



Rama Judicial
República de Colombia

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
GIRARDOT - CUNDINAMARCA

2022

Portal web- Rama Judicial

TRASLADO ART. 110 C.G.P.

Nº.	Nº. EXPEDIENTE	T. PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	TRASLADO	FIJACION	TERMINO	DURANTE
1	253074003003202100444-00	RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE	LUIS MARTIN BECERRA RINCÓN Y OTRO	TRINIDAD ROCÍO VELÁSQUEZ AGUIRRE	EXCEPCIONES ART. 370 C.G.P.	26-jul-22	5 días	27, 28, 29 DE JULIO, 01 Y 02 DE AGOSTO DE 2022

SIENDO LAS 8:00 DE LA MAÑANA, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN EL PORTAL WEB- RAMA JUDICIAL, POR EL TERMINO LEGAL DE UN (1) DIA.

Se realiza en cumplimiento al Acuerdo PSCSJA20- 11556 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.
Consulte este documento en: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-03-civil-municipal-de-girardot>
Adjunto se publican las excepciones objeto del presente traslado.

MARÍA CAMILA BONILLA LIBERATO
Secretaria

Señora Juez

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT

j03cmpalgir@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Referencia: **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**
Demandantes: **LUIS MARTIN BECERRA RINCON**
CENITH ROCIO BECERRA PARRA

Demandado: **TRINIDAD ROCIO VELÁSQUEZ AGUIRRE**

Radicado No. **25307.4003-003-2021-00444-00**

ALEXANDER LÓPEZ ACOSTA, abogado titulado, identificado con cédula de ciudadanía No. 11'382.014 expedida en Fusagasugá, portador la tarjeta profesional al No. 154.117 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderado de la señora **TRINIDAD ROCIO VELÁSQUEZ AGUIRRE**, quien se identifica con cédula de ciudadanía No. 39'575.647 expedida en Girardot, demandada dentro del proceso de la referencia; por medio del presente escrito me permito contestar la demanda en los siguientes términos

A LOS HECHOS

HECHO PRIMERO: Al parecer es cierto, así aparece en el certificado de tradición y libertad No. 307-28926 del lote ubicado en la calle 32 No. 10-06, Barrio "Rosa Blanca" de Girardot. Que lo demuestren

HECHO SEGUNDO: No es cierto, el lote ubicado en la calle 32 No. 10-06, Barrio "Rosa Blanca" de Girardot, nunca fue arrendado por la señora **CENITH ROCIO BECERRA PARRA**, como tampoco por el señor **LUIS MARTÍN BECERRA RINCÓN**, no se pactó un contrato de arrendamiento ni escrito, ni verbal. Es de aclarar que, en el año 2003, se firmó entre las partes (**MARTÍN BECERRA PARRA** y **TRINIDAD ROCIO VELÁSQUEZ AGUIRRE**), un contrato de arrendamiento, por ubicar una caseta en una esquina del lote, inclusive en espacio público; que se le cancelo arriendos por espacio de dos (2) o tres (3) años, y desde que mi poderdante le manifestó al señor **MARTÍN BECERRA PARRA**, que no les podía arrendar el espacio público, dejó de cobrarle arriendos y desde luego no se le volvió a pagar más. Es de aclarar que nunca fue real ese contrato.

Calle 35 No. 10-28 Barrio "Miraflores" Girardot

superivallo@hotmail.com

HECHO TERCERO: Parcialmente es cierto, ya que en ningún momento se superó los dos años para que fuera prorrogable, y además en el documento aportado no se llenó con los requisitos de ley y reitero que la señora **CENITH ROCIO BECERRA PARRA**, no firmo contrato alguno. Además, la señora **JAIWIVE RICAURTE**, no es coarrendataria, obsérvese que este contrato no está firmado por la señora **CENITH ROCIO BECERRA PARRA**, ni se obliga la señora **JAIWIVE RICAURTE**.

