

SEÑOR:

**JUEZ 86 CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MULTIPLE**

E.

S.

D

**REFERENCIA: Restitución de inmueble arrendado de Filonila Ángel Nieto
v/s Gladys Adriana Rodríguez y Jorge Armando Guerrero. Proceso No. 2020-
0019100.**

En mi calidad de apoderado judicial de los Señores Gladys Adriana Rodríguez y Jorge Armando Guerrero, al Señor Juez, de manera respetuosa como es mi costumbre, por medio del presente escrito y estando dentro del término concedido en la ley, me permito presentar contestación del libelo de la demanda, para lo cual ruego tener en cuenta las siguientes Consideraciones:

A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: No es cierto y tendrá que probarse, toda vez que NUNCA existió contrato de arrendamiento verbal, ni escrito entre la demandante y mis representados y mucho menos como se quiere hacer ver desde hace 5 años.

AL HECHO SEGUNDO: NO es cierto y tendrá que probarse, evidente es el desconocimiento del apoderado de la actora cuando primero afirma que hace cinco años, pero sin fecha exacta para que pretenda motivar el presunto tiempo acordado.

AL HECHO TERCERO: NO es cierto y que se pruebe a nadie le consta porque jamás se pactó con la Sra. Filonila precio sobre su casa o apartamento, téngase en cuenta que siempre estuvo junto a mis mandantes pues su familia jamás la asistió o se preocupó por ella.

AL HECHO CUARTO: NO es cierto y tendrá que probarse, si NO existió contrato de arrendamiento, mucho menos existió incumplimiento la fecha que se pone en este numeral, 1 de julio de 2019 fue cuando abruptamente sacaron a doña filonita de su sitio de habitación y por lo cual existe denuncia.

AL HECHO QUINTO: FALSO DE TODAS LAS FALSEDADES; o por que no se presenta prueba, tendrá que probarse para esa fecha doña Filonila Había sido sacada de su morada ante la mirada de todos los vecinos y jamás se volvió a saber de ella.

AL HECHO SEXTO:NO es cierto y tendrá que probarse.

AL HECHO SEPTIMO: No es posible porque jurídicamente y en tratándose de una demanda sobre contrato de arrendamiento verbal, se ha dicho doctrinalmente y jurisprudencialmente, que si existe duda grave sobre la condición de esta, prevalecerá y se garantizará el debido proceso a los demandados en cuanto tiene que ver al acceso a la administración de justicia y garantías específicas al derecho de defensa y contradicción **situación que enmarca este proceso y por lo cual el Sr. Juez escuchara nuestro planteamiento.**

AL HECHO OCTAVO: NO son recibos y no los reconoce mis mandantes tendrá que adjuntarse los originales y no tratar de engañar a la justicia con fotografías de unos presuntos recibos firmados por uno de mis representados además ilegibles.

Así las cosas, pasare a pronunciarme sobre las pretensiones de la siguiente manera:

Desde ya me opongo a todas y cada una de ellas por cuanto que no existe el documento base y/o la prueba sumaria en la que se configure el contrato que se pretende hacer nacer con base en testimonios temerarios de personas que mis mandantes NO conocen NI han conocido en el transcurrir de los años tal y como se acredita en la excepción de mérito, razón por la cual solicito al Despacho condenar en costas y agencias en derecho a la parte demandante.

EXCEPCIONES DE MERITO

EXCEPCION DENOMINADA FALTA DE PRUEBA E INEXISTENCIA DEL CONTRATO VERBAL DEMANDADO.

