

Señor

JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN
E. S. D.

Referencia: **CONTESTACIÓN DEMANDA DE PROCESO DECLARATIVO VERBAL - RESTITUCIÓN**

Radicado: **2020 - 0067**

Demandada: **MARÍA NOEMY LOAIZA**

Demandante(s): **HERNANDO ARTURO PUERTA HERNÁNDEZ Y OLGA LUCÍA PUERTA H.**

Luis Gabriel Zambrano Guzmán, abogado titulado, registrado y en ejercicio con domicilio profesional en el municipio de Itagüí - Antioquia, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.128.446.584, y portador de la tarjeta profesional 303.613, actuando como apoderado judicial de la señora **María Noemy Loaiza**, demandada dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito contestar la demanda de proceso verbal de restitución de inmueble, instaurada por los señores **Hernando Arturo Puerta Hernández Y Olga Lucía Puerta Hernández**, lo anterior lo hago en el término legal y basado en los hechos que seguidamente expongo:

HECHOS

PRIMERO: Cierto, la ubicación y linderos así se desprenden del certificado de registro con matrícula inmobiliaria No. 01N -36363.

SEGUNDO: No me consta, no aparece probado que bajo la escritura pública No. 3201 del 12 de agosto de 2019, fuese adjudicado este inmueble a los demandantes. Que se pruebe dentro del proceso.

TERCERO: Parcialmente cierto. La señora **María Noemy Loaiza** vivió con la señora **Tulia Puerta Trujillo**, acompañándola y sirviéndola por varias décadas hasta el momento de su muerte, trabajando para ella como empleada doméstica y encargándose de su cuidado personal. Cabe mencionar en este punto que bajo el servicio que le prestó la aquí demandada a la difunta señora Puerta, esta jamás reconoció prestaciones sociales por el trabajo realizado, cuestión que es relevante para la contestación del siguiente hecho.

CUARTO: No es cierto, pues el comodato precario que se celebró entre las partes, consiste en que la tenencia real y efectiva del inmueble la tendría la aquí demandada hasta que los demandantes, como herederos de la difunta señora **Tulia Puerta**, accedieran al reconocimiento y pago efectivo de las acreencias laborales a que tiene la señora **Loaiza** por todo el tiempo laborado bajo las órdenes de la señora **Puerta**, tal como se menciona

en la contestación al hecho anterior, y como se puede constatar en el litigio de naturaleza laboral que está en trámite en el Juzgado 01 Laboral del Circuito de Medellín, bajo radicado **No. 05001310500120190042500**. Igualmente, esto se sostiene por los testimonios de las personas mencionadas en el acápite de pruebas testimoniales, que han tenido conocimiento directo de los acontecimientos y que rendirán testimonio en la oportunidad que el Juzgado lo determine.

QUINTO: No me consta, que se pruebe dentro del proceso. De igual manera, con la confesión de este hecho, estarían los demandantes incumpliendo con el contrato de comodato verbal que se llevó a cabo, en el entendido de que la duración del mismo se pactó de la forma narrada en la contestación del hecho anterior, y tal como lo consagra el **Artículo. 2205 del Código Civil Colombiano**, no se configura una de las 3 causales exigidas para la restitución del bien inmueble aún antes de lo estipulado, pues el existir una negociación para la venta el mismo no es una situación sobreviniente ni urgente, es más bien una clara manifestación de incumplir con lo pactado y buscar maneras de presionar para evadir las obligaciones contraídas. Adicionalmente, en gracia de discusión, si los aquí demandantes quieren denominar como precario el contrato de comodato celebrado, están omitiendo que la tenencia ajena no se obtuvo por su ignorancia o mera tolerancia, como lo estipula el **Artículo. 2220 del Código Civil**, sino por un verdadero pacto con un término de duración bien definido.

SEXTO: No es cierto. Mi poderdante, en consonancia con lo que se ha venido narrando, no ha restituido el bien inmueble precisamente por el incumplimiento por parte de los demandantes y, por el contrario, en las supuestas visitas de los demandantes, ha sido objeto de amenazas, amedrentamientos y hasta coacción para obligarla a la restitución sin que se den por satisfechas las condiciones pactadas. De ello se dará cuenta con la prueba testimonial.

SÉPTIMO: No me consta, que se pruebe dentro del proceso.

OCTAVO: Cierto, pues se trata de un contrato de comodato y la esencia del mismo es la tenencia y uso a título gratuito y con un término de duración definido por las partes, de lo contrario mutaría a otra clase de figura contractual.

