea el precedente jurisprudencial (supra 8), las cargas probatorias contenidas en el numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso no son exigibles al demandado en un proceso de restitución de inmueble arrendado, cuando se aportan elementos de convicción que generan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento. Este supuesto de hecho debe haber sido alegado oportunamente por el demandado o constatado directamente por el juez luego de presentada la oposición a la demanda, pues con ella se adjuntan las pruebas que eventualmente pueden controvetir el perfeccionamiento y la vigencia del negocio jurídico.”

Sentencia T- 482-20

I. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO SOBRE LAS PRETENSIONES.

A la pretensión “*PRIMERO-*.”, me opongo, ante la inexistencia de los presupuestos facticos y jurídicos para su procedencia.

A la pretensión “*SEGUNDO-*.” me opongo, ante la inexistencia de los presupuestos facticos y jurídicos para su procedencia.

A la pretensión “*TERCERO-*.”, en estricto sentido no es una pretensión por lo cual ni siquiera ameritaría pronunciamiento.

Si bien es cierto que no existe consenso doctrinal ni jurisprudencial en cuanto al concepto de “pretensión”, no es menos cierto que todas las definiciones de “pretensión” aceptan que la “pretensión” siempre va dirigida a la contraparte, de allí que la pretensión “*TERCERO-*.”, sea una solicitud procesal, en cuanto va dirigida al señor Juez y no una “pretensión.”

Adenda de lo anterior, me opongo, ante la inexistencia de los presupuestos facticos y jurídicos para su procedencia.

A la pretensión “*CUARTO-*.”, me opongo, ante la inexistencia de los presupuestos facticos y jurídicos para su procedencia.

A la pretensión “*QUINTO-*.”, me opongo, ante la inexistencia de los presupuestos facticos y jurídicos para su procedencia.

A la pretensión “*SEXTO-*.”, me opongo, ante la inexistencia de los presupuestos facticos y jurídicos para su procedencia.

II. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA.

Al hecho “1.”, se NIEGA, el señor demandado MARCO SALVADOR MUÑOZ MANRIQUE ingresó en el año 1999 como “cuidandero” es decir a título de tenedor del bien inmueble por otra persona y a nombre de esa otra persona (ROBERTO

SILVA), a partir del año 2000 se presentó la INTERVERSIÓN DEL TÍTULO , pasando de ser mero tenedor a poseedor.

Al hecho “ 2.” , se NIEGA en cuanto a la existencia de contrato verbal de arrendamiento por las mismas razones anotadas en precedencia , se acepta la descripción del bien.

Al hecho “ 3.”, se NIEGA, el señor demandado MARCO SALVADOR MUÑOZ MANRIQUE ingresó en el año 1999 como “cuidandero” es decir a título de mero tenedor del bien inmueble y a nombre de esa otra persona (ROBERTO SILVA), a partir del año 2000 se presentó la INTERVERSIÓN DEL TÍTULO , pasando de ser tenedor a poseedor.

Al hecho “ 4.”, se NIEGA, el documento posiblemente es espurio, se procederá a la correspondiente tacha de falsedad.

Al hecho “ 5”, se NIEGA, el señor demandado MARCO SALVADOR MUÑOZ MANRIQUE ingresó en el año 1999 como “cuidandero” es decir a título de mero tenedor del bien inmueble y a nombre de esa otra persona (ROBERTO SILVA), a partir del año 2000 se presentó la INTERVERSIÓN DEL TÍTULO , pasando de ser tenedor a poseedor.

Al hecho “ 6.”, se NIEGA, el señor demandado MARCO SALVADOR MUÑOZ MANRIQUE ingresó en el año 1999 como “cuidandero” es decir a título de mero tenedor del bien inmueble y a nombre de esa otra persona (ROBERTO SILVA), a partir del año 2000 se presentó la INTERVERSIÓN DEL TÍTULO , pasando de ser tenedor a poseedor.

Al hecho “ 7.”, se NIEGA, el señor demandado MARCO SALVADOR MUÑOZ MANRIQUE ingresó en el año 1999 como “cuidandero” es decir a título de mero tenedor del bien inmueble y a nombre de esa otra persona (ROBERTO SILVA), a partir del año 2000 se presentó la INTERVERSIÓN DEL TÍTULO , pasando de ser tenedor a poseedor.

