



Señor
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE APULO
E. S. D.

REF: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO RAD. No. 2020-00106
DE : JOSE LUIS GARCIA BOTERO
CONTRA: MARCO SALVADOR MUÑOZ y AYDE ROA GARCIA

MIGUEL ARTURO FLOREZ LOAIZA, mayor de edad, vecino y residente en el municipio de Tocaima, donde me encuentro identificado con la cédula de ciudadanía No. 3'207.406, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 68.098 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado de la señora AYDE ROA GARCIA, en mi calidad de abogado de amparo de pobreza de ella, debidamente designado y posesionado ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Apulo, con todo respeto me dirijo ante su Señoría, a fin de dar contestación a la demanda de la referencia, no sin antes manifestar que los hechos y las pretensiones que contesto lo hago junto con mi representada, ya que ella es la persona que me informa la verdad o no de cada uno de los hechos y pretensiones de la demanda y por consiguiente de igual manera forma la presente contestación coadyuvando la misma, lo que hago en tiempo y de la siguiente manera

A los HECHOS los contesto así:

Al hecho 1. – Manifiesta mi representada, ser totalmente falso, pues ella junto a su esposo MARCO SALVADOR MUÑOZ MANRIQUE, desde el año 2000, vienen en posesión del inmueble en forma quieta, tranquila, pacífica e ininterrumpida, con ánimos de señores y dueños del predio denominado “Lote F”, donde se encuentra la casa de habitación donde residen, sin que desde esa fecha y hasta el día de hoy reconozca propiedad del inmueble en cabeza de otra persona que no sea el esposo de mi poderdante y ella, ni tampoco han firmado contrato de arrendamiento alguno sobre dicho inmueble y mucho menos con el señor JOSE LUIS GARCIA BOTERO, ni escrito, ni mucho menos verbal.

Al hecho 2. – Es cierto en el sentido de que la casa consta de dos habitaciones y de un salón; pero es falso que el inmueble hubiese tenido baño y cocina, pues mi representada junto con su esposo, organizaron un lugar que se destinó para el baño e igualmente un sitio que se acondicionó para cocina, ubicaciones estas dos ultimas que no existían dentro del inmueble y también es falso que la casa de habitación que habita mi representada sea objeto de contrato verbal de arrendamiento entre mi representada y su esposo MARCO SALVADOR MUÑOZ MANRIQUE.

Al hecho 3. – Es totalmente falso, mi representada y su esposo MARCO SALVADOR MUÑOZ MANRIQUE, nunca celebraron contrato de



arrendamiento verbal con el señor demandante JOSE LUIS GARCIA BOTERO en el año 2004, pues ellos ya tenían posesión del inmueble sin reconocer dueño alguno, pues mi representada se refutaba como dueña junto con su esposo, desde el año 2000.

Al hecho 4. – De acuerdo a lo manifestado por mi representada, el documento referido en este hecho es totalmente falso, pues nunca ha aceptado lo dicho en éste y mucho menos la firma que aparece allí es la de mi representada señora AYDE ROA GARCIA, tal como me lo ha manifestado bajo la gravedad de juramento, razón por la cual se tacha por falso el mismo.

Al hecho 5. – Es totalmente falso, pues de acuerdo a lo manifestada por mi representada y ya se ha venido diciendo hasta el cansancio, que ella nunca firmo o celebro contrato de arrendamiento verbal ni escrito alguno del inmueble donde ella reside, con el señor aquí demandante JOSE LUIS GARCIA BOTERO.

Al hecho 6. – Es totalmente falso, pues como ya se viene manifestando mi representada nunca firmo, ni acordó en forma verbal contrato de arrendamiento alguno sobre el inmueble objeto de este proceso con el señor aquí demandante JOSE LUIS GARCIA BOTERO, razón por la cual no se puede hablar de canon de arrendamiento alguno, pues esta afirmación hecha en este hecho por el demandante es totalmente falsa.

Al hecho 7. – Es totalmente falso, pues como ya se viene manifestando mi representada nunca firmo, ni acordó en forma verbal contrato de arrendamiento alguno sobre el inmueble objeto de este proceso con el señor aquí demandante JOSE LUIS GARCIA BOTERO, razón por la cual no se puede hablar de prórroga del contrato ni aumento de cánones de arrendamiento, ni de fechas para el pago de dicho canon

Al hecho 8. – Es totalmente falso, pues como ya se viene manifestando mi representada nunca firmo, ni acordó en forma verbal contrato de arrendamiento alguno sobre el inmueble objeto de este proceso con el señor aquí demandante JOSE LUIS GARCIA BOTERO, razón por la cual no se puede hablar de que mi representada haya firmado un documento donde se haya convenido o acordado moras en el pago de arrendamiento ni tampoco que el aquí demandante tenga facultades para expulsar a mi representada del inmueble que posee con el ánimo de señor y dueño.