Ha sido motivo de controversia ante las altas cortes el hecho de que los ciudadanos como es el caso de mis representados para que sean OIDOS dentro de esta clase de proceso deben consignar o mejor aportar prueba siquiera de los pagos de últimos tres meses de arrendamiento normativa vigente el C.G.P, ya que la causal expuesta es la MORA en el pago del canon acordado, esto, en tratándose de contratos escritos por cuanto que en la contratación de este tipo de manera verbal se deben ofrecer pruebas sumarias tal como el reconocimiento de dos testigos en declaración extra juicio. Tal es el caso aquí tratado, que se presenta para que sea tenida en cuenta como PRUEBA A FIN DE ESTABLECER EL CONTRATO, **DOS VERSIONES DIFERENTES DE LOS PRESUNTOS TESTIGOS LA PRIMERA DE ELLA VERTIDA CON FECHA 12 DE FEBRERO DE 2020 ANTE EL NOTARIO SEGUNDO DE “TUNJA” (BOYACA)** EN DONDE SE DECLARA BAJO LA GRVEDAD DEL JUARAMENTO;LOS SEÑORES MARGOT RODRIGUEZ CON CC. 40.027.511 DE TUNJA Y JAIRO ERNESTO QUINCHE CC 79 369 912 DE BOGOTA,quienes declaran por familiaridad situación que también se debe tener en cuenta al momento de ser valorada la prueba, pero NO aciertan a decir en cuanto estaba arrendado el inmueble, tampoco se dice la causa por la que se da la declaración, para que o porque, y tan solo coinciden en el tiempo de conocimiento con la Sra. Filonila, pero claro si son familiares, imagínese, que apenas hace cinco años la conocen aunque el apoderado dice que son seis años y en el quinto año según ellos, se dieron cuenta que tenía casa en Bogotá, aunque ellos viven en la Ciudad de Tunja, donde rinden sus versiones y saben que la tienen arrendada a mis mandantes **cuando, ellos, mis mandantes no los conocen**. Ya en la versión del día 26 de febrero de 2020 se manifiesta que rinden la versión para que sirva de prueba sumaria, que el precio arrendado es de \$ 300.000 pesos moneda corriente pagaderos los primeros cinco días de cada mes y en el año 2019 **es decir que la lección cambio cuando el Despacho inadmitió la demanda y observo sobre cómo era que debería presentar la prueba esto, es en auto de febrero 20 de 2020, textualmente: “2. Apórtese el contrato de arrendamiento suscrito por los demandados o la confesión de estos hecha en interrogatorio de parte extraprocesal o prueba testimonial siquiera sumaria y refiriéndose a estas pruebas, deben contener los elementos sine qua non para determinar la existencia y validez del contrato de arrendamiento de vivienda urbana, bien verbal o escrito, determinados en el artículo 3 de la ley 820 de 2003. Entre otros el valor del canon, plazo para su pago y término de duración del contrato”** (las comillas fuera de texto) inmediatamente su señoría. El apoderado TOCARRUNCHO, hace caso y fabrica la prueba NO POR QUE LES CONSTE A LOS TESTIGOS sino por el favor que efectivamente y en un acto descalificador con fecha 26 rinden la versión nueva acomodándose a lo que dijo el despacho en la inadmisión. ¡qué horror! H. Juez. De estos defectos facticos es que nos habla la jurisprudencia con el propósito de no incurrir en afección al debido proceso y al legítimo derecho de defensa y contradicción. Así lo reseño en sede de tutela la sentencia T-162 DE 2005: *“Cuando el parágrafo 2º, numeral 2º, del artículo 424*

del Código de Procedimiento Civil dispone que no se oirá al demandado si no cancela los cánones adeudados, parte de la base de la existencia de un contrato de arriendo incumplido, **cuya prueba ha sido aportada con la demanda. Pero si, por la razón que fuere, el juez encuentra un motivo grave para dudar de la validez de la prueba aportada, como sucede en este caso, mal haría en aplicar automáticamente la disposición.** En efecto, la decisión judicial no consiste en la imposición irreflexiva de las consecuencias previstas en las normas, sin una evaluación particularizada de la situación de hecho sujeta a examen, para determinar que ella sea realmente la premisa de aplicación de la disposición. La actividad judicial debe estar presidida por la virtud de la prudencia, que exige al juez obrar con cautela, moderación y sensatez a la hora de aplicar la ley, más cuando, como en el caso de autos, la aplicación automática de las normas puede conducir a una restricción excesiva de derechos fundamentales, en este caso el derecho al debido proceso, concretamente en sus garantías de defensa y contradicción”. (las negrilla y comillas fuera de texto).

“Luego de una prolongada evolución, las reglas de la carga de la prueba en materia civil han decantado hasta el punto que es posible resumir su doctrina en tres principios jurídicos fundamentales: "onus probandi incumbit actori", al demandante le corresponde probar los hechos en que funda su acción; "reus, in excipiendo, fit actor", el demandado, cuando excepciona, funge de actor y debe probar los hechos en que funda su defensa; y, "actore non probante, reus absolvitur", según el cual el demandado debe ser absuelto de los cargos si el demandante no logra probar los hechos fundamento de su acción.” (Comillas fuera de texto).