Al hecho “8.”, se NIEGA, el señor demandado MARCO SALVADOR MUÑOZ MANRIQUE ingresó en el año 1999 como “cuidandero” es decir a título de mero

tenedor del bien inmueble y a nombre de esa otra persona (ROBERTO SILVA), a partir del año 2000 se presentó la INTERVERSIÓN DEL TÍTULO , pasando de ser tenedor a poseedor.

El documento posiblemente es espurio, se procederá a la correspondiente tacha de falsedad.

Al hecho “9”, se NIEGA, el señor demandado MARCO SALVADOR MUÑOZ MANRIQUE ingresó en el año 1999 como “cuidandero” es decir a título de mero tenedor del bien inmueble y a nombre de esa otra persona (ROBERTO SILVA), a partir del año 2000 se presentó la INTERVERSIÓN DEL TÍTULO , pasando de ser tenedor a poseedor.

Al hecho “ 10”, se NIEGA, el señor demandado MARCO SALVADOR MUÑOZ MANRIQUE ingresó en el año 1999 como “cuidandero” es decir a título de mero tenedor del bien inmueble y a nombre de esa otra persona (ROBERTO SILVA), a partir del año 2000 se presentó la INTERVERSIÓN DEL TÍTULO , pasando de ser tenedor a poseedor.

Al hecho “ 11”, se NIEGA, el señor demandado MARCO SALVADOR MUÑOZ MANRIQUE ingresó en el año 1999 como “cuidandero” es decir a título de mero tenedor del bien inmueble y a nombre de esa otra persona (ROBERTO SILVA), a partir del año 2000 se presentó la INTERVERSIÓN DEL TÍTULO , pasando de ser tenedor a poseedor.

Al hecho “ 12”, se NIEGA, el señor demandado MARCO SALVADOR MUÑOZ MANRIQUE ingresó en el año 1999 como “cuidandero” es decir a título de mero tenedor del bien inmueble y a nombre de esa otra persona (ROBERTO SILVA), a partir del año 2000 se presentó la INTERVERSIÓN DEL TÍTULO , pasando de ser tenedor a poseedor.

Se ha impedido el ingreso al inmueble del señor DEMANDANTE JOSE LUIS GARCIA BOTERO, en cuando se detenta la posición con ánimo de señor y dueño por parte del demandado.

El bien inmueble no amenaza ruina, de hecho, actuación administrativa se adelantó por la Administración Municipal de Apulo sobre la presunta amenaza de ruina, misma que terminó favorablemente para el señor MARCO SALVADOR MUÑOZ MANRIQUE, por RESOLUCION No. 129-2016 (DE DICIEMBRE 12 DE 2016).

Al hecho “ 13”, se NIEGA, no es un hecho, es una interpretación jurídica de la parte demandante.

Al hecho “ 14”, se ACEPTA, no existe contrato de arrendamiento.

III. EXCEPCIONES DE MÉRITO.

INEXISTENCIA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

El numeral 1 del artículo 384 del CGP, establece los anexos indispensables que deben adjuntarse a la demanda de bien inmueble arrendado, ninguna de ellas es adjuntada por el demandante GARCIA BOTERO.

Jamás ha existido contrato de arrendamiento pues el señor demandado MARCO SALVADOR MUÑOZ MANRIQUE ingresó en el año 1999 como “cuidandero” es decir a título de tenedor del bien inmueble y a nombre de esa otra persona (ROBERTO SILVA), a partir del año 2000 se presentó la INTERVERSIÓN DEL TÍTULO , pasando de ser tenedor a poseedor.

INTERVENSIÓN DEL TITULO

Si se llega a tomar como arrendamiento el cuido inicial del bien inmueble se debe tener en cuenta que a partir del año 2000 se presentó la INTERVERSIÓN DEL TÍTULO, pasando de ser tenedor a poseedor el señor MARCO SALVADOR MUÑOZ MANRIQUE.

Desde el año 2000, el señor MARCO SALVADOR MUÑOZ MANRIQUE. Ha ejercido de manera pública, ininterrumpida y pacífica; actos de señor y dueño sobre el bien inmueble ubicado en la Calle 8 No. 4-07 del Municipio de Apulo – Cundinamarca, identificado con Cédula Catastral No. 01-00-0049-0035-000 y Folio de Matricula Inmobiliaria No. 166-36797.