PRETENSIONES

Me opongo a las pretensiones de la parte actora porque no le asiste el derecho invocado, y en su lugar ruego, Señor Juez, se hagan las siguientes declaraciones y condenas:

1. Se reconozca y declare que el contrato de comodato verbal celebrado entre las partes subsiste y se debe cumplir, conforme a lo narrado en esta contestación.
2. Se mantenga la tenencia de mi poderdante, en tanto se cumplan las condiciones específicas narradas que se pactaron para el cumplimiento del contrato.
3. Se condene en costas a la parte demandante.

Fundamentando estas pretensiones en los hechos ya narrados y las siguientes:

EXCEPCIONES

Las excepciones que propongo, siendo de mérito: temeridad y mala fe, la de abuso del derecho, inexistencia de la obligación y la de falta de demostración del perjuicio actual y cierto por parte del demandante, las cuales fundamento de la siguiente manera:

PRIMERA (TEMERIDAD O MALA FE): En este sentido, la parte actora carece de fundamentos fácticos para interponer la presente demanda, dado que, por una parte, está dando por ciertos hechos que no se compadecen con la realidad o se tergiversan, tal como los hechos **tercero, cuarto, sexto, y sexto** del escrito de la demanda. Así lo determina el numeral 1. Del **Artículo 79 del Código General del Proceso**, el cual reza de la siguiente manera:

“1. Cuando sea manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, excepción, recurso, oposición o incidente, o a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad.” (subrayas fuera del texto).

Por otra parte, existe mala fe por parte del demandante, debido a que, a sabiendas de los términos en que se llevó a cabo el comodato verbal, está alegando otros términos para evadir obligaciones, concretar situaciones ventajosas (como la supuesta negociación de venta del inmueble en Litis) y contraviniendo tanto la voluntad exteriorizada en la declaración del negocio que las partes involucradas en el negocio llevaron a cabo. Es de recordar que, como reza la máxima jurídica: “El contrato legalmente celebrado es ley para los contratantes”, como lo dispone el célebre **1602 del Código Civil colombiano**. Y todos los hechos e indicios indican que efectivamente la voluntad de ambas partes iba encaminada a celebrar un contrato de comodato en las condiciones narradas en esta contestación.

En el mismo hilo conductor, la misma Corte Constitucional, en Sentencia T-655 de 1988, advierte de en qué consiste la temeridad, a saber:

“La jurisprudencia constitucional ha estimado que la actuación temeraria es aquella que vulnera el principio constitucional de la buena fe y, por tanto, ha sido entendida como “la actitud de quien demanda o ejerce el derecho de contradicción a sabiendas de que carece de razones para hacerlo, o asume actitudes dilatorias con el fin de entorpecer el desarrollo ordenado y ágil del proceso.” En estas circunstancias, la actuación temeraria ha sido calificada por la Corte como aquella que supone una “actitud torticera”, que “delata un propósito desleal de obtener la satisfacción del interés individual a toda costa”, que expresa un abuso del derecho”.

SEGUNDA (ABUSO DEL DERECHO): Para el caso en concreto, se encuentra que la parte demandante está, de bulto, abusando del derecho que la faculta para iniciar una demanda, puesto que los mismos hechos que propone son alusivos a una contradicción a todas luces, ya que, se reitera, no acredita dichos que son esenciales para configurar sus pretensiones y desconocen hechos que son indicio de lo realmente pactado.

TERCERA (INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN): esta excepción de mérito se fundamenta en los hechos Cuarto, Quinto y Sexto, dado que hace alusión a una supuesta obligación que tenía la demandada de devolver un bien inmueble que, a través de contrato de comodato que le dio la tenencia hasta que los aquí demandantes cumplieran la condición de reconocer sus acreencias laborales. Por el contrario, los demandantes están evidenciando nuevamente mala fe, ya que se deja entrever la intención que tenían de no hacer honrar las obligaciones adquiridas.

PRUEBAS

Testimoniales:

Sírvase señor Juez citar a los señores:

1. Sergio Ignacio Mejía Mejía, identificado con cédula de ciudadanía No. 70.042.480, con residencia en la Urbanización Juanito Laguna, Colinas Lote 8, Vía Las Palmas K 27, Medellín, Antioquia. Teléfono: 313 797 47 86
2. Adriana María Saldarriaga Puerta, identificada con cédula de ciudadanía No. 32.336.160; Con residencia en la Urbanización Juanito Laguna, Colinas Lote 8, Vía Las Palmas K 27, Medellín, Antioquia. Teléfono móvil número: 313 866 4786.
3. William Valencia Vargas, identificado con cédula de ciudadanía No. 70.052 609; con residencia en la Carrera 45 No. 58-29, barrio Prado Centro, Medellín. Teléfono móvil número: 317 372 0861.
4. Victoria Georges Puerta, identificada con cédula de ciudadanía 32.433.602; con residencia en la Carrera 45 No. 58-29, barrio Prado Centro, Medellín. Teléfono móvil número: 316 618 9665
5. Luz Mary Vázquez Pérez, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.003.150, con residencia en la Carrera 36 No. 68ª 18, Teléfono móvil número: 312 740 55 70.
6. Jhon Bereneldo Vahos Arboleda, identificado con cédula de ciudadanía número 71.410.434, con residencia en la Carrera 92 No. 93-121, apartamento 107, Medellín. Teléfono móvil número: 304 628 57 02

Para que bajo la gravedad de juramento declaren sobre los hechos de la presente demanda y respondan el interrogatorio que en su debida oportunidad formularé.