Y en la Sentencia T118 de 2012 se argumentó:A pesar de la carga probatoria que tiene el demandado de acreditar en la contestación de la demandada, el pago de los cánones adeudados del contrato de arrendamiento o continuar cancelando la renta en el transcurso del proceso de restitución de inmueble arrendado, la jurisprudencia constitucional ha precisado, que estas no son exigibles cuando existan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento, las cuales debieron ser alegadas razonablemente por las partes o constatadas por el juez. Lo anterior motivado, en que no puede concederse las consecuencias jurídicas de una norma cuando no se cumplen los supuestos fácticos de la misma. Así las cosas, tal inaplicación de los numerales 2º y 3º del parágrafo 2º del artículo 424 del CPC **es una subregla jurisprudencial que se concreta, por razones de justicia y equidad, en aquellos eventos en que existen graves dudas respecto de la existencia del contrato de arrendamiento celebrado entre el demandante y el demandado.** Vale decir que, esta inaplicación no es resultado de la utilización de la excepción de inconstitucionalidad de las normas señaladas, toda vez que la Corte declaró ajustadas a la Carta Política tales cargas probatorias; por el contrario, obedece a “que el material probatorio obrante tanto en el proceso de tutela, como en el civil de restitución, arroja una duda seria respecto de la existencia real de un contrato de arriendo entre el demandante y el

demandado, es decir, está en entredicho la presencia el supuesto de hecho que regula la norma que se pretende aplicar (las negrillas fuera de texto).

De la transcripción jurisprudencial podemos extraer que en el caso que ocupa nuestra atención existen serias dudas al respecto de la existencia del contrato que se pretende probar.

Ahora bien, se presentan dos “recibos” aparentemente de pago firmados supuestamente por uno de mis mandantes los cuales tampoco se reconocen, pues los mismos son producto de **FOTOGRAFIAS TOMADAS A LOS PRESUNTOS ORIGINALES** conclusión que erige al observar las fotografías en donde se aprecia un dedo de quien sostiene el documento que es además totalmente ilegible y otra toma fotográfica en donde se aprecia de fondo una cobija, mantel, o algo parecido. Sería entonces imposible practicar sobre estas pruebas examen grafológico para establecer la autenticidad del documento sobre el cual se pretende tener como cierto un contrato y para el cual se coadyuva con declaraciones espurias, razón más que valedera para que el Despacho descarte de hecho estos “documentos” que procesalmente NO aportan la validez de un contrato por no tener la idoneidad requerida para ser valorados.

EXCEPCION DENOMINADA INSUFICIENCIA DEL PODER CONFERIDO PARA LA REPRESENTACION DE LA ACTORA.

Adjunto a la demanda se aprecia el poder conferido por la Señora Filonila Ángel Nieto persona de OCHENTA AÑOS DE EDAD a quien se le desalojó de su casa de habitación con fecha 07-07-de 2019 en horas de la mañana de manera grotesca por personas que ella manifestó ante la alcaldía local más exactamente inspección 10 Distrital de Policía que NO conocía y sin embargo tal como lo acredito con prueba fotográfica se establece como dejaron su habitación, hechos de los cuales conoció la defensoría pública y después de seis meses de este insuceso aparece firmando un poder (sin huella) ante notario público de Tunja (Boyacá) y con serias dudas sobre su firma. Nótese y raro es que, si estuvo presente en la Notaría de Tunja en donde presuntamente se autenticó su firma porque en el traslado de la demanda, NO se aprecia nada al respecto, cual fue la razón para no haber impreso su huella dada su prolongada edad y que según manifiesta mi mandante ya no coordinaba las cosas. Pero el art.74 del CGP al respecto nos enseña...El poder especial para uno o varios procesos podrá conferirse por documento privado. En los poderes especiales los asuntos deben estar determinados y claramente identificados.

Pues bien, en el poder conferido NO está el asunto debidamente determinado y mucho menos claramente identificado, veamos porque: allí se dice que se confiere poder para que inicie y lleve hasta su culminación proceso verbal sumario de RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO por el no pago del canon de arrendamiento en contra de la señora Gladys Adriana Rodríguez, identificada con al CC 52.080.327 Jorge Armando Guerrero se identifica con la CC 79441802. Allí no se dice o especifica sobre qué bien inmueble, dirección del mismo, sobre que cánones dejados de cancelar, ni se especifica en que calidad se encuentran los demandados para instaurar la demanda en contra de estos, ni tampoco se menciona sobre qué clase de contrato, requisitos sine qua non del procedimiento del cual adolece el poder conferido y que de hecho deslegitima la actuación desde la misma admisión de la demanda, argumento más que probado y que debe redundar en la nulidad de todo lo actuado.

EXCEPCION DENOMINADA FALTA DE RECHAZO DE LA DEMANDA POR NO EXCLUSION DE LA PRETENSION SEGUNDA Y PRESENTACION EXTEMPORANEA DE DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA SU ADMISION.