Los Actos de señor y dueño están representados entre otros en mejoras sobre el inmueble – adecuación de unidades sanitarias- siembras- de plantas ornamentales- adecuaciones estructurales – cambio de vigas soportes, pañete de paredes, arreglo de pisos-, construcción de cocina; y mantenimientos generales.

LA GENERICA.

Solicito se tenga como probada la excepción de mérito que resulte a partir de lo actuado en el proceso.

Lo anterior con fundamento en el artículo 282 del CGP.

IV. TACHA DE FALSEDAD.

Con fundamento en el artículo 270 CGP se tacha de falsedad el documento referido por la parte demandante como “ *El documento firmado por las partes contratantes el dieciséis (16) de mayo de dos mil siete (2007).*”

Expresión de en qué consiste la falsedad.

La firma del señor MARCO SALVADOR MUÑOZ MANRIQUE que consta en ese documento es espuria.

Pruebas para demostración.

Solicito se decrete peritaje sobre el documento.

Solicito al señor Juez que se ordene presentar el original.

V. PRUEBAS.

APORTADAS.

Copia RESOLUCION No. 129-2016 (DE DICIEMBRE 12 DE 2016).

Registro fotográfico de mejoras y ejecución de actos de señor y dueño por parte del demandado.

Copia de facturas de elementos adquiridos para mejoras sobre el inmueble – adecuación de unidades sanitarias- siembras- de plantas ornamentales- adecuaciones estructurales – cambio de vigas soportes, pañete de paredes, arreglo de pisos-, construcción de cocina; y mantenimientos generales.

SOLICITADAS.

Se solicita se practique INSPECCIÓN JUDICIAL sobre el bien inmueble ubicado en la Calle 8 No. 4-07 del Municipio de Apulo – Cundinamarca, identificado con Cédula Catastral No. 01-00-0049-0035-000 y Folio de Matricula Inmobiliaria No. 166-36797.

TESTIMONIOS:

GABRIEL GUZMAN C.C: No. 19.238.524, Cel. 313 836 39 11, para que de cuenta de los actos de señor y dueño que ha realizado el demandado.

ORLANDO SANCHEZ C.C: No. 11.451.048, Cel. 321 452 35 74, para que de cuenta de los actos de señor y dueño que ha realizado el demandado.

LUIS FELIPE MORALES HERRERA C.C. No. 11.450.300, Cel. 310 342 50 08, para que de cuenta de los actos de señor y dueño que ha realizado el demandado.

LUZ MARINA SANCHEZ RAMIREZ C.C. No. 20.871.068, Cel. 321 262 56 93, para que de cuenta de los actos de señor y dueño que ha realizado el demandado.

VI. NOTIFICACIONES.

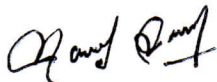
Dirección: Cra 4 Calle 8 Esquina Barrio Centro en Apulo Cundinamarca.

Correo Electrónico: yeykmila@gmail.com

Celular: 313 472 53 40.

Proveer de conformidad, será justicia

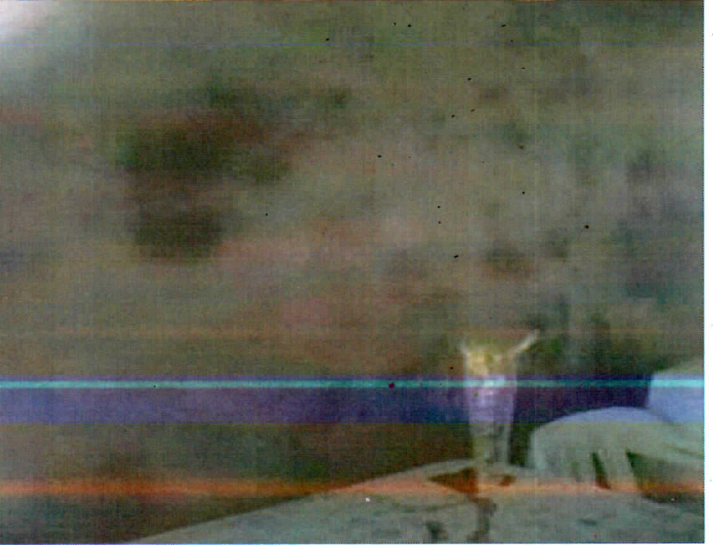
Del señor Juez, con el debido respeto:

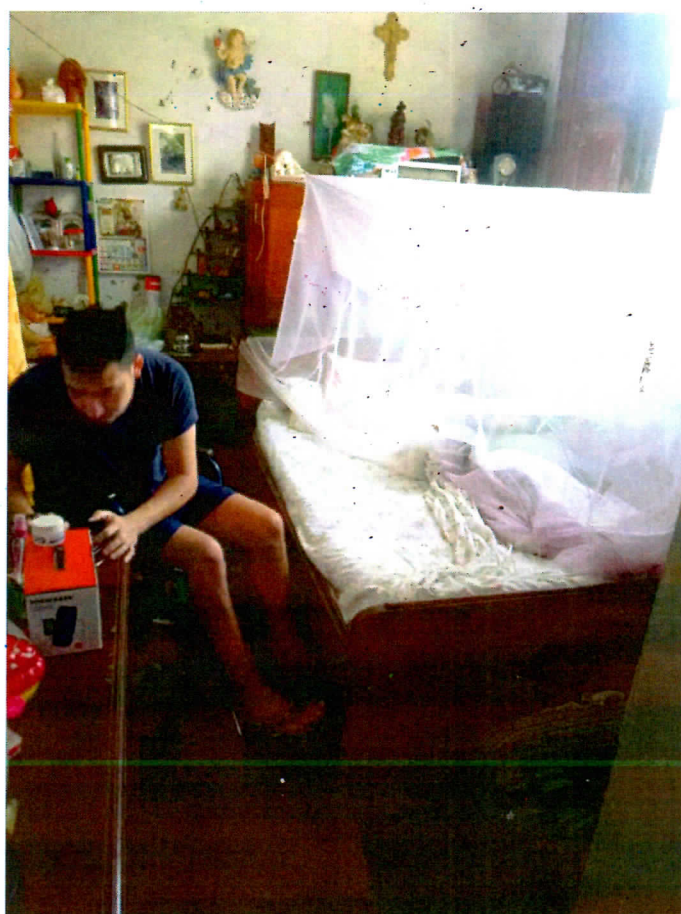


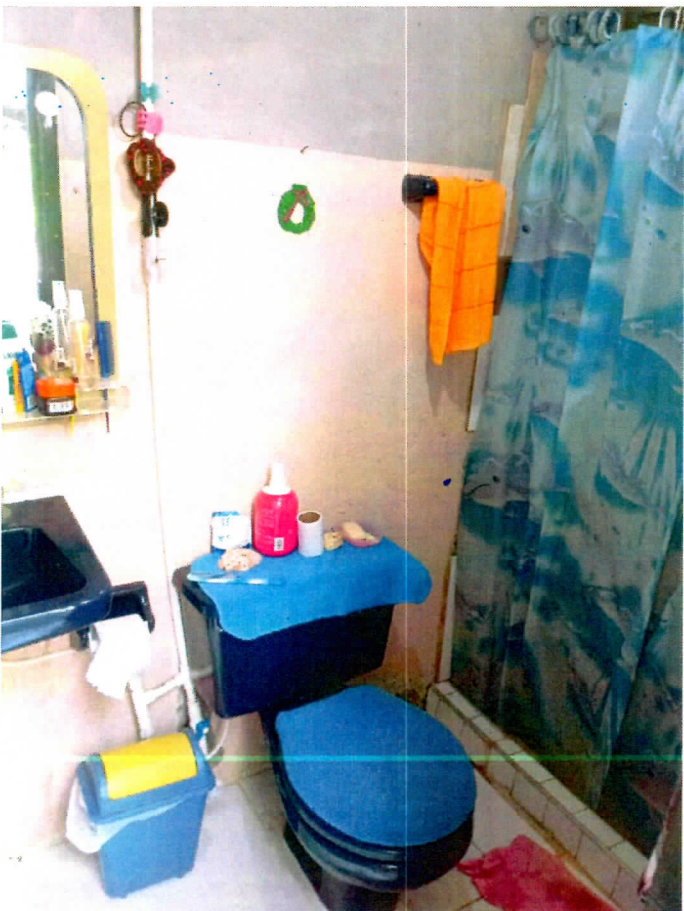
MARCO SALVADOR MUÑOZ MANRIQUE

