

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN,
ANTIOQUIA**

TRASLADO EXCEPCIONES DE MÉRITO

DEMANDANTE: YULI ANDREA PULGARÍN CUARTAS

DEMANDADO: MARÍA LOURDES PULGARÍN URIBE

RADICADO: 050014003023 2021 00781 00

ASUNTO: TRASLADO EXCEPCIONES DE MÉRITO.

FIJACIÓN: 19 DE ABRIL DE 2024

TRASLADO: CINCO (5) DÍAS

EMPIEZA A CORRER EL 22 DE ABRIL DE 2024 A LAS 8:00
A.M. y vence el 26 DE ABRIL DE 2024 A LAS 5:00 P.M.

DERECHO: ARTÍCULOS 110 y 370 DEL C.G.P

**LUCY MARCELA RIASCOS GARCÍA
SECRETARIA**



GARCIA & MADERO
ABOGADOS

Sr.

JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN

E.S.D

Demandante	YULI ANDREA PULGARIN CUARTAS
Demandada	MARIA LOURDES PULGARIN URIBE
Radicado proceso	05001400302320210078100
Asunto	CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

TATIANA GARCÍA MEDINA mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.036.621.677 de Itagüí y Tarjeta Profesional No. 299656 del C.S.J, obrando en mi condición de apoderada judicial de **MARIA LOURDES PULGARIN URIBE**, identificada con cédula de ciudadanía No. 43489356, conforme al poder que me ha sido conferido, mediante el presente escrito, me permito contestar la demanda en los siguientes términos:

I. FRENTE A LOS HECHOS.

Al hecho primero: Es cierto parcialmente, sin embargo, debemos dejar claridad en que el inmueble fue adquirido por el señor WILMAR DE JESUS PULGARIN SALAZAR y MARIA LOURDES PULGARIN URIBE, toda vez que para este momento ellos ya convivían en unión libre.

Al hecho segundo: Es cierto.

Al hecho tercero: Es cierto.

Al hecho cuarto: Es cierto.

Al hecho quinto: No es cierto tal cual lo expresa la parte demandante y por la particularidad del caso es necesario hacer mención del juzgado de ciertas situaciones que están serán objeto de análisis en otro proceso teniendo en cuenta que, el contrato de arrendamiento se firmó antes del divorcio bajo condiciones ficticias y se firmó para con la señora MARIA LOURDES PULGARIN URIBE quien legalmente tenía derecho al 50% del bien objeto hoy del proceso.

Al hecho sexto y séptimo: No nos consta, nos atenemos a lo probado en el proceso.



garciamaderoabogados@gmail.com

4793318/3014352097

WhatsApp 3052232847

Al hecho octavo: No es cierto según lo manifiesta la parte demandante, a la fecha nunca se ha pagado toda vez que el 50% del inmueble pertenece a la señora MARIA LOURDES PULGARIN URIBE y ya que el contrato de arrendamiento fue simulado tal cual conoce el señor WILMAR DE JESUS PULGARIN SALAZAR, es como se espera demostrar en proceso de nulidad.

Al hecho noveno: Es cierto.

Al hecho decimo: No es cierto lo afirmado en el hecho decimo, debido a la existencia de una simulación en la aparente compraventa y en el contrato de arrendamiento.

Al hecho decimo primero. No es cierto, ya que solo hasta ahora año 2021 la demandante reclamó se entregara el inmueble, antes de esa fecha jamás se había cobrado un canon, y la solicitud a la cual hace mención la demandante fue llevada a cabo por ella solo en dos oportunidades este año así:

1. Intento ingresar por la fuerza al inmueble con personas armadas con cuchillos, por lo cual tuvo que intervenir la policía y actualmente se tiene una denuncia en contra de la demandante.
2. Hizo la solicitud escrita, ya que tal cual se le informó, es un delito ingresar a una vivienda e intentar sacar a la fuerza a una persona de su vivienda.

Al hecho decimo segundo. Es cierto.

Al hecho decimo tercero. Nos estamos a lo probado en el proceso.