HECHO CUARTO: Es parcialmente cierto, ya que mi poderdante manifiesta que solamente le cancelo arriendos por espacio de dos (2) años, y no volvió a cancelar arriendos por un terreno que el señor abandono en su totalidad. No es cierto que la señora **TRINIDAD ROCIO VELÁSQUEZ AGUIRRE** se obligó a pagar arriendos a la señora **CENITH ROCIO BECERRA PARRA**.

HECHO QUINTO: No es cierto, ese contrato murió (termino) cuando mi poderdante manifestó que su caseta estaba en espacio público y desde luego no pudo existir prorroga alguna.

HECHO SEXTO: No es cierto, no existe ninguna clase de arrendamiento por el lote, ni por el espacio que ahora está la caseta.

HECHO SÉPTIMO: No es cierto, no le consta a mi poderdante, señora **TRINIDAD ROCIO VELÁSQUEZ AGUIRRE**, cuantas veces visite a la ciudad de Girardot el señor **LUIS MARTÍN BECERRA RINCÓN** y mucho menos a cobrarle arriendos. Surge la pregunta, porque espero tanto para iniciar un proceso.

HECHO OCTAVO: No es cierto, que pruebe este hecho y razones por la cual se le tendría que pagar un arriendo si entre el señor **LUIS MARTÍN BECERRA RINCÓN** y mi poderdante señora **TRINIDAD ROCIO VELÁSQUEZ AGUIRRE**, no hay ninguna clase de contacto.

HECHO NOVENO: No es cierto, no le consta a mi poderdante, que la parte demandante pruebe lo manifestado, la señora no debe dineros por arriendos.

HECHO DECIMO: No es cierto, son afirmaciones personales.

HECHO DECIMO PRIMERO: No es cierto, son afirmaciones personales.

HECHO DECIMO SEGUNDO: No es cierto, como cree que desde el año 2003 al 2022, se sostenga el mismo canon de arrendamiento, es irrisorio ese valor a pagar; desde hace ya dieciocho (18) años, mi poderdante la señora **TRINIDAD ROCIO VELÁSQUEZ AGUIRRE**, ha mantenido el lote en

Calle 35 No. 10-28 Barrio "Miraflores" Girardot

[*superivallo@hotmail.com*](mailto:superivallo@hotmail.com)

perfectas condiciones, lo ha limpiado, ha sacado escombros a sembrado palos frutales, cada quince (15) días ha pagado a un señor para mantenerlo podado y limpio, ha hecho varios encerramientos. Y actuado como dueña y señora del inmueble.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Me opongo a la pretensión presentadas por la parte demandante, a lo que se refiere a los valores presentados, a sus intereses, costas y a su vez agencias de derecho.

1.- Me opongo ya que mi poderdante nunca le firmo contrato de arrendamiento a la señora **CENITH ROCIO BECERRA PARRA**, y el contrato que presenta el abogado de los demandantes, se dio por terminado hace ya más de quince (15) años, porque se trataba de un arrendamiento de un espacio público en donde mi poderdante la señora **TRINIDAD ROCIO VELÁSQUEZ AGUIRRE**, llevo una caseta de cerveza y en la calle monto la venta de cerveza y una parrilla para vender arepas. Y no le volvió a pagar un canon de arrendamiento. Y desde el año 2005 mi poderdante ejerce posesión quieta y pacífica sobre un lote, anexo a la caseta.

Quien es la que le hace mantenimiento, mejoras (encerramientos).

2.- Me opongo, ya que la casata ocupa espacio público y el lote se encuentra encerrado, en donde ejerce una posesión quieta y pacífica mi poderdante, dispone ampliamente y sin reserva del inmueble. Donde la comunidad la reconoce como dueña.

3.- Me opongo.

4.- Me opongo.

5.- Me opongo ya que no se adeuda peso alguno por concepto de arrendamiento, existiendo una temeridad, deben pagar costas por este proceso es una demanda temeraria, ya que no existe contrato de arrendamiento, por el lote, que la señora **CENITH ROCIO BECERRA PARRA**, no es propietaria ni es arrendadora.