Al hecho 9. – Es totalmente falso, puesto que no existe un contrato de arrendamiento escrito ni verbal entre mi representada y el demandante, máxime que mi representada es la legítima posesora del inmueble objeto de este proceso y no ha reconocido propiedad del mismo que la tenga otra persona que no sea ella y su esposo, razón por la cual no acepta firmar, ni ha acordado en forma escrita ni verbal contrato de arrendamiento alguno con el demandante en este asunto.

Al hecho 10. Es falso por las mismas razones expuesta anteriormente, ya que mi representada no tiene la calidad de arrendataria del inmueble objeto de este proceso, sino de legítima posesora con ánimo de señora y dueña



desde el año 2000, por consiguiente el contenido de este hecho riñe a todas luces con la verdad.

Al hecho. 11 – Es totalmente falso, pues mi representada no puede incumplir algo a lo que no sea obligado, pues como ya se dijo y se ha venido sosteniendo mi representada no firmo ni celebro contrato verbal ni escrito con el aquí demandante sobre el inmueble objeto de este proceso, por lo tanto mi representada no está en mora de pago de cánones de arrendamiento con el actor.

Al hecho 12. – ES CIERTO, siendo como lo es mi representada AYDE ROA GARCIA, junto con su esposo MARCO SALVADOR MUÑOZ MANRIQUE, legítimos poseedores con ánimo de señores y dueños del inmueble objeto de este proceso, tienen todo el derecho y la facultad de decidir quién entra y no entra a los predios de su propiedad, pues así lo consideran ellos por la posesión legítima que tienen sobre el inmuebles desde el año 2000, razón está más que suficiente para impedir que personas extrañas y sin autorización de mi representada y su esposo penetren el inmueble

Al hecho. 13. – Es totalmente falso, pues mi representada no puede incumplir algo a lo que no sea obligado, pues como ya se dijo y se ha venido sosteniendo mi representada no firmo, ni celebro contrato verbal ni escrito con el aquí demandante sobre el inmueble objeto de este proceso, por lo tanto no puede el demandante hablar que se haya configurado causal de terminación de un contrato inexistente y de que mi representada tenga que restituir el inmueble cuando nunca se ha celebrado contrato alguno con él.

Al hecho 14. – No se acepta las afirmaciones hechos en este hecho por la actora, teniendo en cuenta que el documento calendado el 16 de mayo de 2007 es falso y mi mandante con la firma de esta contestación de la demanda confirma que lo tacha de falso y en cuanto se refiere a las declaraciones extrajuicio rendidas por los señores LUIS NERY VASQUEZ y ORLANDO MARTINEZ PAEZ, ha de cumplirse con el requisito exigido por el Código General del Proceso, para ser tenidas en cuenta dentro de este asunto.

A las PRETENSIONES, las contesto así:

A la PRETENSION PRIMERA: Debo manifestar al despacho que mi representada se opone en su totalidad, pues carece de fundamentos de hecho y derecho para proponerse y ser acogida en la sentencia por el estrado judicial que conoce del presente asunto, por ende deber ser rechazada de plano, máxime que no se puede dar por terminado lo que no ha existido.



A la PRETENSION SEGUNDA: Mi representada se opone a la prosperidad de la presente pretensión por carecer de fundamentos de hecho y de derecho la misma, tal como se ira a demostrar en el trascurso del proceso.

A la PRETENSION TERCERA: Mi representada se opone a la prosperidad de la presente pretensión por carecer de fundamentos de hecho y de derecho la misma.

A la PRETENSION CUARTA: Mi representada se opone a la prosperidad de la presente pretensión por carecer de fundamentos de hecho y de derecho la misma.

A la PRETENSION QUINTA: Mi representada se opone a la prosperidad de la presente pretensión por carecer de fundamentos de hecho y de derecho la misma.

A la PRETENSION SEXTA: Mi representada se opone a la prosperidad de la presente pretensión por carecer de fundamentos de hecho y de derecho la misma.

Debo manifestar al despacho que mi representada coadyuva y se adhiere a lo manifestado por el demandado MARCO SALVADOR MUÑOZ MANRIQUE, al contestar la demanda en el contenido en el acápite "**cuestión preliminar**".

