

2022-112 CONTESTACION DE DEMANDA Y PRESENTACION DE EXCEPCIONES.pdf

jose francisco sanchez roncancio <franciscosanchezabogado@hotmail.com>

Jue 16/06/2022 9:46

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio

<cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 04 Civil Municipal - Quindio - Armenia

<j04cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (1.013 KB)

2022-112 CONTESTACION DE DEMANDA Y PRESENTACION DE EXCEPCIONES 2DO DEMANDADO.pdf;

Señores

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL

Armenia, Quindío

E.S.D.

REFERENCIA:	PRESENTACIÓN DE EXCEPCIONES
DEMANDANTE:	NANCY RODRIGUEZ RIVERA
	C.C.41.904.935
DEMANDADO:	OSCAR GONZALEZ VALENCIA
	C.C. 18.495.710
	JHON JAIRO ARIAS BELTRAN
RADICADO:	630014003004-2022-00112-00

Cordial saludo;

JOSE FRANCISCO SANCHEZ RONCANCIO, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número 89.009.553 de Armenia, Quindío, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta número 223.068 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación del señor **OSCAR GONZALEZ VALENCIA**, domiciliado y residente en Armenia, Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía número 18.495.710, parte demandada en el proceso de la referencia, conforme a poder a mi conferido, de manera respetuosa y dentro del término legal, me permito pronunciándome frente a los hechos y pretensiones expuestas en el proceso de **RESTITUCION DE INMUEBELE ARRENDADO**, por la señora **NANCY RODRIGUEZ RIVERA**, a través de apoderado, el abogado **MILLER LEANDRO ALVEAR CASTRO**.



FRANCISCO SÁNCHEZ RONCANCIO

ABOGADO

Señores

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL

Armenia, Quindío

E.S.D.

REFERENCIA: PRESENTACIÓN DE EXCEPCIONES

DEMANDANTE: NANCY RODRIGUEZ RIVERA
C.C.41.904.935

DEMANDADO: OSCAR GONZALEZ VALENCIA
C.C. 18.495.710
JHON JAIRO ARIAS BELTRAN

RADICADO: 630014003004-2022-00112-00

Cordial saludo;

JOSE FRANCISCO SANCHEZ RONCANCIO, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número 89.009.553 de Armenia, Quindío, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta número 223.068 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación del señor **OSCAR GONZALEZ VALENCIA**, domiciliado y residente en Armenia, Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía número 18.495.710, parte demandada en el proceso de la referencia, conforme a poder a mi conferido, de manera respetuosa y dentro del término legal, me permito pronunciándome frente a los hechos y pretensiones expuestas en el proceso de **RESTITUCION DE INMUEBELE ARRENDADO**, por la señora **NANCY RODRIGUEZ RIVERA**, a través de apoderado, el abogado **MILLER LEANDRO ALVEAR CASTRO**, y presentar las excepciones, sin más, manifiesto lo siguiente:

I. FRENTE A LOS HECHOS.

RESPECTO AL HECHO PRIMERO: Es cierto.

RESPECTO AL HECHO SEGUNDO: Es cierto, existió contrato de arrendamiento sobre el bien ubicado en la calle16 #21-09, el cual se terminó sin prorroga, el día 20 de septiembre del año 2018, de allí a la fecha no existe ningún otro contrato con este bien inmueble, objeto de litigio.

RESPECTO AL HECHO TERCERO: Es cierto y no se discutirán los linderos del inmueble ubicado en la calle16 #21-09.

RESPECTO AL HECHO CUARTO: Es parcialmente cierto, toda vez que, si bien existió el contrato, este no se prorrogó, actualmente en la nomenclatura 21-09, funciona una fragua denominada "Angelito".

RESPECTO AL HECHO QUINTO: No es cierto, el canon de arrendamiento del contrato del bien mueble ubicado en la carrera 16 #21-09, siempre fue de quinientos ochenta mil pesos (\$580.000.00).