6.- Me opongo, ya que discuten la existencia de un contrato de un lote y su restitución, donde ese contrato que allegan es del año 2003 y además si se observa, agregaron con otro tipo de letra y tinta de esfero en clausulas adicionales y que el señor **LUIS MARTIN BECERRA RINCON**, desde hace ya 21 años, abandono el inmueble (lote). Y la que tiene la posesión es la señora **TRINIDAD ROCIO VELÁSQUEZ AGUIRRE**. Y la señora **CENITH**

Calle 35 No. 10-28 Barrio "Miraflores" Girardot

[*superivallo@hotmail.com*](mailto:superivallo@hotmail.com)

ROCIO BECERRA PARRA, no ha pactado contrato alguno, y por esta razón y otras no se le puede negar a mi poderdante el derecho de defensa. Por lo anterior solicito a su despacho que se libere a mi poderdante de consignar los supuestos cánones de arrendamiento adeudados con base a las sentencias T-118/12, referencia expediente T-3219331. Acción de tutela por Rosa Pájaro Martínez, contra el Juzgado 2 Civil Municipal de Cartagena. Magistrado Ponente **LUIS ERNESTO VARGAS SILVA**, Bogotá D.C, 21 de febrero de 2012,

La sala Novena de Revisión de la Corte Constitucional, integrada por los Magistrados **MARÍA VICTORIA CALLE CORREA, MAURICIO GONZÁLEZ CUERVO y LUIS ERNESTO VARGAS SILVA**, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales a proferido: (Anexo sentencia) en pruebas.

Referencia: Expediente T-7.746.796

Solicitud de tutela presentada por José Edilberto Rodríguez Rodríguez en contra del Juzgado Treinta y Siete Civil Municipal de Bogotá.

Magistrado sustanciador:

ANTONIO JOSÉ LIZARAZO OCAMPO

Bogotá D. C., dieciocho (18) de noviembre de dos mil veinte (2020)

La Sala Quinta de Revisión de la Corte Constitucional, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, profiere la siguiente sentencia al revisar las decisiones judiciales relacionadas con la solicitud de tutela de la referencia.

(Anexo sentencia) en pruebas.

7.- Me opongo, no se adeuda nada y la cláusula penal no debe superar el 10% de la totalidad del contrato.

8.- Me opongo, se debe condenar en costas a la parte demandante por temerarios y sin fundamento la demanda.

A LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO

Sin objeción, pero desafortunadamente las normas que invoca si bien es cierto son propias para el proceso de restitución también es cierto que mi poderdante nunca ha sido tenedor del inmueble; **es poseedora del inmueble desde el año 2004.**

A LAS PRUEBAS

Me opongo en cuanto aquellas que no se presenten conforme a la normatividad procedimental vigente.

EXCEPCIONES DE FONDO

Me permito proponer a nombre de mis poderdantes, las siguientes excepciones de fondo:

1.- La señora **TRINIDAD ROCIO VELÁSQUEZ AGUIRRE**, En el año 2003, al firmar un contrato por un espacio en la calle (espacio público), le cancelo unos arriendos, por espacio de dos (2) años, y se terminó este contrato cuando la señora confirmo que era espacio público. Y viene ya ella como poseedora del inmueble (lote), ubicado en la calle 32 No. 10-06 del Barrio "Rosa Blanca" de Girardot.

2.- De la misma manera desde el año 2003, viene cancelando la limpieza de ese lote, que cada 15 días lo hace el señor **LUIS ENRIQUE BERGAÑO**, quien se identifica con cédula de ciudadanía No. 11'297.935, y otra oportunidad, con la empresa del señor **LUIS EDUARDO VILLARAGA CARTAGENA**, quien saco escombros niveló el lote, con retroexcavadora. identifica con Nit. 1.070.588.453-2; los anteriores encerramientos lo realizaron la señora **TRINIDAD ROCIO VELÁSQUEZ AGUIRRE**, en compañía de su esposo y familiares, utilizando tejas de zinc de segunda. El ultimo encerramiento lo realizó el señor **JOSÉ ALEXANDER GUEVARA** con cédula de ciudadanía No. 80'240.863.