Al hecho decimo cuarto. No nos consta que se pruebe.

II. FRENTE A LAS PRETENSIONES

Nos oponemos a todas y cada una de las pretensiones de la parte demandante y ruego al señor Juez, que una vez estudiadas las mismas se declaren probadas las EXCEPCIONES formuladas y por lo tanto se desatienda lo solicitado por la demandante.



Adicionalmente me permito hacer las siguientes precisiones en cuanto a las pretensiones propuestas, en el siguiente sentido:

En cuanto a la pretensión primera. Nos oponemos, en el entendido de que el proceso de restitución no opera frente a la solicitud de declaratoria de "dominio pleno y absoluto" tal cual lo solicita la parte demandante, para ello la ley consagra otro tipo de procesos.

En cuanto a la pretensión segunda. Nos oponemos, de acuerdo con los argumentos ya expuestos a la parte demandante dentro de la presente contestación.

En cuanto a la pretensión tercera. Nos oponemos en razón de que la demandante no esta legitimada para el cobro de frutos civiles tal cual lo manifiesta en virtud de la inexistencia del contrato tanto de compraventa como de arrendamiento, adicionalmente la parte demandante referencia a la demandada como arrendataria y luego indica que es poseedora de mala fe, entonces no se comprende en calidad de que pretende la demandante dicho pago, ni mucho menos en que sustenta su demanda, si reconoce a la demandada como poseedora.

EXCEPCIONES

PREVIAS.

- a. INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES:** En razón de que la parte demandante solicita pretensiones que son contradictorias entre si y están indebidamente acumuladas de acuerdo con el proceso por medio del cual deben tramitarse.

EXCEPCIONES DE FONDO.

- b. INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN:** Indica el demandante en el hecho octavo de la demanda que la señora MARIA LOURDES PULGARIN URIBE se encuentra en mora de pagar los cánones de arrendamiento desde el inicio del "contrato", ello no puede surgir como cierto, pues tal cual se ha expresado la obligación de pago nunca, la señora pulgarin por derecho es propietaria del 50% del inmueble, tanto así que habiendo transcurrido casi 8 años desde que la demandada vive en el inmueble nunca se le había cobrado ningún canon.





GARCIA & MADERO
ABOGADOS

c. INEXISTENCIA DE CONTRATO:

Tampoco puede señor juez atender lo solicitado de restituir el inmueble aparentemente arrendado, pues resulta indispensable sea analizada por parte del juzgado la conducta llevada a cabo en torno al contrato que fundamenta la solicitud de restitución; por un lado durante casi 8 años nunca se solicitó pago de canon de arrendamiento, por el otro, es tan clara la inexistente relación de arrendador-arrendataria entre la demandada y el señor Wilmar pulgarin, que a la fecha nunca se le notificó a la señora MARIA LOURDES PULGARIN URIBE que se pensaba vender el inmueble, ya que lo que se buscó por parte de el vendedor y la compradora (padre e hija) fue hacer un negocio sin hacer participe a la hoy demandada.

Adicionalmente la demandante a referido en la presente demanda, que la señora MARIA LOURDES PULGARIN URIBE es arrendataria, pero también afirmo que es poseedora, por lo cual realmente no se sabe a qué título se encuentra hoy la demandada para efectos de la presente demanda, lo que sí es claro es que no es en calidad de arrendataria, pues dicho contrato fue simulado, así como el contrato de compraventa que legitimaba a la demandante dentro del presente proceso.

Quiero por demás dejar constancia ante el señor Juez, que según me informa la señora MARIA LOURDES PULGRIN URIBE, en su condición de exesposa del señor WILMAR DE JESUS PULGARIN SALAZAR quien fue el vendedor del inmueble y padre de la demandante la señora YULI ANDREA PULGARIN, el asunto que subyace en este proceso no es propiamente la restitución de un inmueble arrendado, según informa la demanda ella viene ocupando el inmueble hace aproximadamente 8 años, el cual le habían dado con la condición de firmar una liquidación de sociedad en 0 donde claramente tenia derecho y con la condición de firmar el supuesto contrato de arrendamiento con un canon insignificante como arriendo el cual nunca se ha cobrado, pero que ahora utilizan como prueba; intentando demostrar a toda costa con ello un contrato de arrendamiento inexistente pues sabe que en el fondo el asunto que se debe discutir es otro.