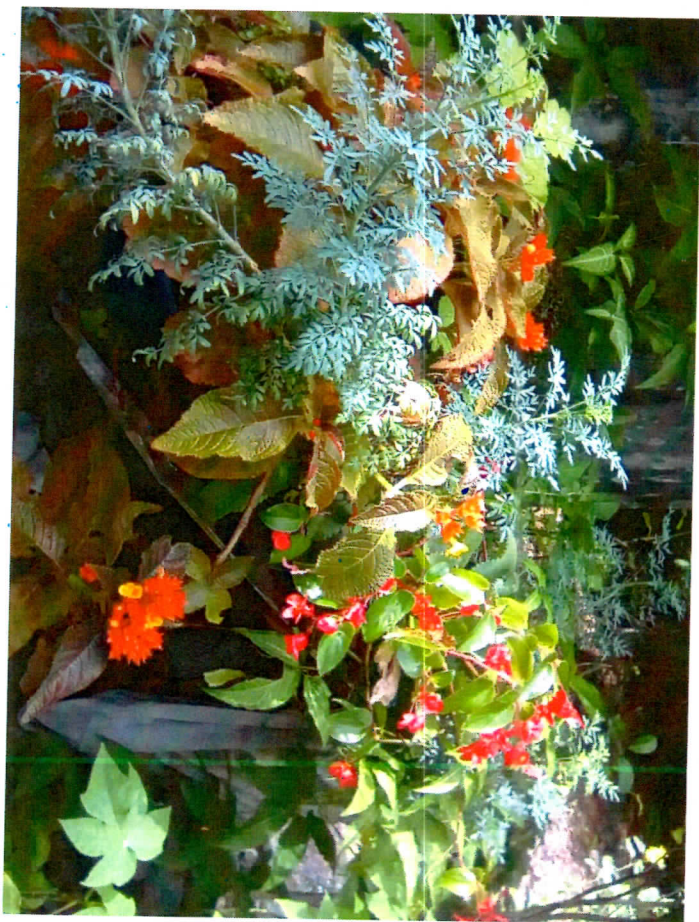
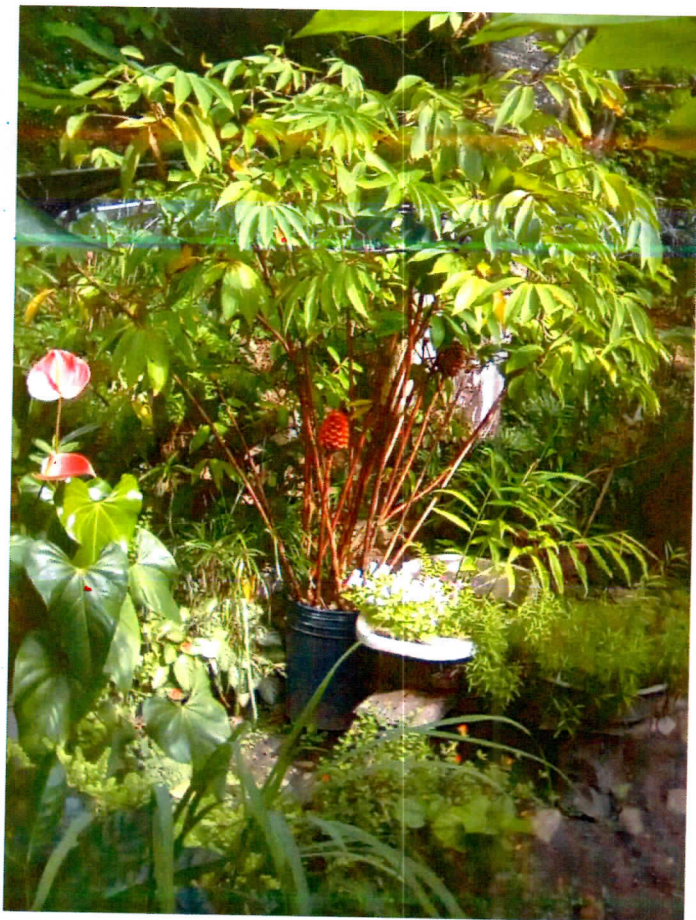
C.C. No. 79.102.727 expedida en Bogotá D.C.