3.- Desde el mismo momento que llegó la señora **TRINIDAD ROCIO VELÁSQUEZ AGUIRRE** a colocar su caseta para venta de cerveza y venta de arepas, en espacio público inicio la posesión del mismo lote que se encontraba adjunto.

4.- Lo sorprendente es que la parte demandante quiera muchos años después hacer valer un contrato de arrendamiento inexistente y cobrar unos cánones de arrendamiento muchos años después. ¿Qué evito que la parte demandante no cobrara y no cuidara su lote?

1.- Excepción de pago

Procedo a fundamentar así:

1.1.- Mi poderdante, legalmente, ni ilegal, mucho menos verbal ha contratado un arrendamiento con los señores **LUIS MARTIN BECERRA RINCÓN Y CENITH ROCIO BECERRA PARRA**, a excepción del que firmo en el año 2003 por espacio de dos (2) años, que se dio por terminado ya que el señor **LUIS MARTÍN BECERRA RINCÓN**, había arrendado un espacio público.

1.2.- La señora **CENITH ROCIO BECERRA PARRA** no apporto contrato alguno a demanda para que le diera esa facultad de cobrar cancelado ni ha hecho ninguna clase de negociación con la aquí demandada.

1.3.- Mi poderdante, no adeudan ningún dinero.

2.- Desconocimiento del Carácter de arrendador

Procedo a fundamentar así:

2.1.- Hay una inconsistencia clara en la presentación de la demanda ya que no existe contrato de arrendamiento con la señora **CENITH ROCIO BECERRA PARRA**, mi poderdante la señora **TRINIDAD ROCIO VELÁSQUEZ AGUIRRE**. Desconoce a la señora demandante.

2.2.- Como en la presentación de la excepción anterior se manifiesta que efectivamente celebraron un contrato de arrendamiento por dos (2) años, contrato que finalizó a los dos (2) años, porque el arrendador estaba arrendando espacio público. Pero ahora y desde hace ya más de quince (15) años no hay contrato valido ni verbal o escrito.

2.3.- Obsérvese que el contrato no está firmado, ni autenticado por los arrendadores.

2.3.- Supuestamente arrendaron un lote y el contrato aportado manifiesta que se trata del arrendamiento de **UN LOCAL COMERCIAL**.

INCIDENTE DE TACHA DE FALSEDAD ARTÍCULO 269, 270 y 271 del Código General del Proceso

Respetuosamente solicitó se dé trámite al incidente de tacha de falsedad ya que según mi poderdante y a simple vista de la copia del contrato de arrendamiento presentado por la parte demandante carece de veracidad en dos situaciones bien claras que son:

1.- Obsérvese en la Cláusula Penal hay anotaciones (escritos), con letra diferente con la que se creo el contrato “un salario”, un salario mínimo fecha

Calle 35 No. 10-28 Barrio “Miraflores” Girardot

[*superivallo@hotmail.com*](mailto:superivallo@hotmail.com)

cumplimiento” agrega encima de iniciar cumplimiento la palabra “in”. Novedad que se encuentra en la Cláusula Décima Tercera del contrato de arrendamiento presentado.

2.- En las cláusulas adicionales, manifiesta mi poderdante la señora **TRINIDAD ROCIO VELÁSQUEZ AGUIRRE**, que cuando firmaron ese contrato de arrendamiento, recuerda que nunca se anotó lo que contiene en las cláusulas adicionales.

Las tintas utilizadas para el escrito son diferentes y escritas en diferentes fechas.