En razón a lo anterior, me permito solicitar muy respetuosamente a su Señoría, se sirva relevar a mi representada, de la carga de probar el pago de los cánones de arrendamiento supuestamente adeudados, para ser oída dentro del presente proceso, pues como puede usted ver, señor Juez, nunca existió contrato de arrendamiento alguno entre las partes en este negocio y por ende mal podría negársele a mi pupila el derecho de defensa.

Ruego a su Señoría, muy respetuosamente acoger esta petición.

En cuanto a la PETICION que se decrete el embargo y secuestro de los bienes muebles y enceres que se encuentren en la vivienda de mi representada, pido muy respetuosamente a su Señoría, no ser acogida, precisamente por encontrarse en duda en el presente encuadernamiento la existencia o no del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes.

EXCEPCIONES DE MERITO

Solicito muy respetuosamente, al señor Juez, que al momento de dictar la correspondiente sentencia que en derecho corresponda se sirva acoger en



su totalidad las excepciones de fondo o de mérito que enunciare a continuación, las que fundamento en legal forma:

I. EXCEPCION DE FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA

Solicito respetuosamente a su Señoría, se sirva acoger la presente excepción al momento de dictar el fallo que en derecho corresponde, teniendo en cuenta los siguientes fundamentos de hecho y de derecho:

Como queda demostrado con las pruebas que se arriman a este escrito y que se practicaran dentro de la etapa correspondiente (testimoniales) el demandante JOSE LUIS GARCIA BOTERO, **NUNCA** le ha arrendado a mi representada AYDE ROA GARCIA el inmueble referido en los hechos de la demanda y en la contestación de la misma. Por el contrario, mi representada AYDE ROA GARCIA, desde el año 2000 inició en forma independiente una posesión real y material del inmueble descrito en la demanda con ánimo de señora y dueña junto con su esposo MARCO SALVADOR MUÑOZ MANRIQUE, sin reconocimiento alguno de otro propietario que no sean ellos, posesión que hasta el día de hoy han ejercido en forma quieta, pacífica, tranquila e ininterrumpida.

En razón a lo anterior, el señor JOSE LUIS GARCIA BOTERO, carece totalmente de legitimidad para incoar la presente acción y por el contrario pensaría el suscrito que estaríamos frente a solicitar una sentencia anticipada de conformidad al Numeral 3° del Artículo 278 del C.G.P.

Con lo expresado queda totalmente claro que el aquí demandante JOSE LUIS GARCIA BOTERO, no debía haber iniciado la presente acción por falta de legitimidad, pues él no ha acreditado ni siquiera en razón en que pueda arrendar el inmueble y mucho menos que se lo arrendara a mi representada y su esposo, máxime que el documento que él aporta como prueba calendado el 16 de mayo de 2007, carece de autenticidad.

Por lo someramente expuesto, ruego a su Señoría, muy respetuosamente declarar prospera la presente excepción a favor de mi representada y en contra de JOSE LUIS GARCIA BOTERO, quien deberá cancelar las costas y agencias en derecho del presente negocio a quien represento.

II. EXCEPCION DE INEXISTENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



Solicito respetuosamente a su Señoría, se sirva acoger la presente excepción al momento de dictar el fallo que en derecho corresponde, teniendo en cuenta los siguientes fundamentos de hecho y de derecho:

Al libelo demandatorio de la demanda no se anexa ningún documento que refiera un contrato de arrendamiento entre el demandante, mi representada y su esposo, solo se observa un documento manuscrito calendado el 16 de mayo de 2007, el cual manifiesta mi representada bajo la gravedad de juramento, que es espurio, esto es que es falso, ilegítimo y no es auténtico, pues ella ni su esposo nunca escribieron dicho documento, ni nunca firmaron el mismo, por lo tanto este documento se tacha por falso.

No entiende el suscrito cual era la intención que el señor JOSE LUIS GARCIA BOTERO, tuviera el 1° de octubre de 2020, para declarar ante Notario que la firma que aparecía al final del documento era la suya y que el contenido del mismo era cierto.

Al parecer el único que dice que el contenido de ese documento es cierto es el aquí demandante GARCIA BOTERO, pues de acuerdo a lo manifestado por la señora AYDE ROA GARCIA, es totalmente falso, máxime que también manifiesta que nunca han sucedido esos hechos allí narrados y la firma que aparece no es la suya. Igualmente manifiesta mi representada que a ella nunca le han comunicado mediante escrito la solicitud de entrega del inmueble objeto de este proceso.