 Carrera 15 N°19-21, C.C. Escorial, oficina 013.

 franciscosanchezabogado@hotmail.com

 (+57) 314 738 4860 - (606) 731 2583

 Armenia, Quindío



RESPECTO AL HECHO SEXTO: Es falso, mi poderdante no tiene ningún vínculo contractual con la señora NANCY RODRIGUEZ RIVERA, desde el día 20 de septiembre del año 2018.

RESPECTO AL HECHO SEPTIMO: No es cierto, el contrato de arrendamiento del bien inmueble ubicado en la carrera 16 #21-09, fue por un tiempo de seis meses, sin prorrogas.

RESPECTO AL HECHO OCTAVO: No es cierto, mi poderdante manifiesta que, el señor Jhon Jairo Arias no es quien tiene la tenencia del bien inmueble ubicado en la carrera 16 #21-09.

RESPECTO AL HECHO NOVENO: Se manifiesta que mi poderdante no fue parte dentro del proceso, que se llevó a cabo en la personería municipal de Armenia.

RESPECTO AL HECHO DECIMO: No es cierto, toda vez que el canon de arrendamiento fue siempre de quinientos ochenta mil pesos (\$580.000.00), los cuales fueron pagados por los síes meses que el contrato existió; manifiesta mi apoderado que desconoce el monto mensual que aquí se está haciendo exigible.

II. **FRENTE A LAS PRETENSIONES.**

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la parte demandante y ruego al señor Juez, que cuando se dicte sentencia, se condene en costas y se haga efectivo el pago del 30% de la cantidad depositada, del cual versa el artículo 384 del Código General del Proceso; de lo anterior, con el debido respeto, me permito presentar las siguientes EXCEPCIONES DE FONDO:

➤ **DESCONOCIMIENTO DEL CARÁCTER DE ARRENDADOR:**

Invoco esta excepción, en razón a los hechos y las pretensiones solicitadas por la parte demandante, toda vez que el objeto de la litis, es la mera tenencia del bien inmueble ubicado en la calle 16 #21-09, del cual se desconoce vínculo contractual alguno en la actualidad, toda vez que, el contrato que firmó mi poderdante en calidad de coarrendatario fue en un tiempo específico y del cual no existió prorroga alguna.

➤ **FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA:**

La legitimación por pasiva se entiende, como la capacidad procesal que tiene la persona contra la que se dirige la demanda y por tal motivo, es quien está llamada a responder por la presunta vulneración de alguna conducta, en este caso en concreto, mi poderdante no tiene dicha calidad, toda vez que este no tiene la tenencia del bien inmueble objeto de este litigio, está la ostenta otra persona, quien no tiene ningún vínculo con mi prohijado el señor OSCAR GONZALEZ VALENCIA.



➤ INEXISTENCIA DE OBLIGACIÓN E INEXISTENCIA DE CONTRATO:

Indica la parte demandante que, el señor OSCAR GONZALEZ VALENCIA, en calidad de coarrendatario, se encuentra en mora de pagar los cánones de arrendamiento desde el día 19 de junio del año 2021, ello no puede surgir como cierto, pues los cánones son propios de un contrato de arrendamiento y en este caso, si bien existió un contrato, este se dio por terminado el día 20 de septiembre del año 2018, toda vez que fue un contrato de seis meses que no tuvo prorrogas.

III. IMPOSIBILIDAD DE PAGO

Con el debido respeto, me permito manifestarle a su señoría la imposibilidad que tiene mi apoderado, de sufragar el costo que se impone como pretensiones en el presente proceso, ruego sea de igual manera escuchado y valoradas todas las pruebas que aquí se exponen, en aras de su exoneración y desvinculación del proceso, por las razones expuestas en la parte motiva de este escrito.

IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO.

- Artículos 29, 58 de la Constitución Política de Colombia.
- Artículos 368 y subsiguientes del Código General del Proceso.
- Artículo 384 del Código General del Proceso.
- Decreto 806 del 2020.

