

BLANCA AURORA ANDRADE ROJAS

Juez promiscuo Municipal

Guachetá – Cundinamarca

E. S. D.

REF: CONTESTACION DEMANDA REIVINDICATORIA, EXCEPCIONES (ART 100 Y 101 DEL CGP), VERBAL RESTITUCION INMUEBLE ARRENDADO. 2019-00-163

DEMANDANTE: LUZ MARY QUIROGA CRISTANCHO Y OTROS

DEMANDADOS: HORTENCIA REYES CUERVO Y OTROS

Respetada Doctora Blanca Aurora:

LIDA ESPERANZA RODRIGUEZ BALLEEN, identificada con C.C. No. 35.418.034 de Zipaquirá, abogada en ejercicio con T.P. No. 130699 del C.S. de la J., actuando conforme a designación de este Despacho como apoderada en Amparo de Pobreza concedido a la señora **HORTENCIA REYES CUERVO**, identificada con cedula de ciudadanía No. 20.626.069, me permito presentar CONTESTACION DE DEMANDA, y EXCEPCIONES PREVIAS, solicitando respetuosamente a la señora Juez, que previo el trámite del proceso correspondiente, con citación y audiencia de la parte demandante dentro del proceso referido, proceda su Despacho a efectuar las siguientes:

DECLARACIONES Y CONDENAS

PRIMERA: Declarar probada las excepciones previas de:

1. Trámite diferente al que corresponde. Artículo 100, inciso 7 del C.G. del P.
2. Indebida integración de Litisconsorcio Necesario. Artículo 100, inciso 9 del C.G. del P.

SEGUNDA: Condenar a la parte demandante dentro del proceso de la referencia, al pago de costas del proceso.

TERCERA: Tercero: Condenar a la parte ejecutante en perjuicios.

EXCEPCION DE TRAMITE DIFERENTE AL QUE CORRESPONDE. ARTICULO 100 DEL C.G. DEL P INCISO 7

No obstante estar debidamente probada como está la excepción de mérito propuesta y denominada IMPROCEDENCIA DE LA ACCION DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO POR INEXISTENCIA DE CONTRATO DE

ARRENDAMIENTO, debe garantizarse en todo momento el debido proceso en todas las actuaciones que se adelanten.

Lo anterior en concordancia con lo establecido en los artículos 42 numeral 12 y 132 del C.G. del P, que llevan implícita la exigencia del control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso.

De tal manera tenemos, que el inciso 9 del artículo 384 del C.G. del P., establece:

“(…)

Única instancia. Cuando la causal de restitución sea exclusivamente la mora en el pago del canon de arrendamiento, el proceso se tramitará en única instancia.

(…)”

Conforme a la norma en cita y para el caso en concreto tenemos que la demanda que aquí nos ocupa invoca no solo la presunta mora por parte del arrendatario, sino habersele dado una destinación diferente al inmueble.

En virtud de lo anterior la norma en cita resulta inaplicable, sin embargo, mediante proveído de fecha 10 de diciembre de 2018, donde por demás la fecha por año esta errada, se dispone dar trámite de única instancia y no el trámite preferente que corresponde a este tipo de proceso.

EXCEPCION: INDEBIDA INTEGRACIÓN DE LITISCONSORCIO NECESARIO ARTICULO 100 DEL C.G. DEL P ITEM 9

No obstante estar debidamente probada como está la excepción de mérito propuesta y denominada IMPROCEDENCIA DE LA ACCION DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO POR INEXISTENCIA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, debe garantizarse en todo momento el debido proceso en todas las actuaciones que se adelanten.

Lo anterior en concordancia con lo establecido en los artículos 42 numeral 12 y 132 del C.G. del P, que llevan implícita la exigencia del control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso.

Así las cosas y para el caso que nos ocupa ha de analizarse que, en escrito de subsanación, el apoderado de la parte demandante es claro en manifestar que la señora LUZ MARY CRISTANCHO QUIROGA se arrogó la calidad de arrendadora, frente a lo cual es dable advertir que tal condición no es atribuible por propia voluntad, sino en virtud de un contrato de arrendamiento. La calidad de arrendador debe probarse con el contrato de arrendamiento, lo cual no está cumplido en la presente actuación.

Ahora bien, si lo que se persigue es una ACCION DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO promovida por HEREDEROS, es a todas luces claro que la misma debe ser promovida por la totalidad de quienes participaron como adjudicatarios en el trámite de sucesión intestada por Notaria de los señores GERMAN QUIROGA CRISTANCHO Y ENRIQUE CRISTANCHO, o en su defecto obrar autorización y/o poder, lo cual brilla por su ausencia en el presente proceso.

DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los numerales 7 y 9 del artículo 100 del Código General del Proceso) y demás normas concordantes.

PRUEBAS

Solicito se tengan como tales:

1. La actuación del proceso principal.
2. Certificado de tradición obrante al proceso.

ANEXOS

Me permito anexar escrito para archivo del juzgado.

PROCESO Y COMPETENCIA

Al presente escrito debe darse el trámite indicado en el artículo 100 del Código General del Proceso.

Es Usted competente, Señor Juez, por estar conociendo del proceso principal.

NOTIFICACIONES

Mi representada en la calle 2 No. 2-70 74 78, municipio de Guachetá, celular 3143219917, correo electrónico dthazua27@gmail.com.

La suscrita en la carrera 7 No. 16-06, local 54 RD LLANTAS, urbanización Los Pinos, municipio de Ubaté, celular 3103456767, correo electrónico liyeroba_15mayo@hotmail.com.

De la señora Juez, respetuosamente.



LIDA ESPERANZA RODRIGUEZ BALLEEN

C.C. No. 35.418.034 de Zipaquirá

T.P. No. 130699 del C.S. de la J.