También es de conocimiento que para tenerse en cuenta esas declaraciones extrajuicio, ellas deben llenar unos requisitos dentro del proceso, los que hasta ahora no han sido cubiertos por los allí declarantes, tal como lo dispone el C.G.P., en su artículo pertinente.

Queda claro entonces, que efectivamente la demanda no llena los requisitos exigidos para solicitar restitución de inmueble, tal como lo dispone el art. 384 del C.G.P., pues de conformidad con lo ya expresado los documentos y declaraciones arrimadas al proceso no dan certeza de la existencia de documento contractual alguno entre demandante y demandada.

Por lo someramente expuesto, ruego a su Señoría, muy respetuosamente declarar prospera la presente excepción a favor de mi representada y en contra de JOSE LUIS GARCIA BOTERO, quien deberá cancelar las costas y agencias en derecho del presente negocio a quien represento.

III. EXCEPCION DE POSESION LEGITIMA DE LA DEMANDADA AYDE ROA GARCIA



Solicito respetuosamente a su Señoría, se sirva acoger la presente excepción al momento de dictar el fallo que en derecho corresponde, teniendo en cuenta los siguientes fundamentos de hecho y de derecho:

Mi representada AYDE ROA GARCIA, me ha manifestado bajo la gravedad de juramento, que ella tomo en posesión legítima el inmueble descrito en los hechos 1 y 2 de la demanda, no reconociendo absolutamente a nadie como dueño si no únicamente en cabeza de ella y de su esposo MARCO SALVADOR MUÑOZ MANRIQUE.

Esta posesión es con ánimo de señor y dueño del inmueble la cual vienen ejerciendo desde hace más de 20 años, como lo dije anteriormente, sin reconocer a nadie como propietario, sino ella misma se declara como tal y así es reconocida por el sector y la ciudadanía de Apulo, posesión que desde ese tiempo (año 2000) la viene ejerciendo con su esposo MARCO SALVADOR MUÑOZ MANRIQUE, en forma, quieta tranquila, pacífica e ininterrumpida.

Durante el tiempo de posesión del inmueble mi representada ha ejercido actos de señora y dueña junto con su esposo MARCO SALVADOR MUÑOZ MANRIQUE, sobre el inmueble situado en la calle 8 No. 4 – 07 de Apulo, identificado con la cedula catastral No. 01-00-0049-0035-000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 166 – 36797 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa, diferentes mejoras costeadas con los propios peculios de ellos, como son entre otras: adecuación de unidades sanitarias, adecuaciones estructurales, cambios de vigas soporte, reconstrucción de pisos, construcción de cocina, mesón, lavaplatos, todo ellos dentro de la casa de habitación y en el resto del predio le han realizado limpieza, le han sembrado diferentes arboles frutales como, limón, naranjo, papaya etc., han sembrado plantas ornamentales y le han realizado el mantenimiento general, todo ello a plena luz meridiana sin que hasta el día de hoy nadie se haya opuesto a la realización de dichas mejoras. Como prueba de ello me permito anexar 24 fotografías contenidas en cinco folios y algunas facturas de compra de los materiales empleados para las adecuaciones realizadas dentro de la casa.

Por lo someramente expuesto, ruego a su Señoría, muy respetuosamente declarar prospera la presente excepción a favor de mi representada y en contra de JOSE LUIS GARCIA BOTERO, quien deberá cancelar las costas y agencias en derecho del presente negocio a quien represento.

IV. EXCEPCION DE TACHA DE DOCUMENTO

Solicito respetuosamente a su Señoría, se sirva acoger la presente excepción al momento de dictar el fallo que en derecho corresponde, teniendo en cuenta los siguientes fundamentos de hecho y de derecho:



De acuerdo a lo manifestado bajo la gravedad del juramento por mi representada AYDE ROA GARCIA, el documento aportado al expediente como prueba calendado el 16 de mayo de 2007 y que se encuentra a folio 12 y 13 del encuadernamiento, es totalmente espurio, esto es que es falso, ilegítimo y no auténtico, pues afirma mi representada que ella nunca escribió dicho documento ni tampoco firmo el mismo, por lo tanto la firma allí existente y que pueden decir que es de ella, es totalmente falsa, pues ni siquiera tenía conocimiento de la existencia de dicho documento.

Esa es la razón para solicitar se declare falso el mismo.

Igualmente solicito muy respetuosamente a su Señoría, se sirva decretar como prueba un examen grafológico del escrito y de las firmas impuestas en dicho documento y se haga un análisis del documento en general, para saber de quienes son ellas, por parte de la autoridad competente para ello.