Ruego, Señor Juez, que la parte demandante presente el original del contrato, documento que quede en custodia del Señor Juez y para cuando considere pertinente el respectivo traslado

Agregarón el nombre de **JAIDIVE RICAURTE**, como arrendataria.

Solicitud Especial, que medicina legal confirme la veracidad del escrito, la posible utilización de dos (2) tipos de tinta, antigüedad de las tintas y las dos (2) clases de letra utilizada.

PRUBAS

Solicito señor Juez, respetuosamente que se tenga como pruebas a favor de mis poderdantes, demandados en el proceso las siguientes:

Documentales:

- 1.-** Las que se encuentran en el expediente.
- 2.-** Factura No. 0874, como documento soporten operaciones con personas naturales no comerciantes o del régimen simplificado.
- 3.-** Matrícula Profesional de Técnico electricista **WILLIAM PINZÓN LOZANO**
- 4.-** Certificación Cámara de Comercio de Girardot.
- 5.-** Reporte Especial de **ENEL**, cuenta activa No. 5224335-3
- 6.-** Certificación del Presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio “Rosa Blanca” I sector de Girardot
- 7.-** Poder a mi favor

Testimoniales:

Ruego Señor Juez, se recepcione el testimonio a los siguientes señores:

JOSÉ ALEXANDER GUEVARA. Quien se identifica con cédula de ciudadanía No. 80'240.863 y que su oportunidad se suministrara los demás datos.

LUIS ENRIQUE BERGAÑO. Quien se identifica con cédula de ciudadanía No. 11'297.935 y que su oportunidad se suministrara los demás datos.

LUIS EDUARDO VILLARAGA CARTAGENA, quien se identifica con cédula de ciudadanía No. 1.070'588.453 y que su oportunidad se suministrara los demás datos.

CRISTOBAL COGOLLO CORTÉS, quien se identifica con cédula de ciudadanía No. 11'295.915; presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio "Rosa Blanca".

WILLIAM PINZÓN LOZANO, quien se identifica con cédula de ciudadanía No. 93'435.100, electricista de profesión, residente en la Calle 32 No. 8-22 de Girardot.

JADILLE RICAURTE, quien se identifica con cédula de ciudadanía No. 65'716.266, recibe notificaciones en la calle 35 No. 10-28 segundo piso - Barrio "Miraflores" de Girardot.

Interrogatorios de Parte:

Señor Juez, de la manera más cordial y respetuosa solicito que se ordene interrogatorio de parte al señor demandante **LUIS MARTIN BECERRA RINCON,** en la cual le formulare unas preguntas importantes en el proceso.

Señor Juez, también de la manera más cordial y respetuosa solicito que se ordene interrogatorio de parte a la señora demandante **CENITH ROCIO BECERRA PARRA,** en la cual le formulare unas preguntas importantes en el proceso.

ANEXOS:

Las pruebas relacionadas como son Contrato de compraventa inmueble del 28 de junio de 2021, Acta No. 20 expedido por la Dra. **MARGARITA ROSA IRIARTE ALVIRA,** notaria de la **NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO**

Calle 35 No. 10-28 Barrio "Miraflores" Girardot

superivallo@hotmail.com

NOTARIAL DE GIRARDOT, Certificado de tradición y libertad con matrícula inmobiliaria **No. 307-52381** y poder a mí conferido.

NOTIFICACIONES

De las partes,

El correo electrónico de mi poderdante, señora **TRINIDAD ROCIO VELÁSQUEZ AGUIRRE**, es el siguiente:

velasquezaguirretrinidadrocio@gmail.com

De los demandantes en las que aportaron en la demanda principal.

Yo recibo notificaciones judiciales en la calle 35 No. 10-28 Barrio "Miraflores" de Girardot.

Correo electrónico: superivallo@hotmail.com

Celular 302-2518541.

Atentamente,



ALEXANDER LÓPEZ ACOSTA
C.C. No. m11'382.014 de Fusagasugá
T.P. No. 154.117 del C.S. de la Judicatura