AF TECHOS
Drywall y PVC

Cra. 7 No. 6-21 Facativa
Tel: 319 716 15 57

1710218

CUENTA DE COBRO ☐ PEDIDO ☐ COTIZACION ☐ REMISION ☐

Cliente Cable muros

Dirección

Fuente de pago

CANT.	ARTICULO	V. UNIT.	V. TOTAL
3	avanzadas		600

AF TECHOS
Drywall y PVC
CANCELADO

CUENTA DE COBRO ☐ PEDIDO ☐ COTIZACION ☐ REMISION ☐

Cliente Miguel Mena

Dirección

Fuente de pago

CUENTA DE COBRO ☐ PEDIDO ☐ COTIZACION ☐ REMISION ☐

Cliente Miguel Mena

Dirección

Fuente de pago

CANT.	ARTICULO	V. UNIT.	V. TOTAL
2	Canal 3m	8000	16000
9	bultos Cemento	15000	135000
3m	Aseno enjalla	10000	30000
1	Ardo de mano accesorios	30000	30000
2	Canevas vinilo blanco	15000	30000
1	Platano Soleda	9000	9000
13m	enchape	12000	156000
4	Ueilla 1h	6000	24000
1m	m. xto	50000	50000
30	an. dados fada 2m.	30000	900000
4	bultos Pefacat	14000	56000
1	boquilla 2tl	16000	16000
300	bloques # 5	1000	300000

ESTE DOCUMENTO SE ASIMILA EN TODOS SUS EFECTOS LEGALES A UNA LETRA DE CAMBIO SEGUN ART 774 DEL C.C.

2'838'600

VENDEDOR

COMPRADOR

J-21 Facatativa

Tel: 319 716 15 57

076218

CUENTA DE COBRO

☐ PEDIDO

☐ COTIZACION

☐ REMISIONE

Cliente: Camila Munoz

Dirección:

Forma de pago:

Tel:

Nit:

CANT

ARTICULO

Vr. UNIT

Vr. TOTAL

100 Tornillos 6x1

1.700

ESTE DOCUMENTO DE ADHESION TIENE SUS EFECTOS LEGALES A UNA
UNICA Y UNICA COPIA ORIGINAL.

1.700

COMPRADOR

(Firma)



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
ALCALDIA MUNICIPAL APULO
SECRETARIA DE DESARROLLO SOSTENIBLE



01.03-2016 – 622

Apulo Cundinamarca 12 de diciembre de 2016

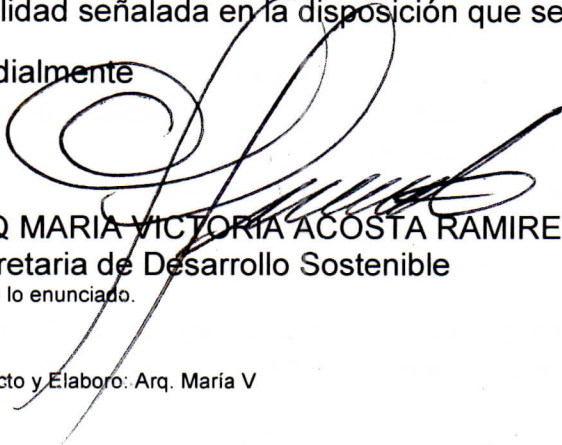
Señor
MARCO SALVADOR MUÑOZ MANRIQUE
Calle 8 No 4 – 7 Barrio Gaitán
La ciudad .

Asunto: Remisión Resolución No 129-2016 de fecha Diciembre 12 de 2016

Respetado señor Muñoz:

Para los efectos legales que estime conveniente, me es grato por este conducto hacer entrega de la Resolución del asunto a efecto con este procedimiento, a dar cumplimiento por lo dispuesto por el señor juez promiscuo municipal de esta localidad señalada en la disposición que se adjunta.

Cordialmente


ARQ MARIA VICTORIA ACOSTA RAMIREZ s
Secretaria de Desarrollo Sostenible
Anexo lo enunciado.