De identifica forma pido a su despacho, requerir a la parte demandante en el presente asunto para que anexe o allegue a su despacho y haga parte del proceso, el documento original relacionado anteriormente cuya copia se encuentra a folio 12 y 13 del cartulario y calendado el 16 de mayo de 2007, para el fin antes enunciado como prueba.

Por lo someramente expuesto, ruego a su Señoría, muy respetuosamente declarar prospera la presente excepción a favor de mi representada y en contra de JOSE LUIS GARCIA BOTERO, quien deberá cancelar las costas y agencias en derecho del presente negocio a quien represento.

V. EXCEPCION GENERICA

Pido al señor Juez, muy respetuosamente, que se declare la excepción denominada genérica, tanto en la doctrina como en la jurisprudencia, que es aquella que el despacho considere demostrada en el transcurso del proceso.

PRUEBAS

Solicito muy respetuosamente a su despacho, se sirva ordenar, practicar, incorporar y tener como pruebas las siguientes:

DOCUMENTALES:

1. Facturas de compra de materiales para las mejoras del predio objeto de este proceso, en tres folios



2. Fotografías de las mejoras realizadas por mi representada y su esposo en el predio objeto de este proceso, en cinco folios.

TESTIMONIALES:

Solicito a su Señoría se sirva fijar día y hora a fin de que se recepcionen los testimonios de las personas que a continuación enunciare, todas ellas mayores de edad vecinas y residentes en el municipio de Apulo, para que declaren todo a cuanto les coste sobre los hechos de esta demanda y su contestación, especialmente sobre la posesión ejercida por mi representada y su esposo y las mejoras realizadas dentro del predio por parte de mi representada y quienes pueden ser citados por intermedio de mi pupila, ellos son:

GABRIEL GUZMAN
C.C. No. 19.238.524
Celular: 3138363911

ORLANDO SANCHEZ
C.C. No. 11451.048
Celular: 3214523574

LUIS FELIPE MORALES HERRERA
C.C. No. 11.450.300
Celular: 3103425008

LUZ MARINA SANCHEZ RAMIREZ
C.C. No. 20.871.068
Celular: 3212625693

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito muy respetuosamente a su Despacho, se sirva fijar día y hora a fin de que el señor JOSE LUIS GARCIA BOTERO, comparezca ante su Despacho a absolver INTERROGATORIO DE PARTE que le formularé en forma oral o escrita el día de la diligencia.

Para el caso de que no compareciera o compareciendo no diera respuestas concretas o evadiera responder las preguntas que se le formulen, se de aplicación a lo dispuesto para estos casos por el artículo 205 del Código General del Proceso.



Dr. Miguel Arturo Flórez Loaiza
ABOGADO
Universidad Gran Colombia

INSPECCION JUDICIAL:

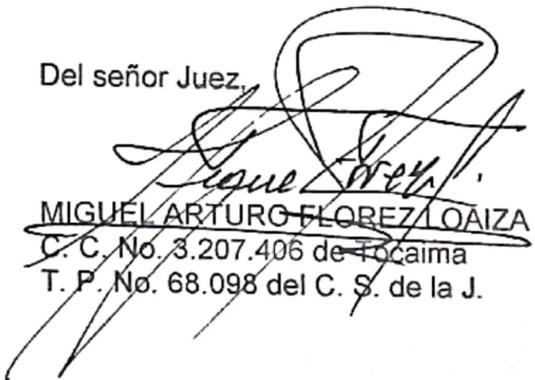
Solicito al señor Juez, se sirva fijar día y hora a fin de que sea practicada con intervención de Perito designado por su despacho de la lista de auxiliares de la justicia, una inspección judicial al predio objeto de la Litis a fin de que se demuestre quienes son las personas que poseen el inmueble y las mejoras realizadas dentro del mismo.

NOTIFICACIONES

Las partes las recibirán en las direcciones indicadas en este mismo acápite de la demanda.

El suscrito las recibirá en mi oficina judicial situada en la carrera 12 No. 3 – 38 del municipio de Tocaima o a mi correo electrónico drmiguelflorez@hotmail.com

Del señor Juez,


~~MIGUEL ARTURO FLOREZ LOAIZA~~
C. C. No. 3.207.406 de Tocaima
T. P. No. 68.098 del C. S. de la J.

COADYUVO

Ayde Roa 20871225
AYDE ROA GARCIA
C.C. No. 20.871.225 de Apulo