V. ANEXOS

1. Poder debidamente otorgado

VI. NOTIFICACIONES.

Carrera 15 número 19-21 C.C El Escorial, Oficina 13, Armenia, Quindío.

E-mail: franciscosanchezabogado@hotmail.com

Celular: 314 738 4860

Lo anterior para los fines pertinentes

Cordialmente,

JOSE FRANCISCO SANCHEZ RONCANCIO
C.C. No. 89.009.553 de Armenia, Quindío
T.P. No. 223.068 Del C. S. De La Judicatura



FRANCISCO SÁNCHEZ RONCANCIO

ABOGADO

Señores

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL

Armenia, Quindío

E.S.D.

Ref.: PODER ESPECIAL

OSCAR GONZÁLEZ VALENCIA, domiciliado y residente en Armenia, Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía número 18.495.710, actuando nombre propio, por medio del presente escrito manifiesto que confiero **PODER ESPECIAL**, al abogado **JOSE FRANCISCO SANCHEZ RONCANCIO**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número 89.009.553 de Armenia, Quindío, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta número 223.068 del Consejo Superior de la Judicatura para que me represente y ejerza mi derecho de defensa y contradicción dentro de la **DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**, que se adelanta en mi contra, bajo el radicado **Nº.630014003004-2022-00112-00** promovido por la señora **NANCY RODRIGUEZ RIVERA**

Mi apoderado queda facultado para todos los efectos definidos en el artículo 77 del Código General del Proceso, y en especial para conciliar judicial o extrajudicialmente, recibir, transigir, desistir, sustituir, oponerse a la imposición de citaciones y reasumir este poder, notificarse, interponer toda clase de recursos e incidentes, presentar derechos de petición y acciones de tutela, tachar documentos, presentar objeciones, iniciar y llevar a su término a que hubiere lugar con todas las facultades conferidas para el poder inicial, y en fin, realizar todo lo que esté conforme a derecho y consideren necesario para la debida representación de los intereses encomendados, sin que pueda decirse en momento alguno que actúan sin poder suficiente.

Respetuosamente me permito solicitarle, se sirva reconocerle personería a mi apoderado para los efectos descritos en el presente memorial.

De conformidad con lo anterior firmo y autentico el presente memorial ante la autoridad competente.

Atentamente,

OSCAR GONZÁLEZ VALENCIA
C.C. Nº. 18.495.710

Acepto,

JOSE FRANCISCO SANCHEZ RONCANCIO.
C.C 89.009.553 de Armenia, Q.
T.P. 223.068 del C.S.J.

- Carrera 15 N°19-21, C.C. Escorial, oficina 013.
- franciscosanchezabogado@hotmail.com
- (+57) 314 738 4860 - (606) 731 2583
- Armenia, Quindío

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



11012636

En la ciudad de Armenia, Departamento de Quindío, República de Colombia, el diez (10) de junio de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Cuarta (4) del Círculo de Armenia, compareció: OSCAR GONZALEZ VALENCIA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 18495710 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

===== Firma autógrafa =====



v4z2xkdp9wmo
10/06/2022 - 08:07:54



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de PODER ESPECIAL signado por el compareciente, en el que aparecen como partes OSCAR GONZALEZ VALENCIA .

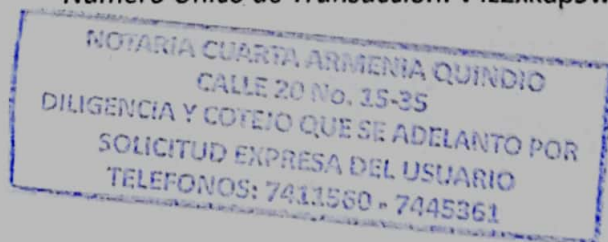


GILBERTO RAMÍREZ ARCILA

Notario Cuarto (4) del Círculo de Armenia, Departamento de Quindío

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: v4z2xkdp9wmo



Acta 1