Proyecto y Elaboro: Arq. María V



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
ALCALDIA MUNICIPAL APULO
SECRETARIA DE DESARROLLO SOSTENIBLE



RESOLUCION No 129 – 2016
(DE DICIEMBRE 12 DE 2016)

POR LA CUAL SE DEROGA TODA LA ACTUACION ADELANTADA PARA EL ESTADO DE RUINA SOBRE UN INMUEBLE UBICADO EN EL BARRIO GAITAN DE ESTE MUNICIPIO.

La Secretaria de Desarrollo Sostenible del Municipio de Apulo Cundinamarca en uso de sus atribuciones constitucionales y legales y en especial, conforme a lo dispuesto en el Decreto 1469 de 2010, Auto del 2 de Diciembre de 2016, emitido por el Juzgado Promiscuo Municipal de Apulo Cundinamarca, Normas especiales y reglamentarias y;

CONCIDERANDO:

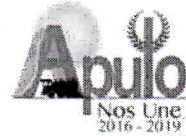
Que el señor MARCO SALVADOR MUÑOZ MANRIQUE, instauro en su oportunidad acción de tutela contra la Secretaria descrita supra, en el sentido, sostiene el accionante, que se tutelen los derechos fundamentales al debido proceso y defensa con relación a haber sido declarado en amenaza de ruina el inmueble ubicado en la Calle 8 No 4 – 7 del Barrio Gaitán de esta misma municipalidad. Acto dispuesto por la Secretaria de Desarrollo Sostenible de esta territorialidad.

Que el inmueble en mención es habitado por el referido accionante descrito arriba y que como tal hizo uso de la acción de tutela mencionada con tal fundamento.

Que el señor Juez promiscuo municipal de Apulo Cundinamarca admitió la acción de tutela citada y en tal efecto amparo los derechos fundamentales impetrados por el respectivo accionante, tomo la decisión en defensa de los mismos y ordeno a la secretaria señalada en precedencia para que en un término no superior a las 48 horas deje sin efecto toda la acción adelantada para la declaratoria de estado de ruina sobre el inmueble ubicado en la dirección Calle 8 No 4 – 7 del Barrio Gaitán “ y en caso de persistir sobre la medida se inicie la actuación con respecto de todas y cada cual de las garantías procesales y el derecho de defensa del (tutelante) en su calidad de tercero interesado.



**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
ALCALDIA MUNICIPAL APULO
SECRETARIA DE DESARROLLO SOSTENIBLE**



RESUELVE:

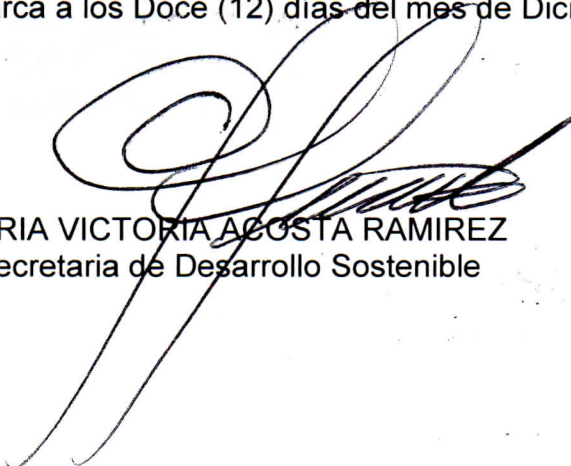
ARTICULO PRIMERO: Con las consideraciones anteriores este despacho de la Secretaria de desarrollo Sostenible del municipio en comento, se permite declarar sin valor e inexistente todas y cada una de las medidas dispuestas en el acto de la declaratoria del estado de ruina sobre el inmueble ubicado en la Calle 8 No 4 – 7 del Barrio Gaitán de este municipio

ARTICULO SEGUNDO: En consecuencia a lo anterior la Secretaria pluricitada, declara que se deje sin valor todo lo actuado en el auto de declaratoria de estado de ruina sobre el inmueble en mención; no sin antes señalar que en caso de proseguirse las acciones legales en el asunto aquí tratado, se garantice todos los actos procesales de derecho y jurisprudenciales que el caso amerita.

Para lo expuesto en esta determinación puramente administrativa, será notificada a las debidas partes.

COMUNIQUESE Y CUMPLACE

Dada en Apulo Cundinamarca a los Doce (12) días del mes de Diciembre de Dos mil Dieciséis (2016).


MARIA VICTORIA ACOSTA RAMIREZ
Secretaria de Desarrollo Sostenible