III. PRUEBAS

DOCUMENTALES.

1. Téngase la documental presentada con la demanda



garciamaderoabogados@gmail.com

4793318/3014352097

WhatsApp 3052232847



GARCIA & MADERO
ABOGADOS

TESTIMONIALES. Se Decrete y recepcione los testimonios de las señoras:

-MARIA UBIELY LARGO De LARGO CC. 25.213.086

- ARACELLY DE JESUS MARIN ZAPATA CC. 42.763.648

INTERROGATORIO DE PARTE. Se decrete un interrogatorio de parte todos los integrantes de la parte demandante incluyendo sus testigos y de la señora MARIA LOURDES PULGARIN URIBE para que absuelva el interrogatorio que sobre los hechos le formulare.

IV. ANEXOS

Constancia de envío de poder vía correo electrónico.

Poder debidamente otorgado de acuerdo con lo establecido en el decreto 806 de 2020.

V. NOTIFICACIONES

De acuerdo con lo establecido en el decreto 806 de 2020, nos permitimos aportar los correos electrónicos para efectos de notificación.

A LA DEMANDADA: maria74pulgarin@gmail.com

A LA APODERADA: notificaciones.judicialesgm@gmail.com

A LA DEMANDANTE: andreapulgarin9408@gmail.com

Con el acostumbrado respeto Señor Juez,


TATIANA GARCIA MEDINA
TP. 299.656 DEL C.S DE LA J



garciamaderoabogados@gmail.com

4793318/3014352097

WhatsApp 3052232847



GARCIA&MADERO ABOGADOS <notificaciones.judicialesgm@gmail.com>

Poder.pdf

Maria Pulgarin <maria74pulgarin@gmail.com>
Para: notificaciones.judicialesgm@gmail.com

4 de noviembre de 2021, 13:02

Tatiana garcia



Poder.pdf
258K



GARCIA & MADERO
ABOGADOS

Sr.

JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN

E.S.D

Demandante	YULI ANDREA PULGARIN CUARTAS
Demandados	MARIA LOURDES PULGARIN URIBE
Radicado proceso	05001400302320210078100

Asunto: Poder

MARIA LOURDES PULGARIN URIBE, mayor de edad, domiciliada y residenciada, en San Antonio de prado, actuando a nombre propio, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, por medio de este escrito confiero poder amplio y suficiente a la Doctora:

NOMBRE	CEDULA	TARJETA PROFESIONAL
TATIANA GARCIA MEDINA	1036621677	299656 DEL C. S DE LA J

Para que, en nombre y representación mía, actúe dentro del proceso en referencia.

Para lo anterior mi apoderada queda ampliamente facultada para recibir, desistir, renunciar, reasumir, sustituir, conciliar, transigir, solicitar cumplimiento de fallo, agotar la vía gubernativa, cobrar costas del proceso sin necesidad de que medie poder nuevo y en general a lo que la faculta la Ley.

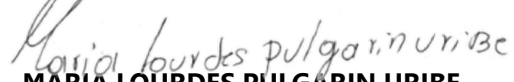
Sírvase por lo tanto reconocerle personería para los efectos del poder conferido,

Para efectos de notificaciones a la apoderada y de acuerdo con lo establecido en el decreto 806 de 2020, las mismas serán recibidas en el siguiente correo electrónico, previamente registrado en el consejo superior de la judicatura:

notificaciones.judicialesgm@gmail.com

Cordialmente,

OTORGA


MARIA LOURDES PULGARIN URIBE
CC. 43489356

ACEPTA


TATIANA GARCIA MEDINA
CC. 1.036.621.677



garciamaderoabogados@gmail.com

4793318/3014352097

WhatsApp 3052232847