Con fecha 20 de febrero de 2020 el Señor(a) Juez inadmite el libelo de la demanda por no haber encontrado el lleno de los requisitos legales y se notifica en el estado 024 del 21 de febrero de 2020 es decir que el término para presentación de subsanar demanda se empezaría a contar desde el 24 de febrero de 2020 el cual venció el 28 de febrero de 2020, así se dejó constancia por el despacho al tiempo de admitir la demanda. Lo que hace válida la excepción propuesta es que el juzgado en la

inadmisión ordena **DENTRO DEL TERMINO DE CINCO DIAS SUBSANAR EL LIBELO PARA LO CUAL DENTRO DE ESTE LAPSO PRESENTAR DICHA SUBSANACION CON LAS PRUEBAS A QUE HAYA LUGAR.**

Pues bien, el Señor Abogado de la parte actora quien tenía la carga de presentar la prueba, **aunque las enuncia en el escrito subsanatorio de la demanda NO las anexa en tiempo** con fecha marzo 2 allega un escrito **donde argumenta que la demanda fue subsanada en tiempo pero QUE POR OLVIDO NO ANEXO LAS DECLARACIONES EXTRAJUICIO** que además le servirían de prueba sumaria para que su pretensión de declarar la existencia de un contrato de arrendamiento no fuese ilusoria. Señor(a) Juez, el ordenamiento procedimental dice **LOS TERMINOS SON PERENTORIOS** y en el caso que nos ocupa tal y como lo acepta el mismo actor estaba por fuera de los cinco días es decir **NO cumplió con lo ordenado por el Despacho, sinembargo se aceptó dar trámite a la Litis con una prueba EXTEMPORANEA y la cual es ilegal para seguir adelante con la controversia.**

De otra parte, se ordena dentro del mismo auto complementar las pretensiones pues si se observa la segunda pretensión formulada no ES UNA PRETENSION; se trata de un alinderamiento de un predio y uno de los requisitos de las formalidades de la demanda es la expresión clara y precisa de lo que se pretende con la acción. Así las cosas, NO estamos frente a una demanda en forma de la que habla el ordenamiento procesal por lo que operaria salvo mejor concepto una sentencia de carácter inhibitorio o el rechazo de plano de la demanda. Lo que solicito al estudiar en particular esta excepción.

REQUERIMIENTO APORTE DE DOCUMENTOS ORIGINALES

Al Señor Juez de manera respetuosa solicito se sirva **REQUERIR** a la parte actora con el fin de que **APORTE** de manera física los documentos que tenga en su poder tales como los de las fotografías (recibos) para que los mismos si es del caso sean enviados al Instituto de Medicina Legal y sean comparados mediante prueba de grafología y así establecer la autenticidad de los mismos.

PRUEBAS DOCUMENTALES

Al Señor Juez solicito se tengan en cuenta para mejor proveer las siguientes:

Declaración extra juicio de la Señora Maryony Ramos Ramos vecina de la casa durante más de doce años tiempo en el cual ha vivido en la cuadra de la casa de habitación de mis mandantes.

Recibos de compra del contador del agua de la casa.

Solicito sea remitido al Instituto de Medina Legal el PODER otorgado para impetrar la presente acción con el fin de que mediante examen grafológico se establezca la veracidad de la firma de la mandante Filonila Nieto dado su mayoría de edad y estado de salud mental.

INTERROGATORIO DE PARTE

Interrogatorio de parte a realizar a la Señora Filonila Ángel Nieto CC 20.313.293 de Bogotá D.C., para lo cual solicito al Señor Juez se sirva designar fecha y hora para la realización de dicha diligencia.

INSPECCION JUDICIAL

Se sirva poner fecha y hora para llevar a cabo inspección judicial al inmueble y así sea reconocido lo manifestado en cuanto a la puerta de comunicación instalada para acceso del segundo piso.

PETICIONES

Al Señor(a) Juez y con fundamento en los argumentos presentados ante su Despacho de hecho y de derecho ruego declarar infundadas las pretensiones de la demanda por haberse establecido que NO existe contrato de arrendamiento base de la acción instaurada en contra de mis mandantes.

NOTIFICACIONES

A mis mandantes GLADYS ADRIANA RODRIGEZ Y JORGE ARMANDO GUERRERO en la Kra 94 BIS 68 A -63. Email.armandomodulashomecenter@hotmail.com donde se les puede notificar a los dos demandados.

Al suscrito abogado en la calle 82 No 103D-35 13 Apto 401 al correo electrónico juribienes@hotmail.com celular 3222370907..

Atentamente,

NELSON DANILO ROJAS BORRAS
C.C. 79.441.802 DE BOGOTA
T.P.159.486 C.S.J.