FUNDAMENTO DE DERECHO

Leyes: Artículo 79 del Código General del Proceso; 1602, 2200 y s.s. del Código Civil colombiano

Jurisprudencia: Sentencia T-655 de 1988, Corte Constitucional; Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria (1992). Sentencia del 24 de junio de 1992 (expediente N° 3390).

ANEXOS

- Poder debidamente otorgado.

NOTIFICACIONES

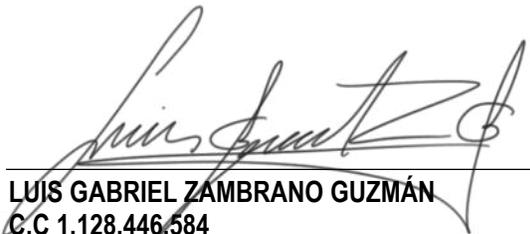
PODERDANTE Y APODERADO:

Dirección: Carrera 58B # 63-79, Itagüí, Antioquia.

Teléfono móvil: 302 414 33 35

E-mail: luisgabriel-17@hotmail.com

Atentamente,



LUIS GABRIEL ZAMBRANO GUZMÁN

C.C 1.128.446.584

T.P. 303.613, del C. S. de la J.

Medellin, septiembre de 2020

Señor:

JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

E. S. D.

Radicado: 2020-00067

Demandante(s): Hernán Arturo Puerta Hernández y Olga Lucía Puerta Hernández.

Demandado: María Noemy Loaiza.

Asunto: Otorgamiento de Poder

María Noemy Loaiza Aguirre, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía número 43.513.230; obrando en mi propio nombre, por medio del presente escrito manifiesto ante su despacho que otorgo poder especial, amplio y suficiente en cuanto a Derecho se requiere al Doctor Luis Gabriel Zambrano Guzmán, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Medellín (Antioquia), identificado con la cedula de ciudadanía N° 1.128.446.584, Abogado titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional N° 303613 del Consejo superior de la Judicatura, para que defienda mis intereses dentro del proceso en referencia, actualmente tramitado en mi contra ante su despacho.

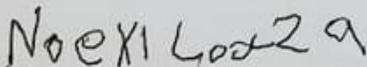
Tiene mi apoderado las facultades consagradas en el artículo 77 del Código General del Proceso, y especialmente las de recibir, sustituir, reasumir poder, transigir, desistir, tachar y recibir documentos y testigos, conciliar, notificarse, interponer incidentes, recursos y, en general, todas aquellas facultades que le otorga la Ley para el cabal cumplimiento de su mandato.

Sírvase señor Juez reconocerle personería jurídica en los términos y para los fines del presente mandato.

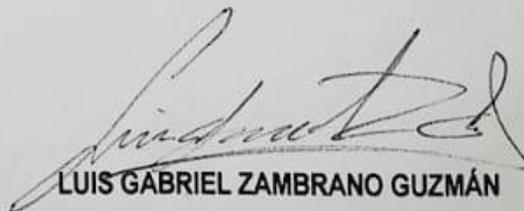
Del Señor Juez

Atentamente,

Acepto


MARÍA NOEMY LOAIZA AGUIRRE

C.C. N° 43.513.230


LUIS GABRIEL ZAMBRANO GUZMÁN

C.C. N° 1.128.446.584

T.P. N° 303613 del C.S. de la J.



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

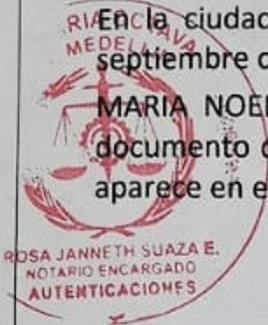


20205

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el once (11) de septiembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Ocho (8) del Círculo de Medellín, compareció:

MARIA NOEMY LOAIZA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0043513230, presentó el documento dirigido a JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.



Noemy Loaiza

----- Firma autógrafa -----



54rkdjy2hhvg
11/09/2020 - 12:24:54:463



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.



ROSA JANNETH SUAZA ESCUDERO
Notaria ocho (8) del Círculo de Medellín - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 54rkdjy2hhvg