OSVALDO ANTONIO CUELLO ZUÑIGA.
ABOGADO.

CRA 25 OESTE N° 6-120 OFC 801
TEL 310 3596762 - 554 12-35
Correo electrónico: zaco0829@gmail.com
CALI – VALLE.

Señores:
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CALIMA DARIEN
E. S. D.

RADICACION:	76-126-40-89-001-2020-00012-00
DET.	GUSTAVO CRUZ BUENAVENTURA.
DDO.	MARIA DEL ROSARIO CABEZAS MUÑOZ.

OSVALDO ANTONIO CUELLO ZUÑIGA, mayor de edad, vecino y residente en Cali, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 12.533.864 de Santa Marta, abogado con T. P. No. 20.565 del C. S. de la J., en mi calidad de apoderado de la Sra: MARIA DEL ROSARIO CABEZAS MUÑOZ, mayor de edad vecina y residente en Calima Darién (Valle), identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 29.532.439; respetuosamente me dirijo a usted para dar contestación de la demanda en los siguientes términos; a los hechos:

Al 1: No es cierto lo manifestado por el señor GUSTAVO CRUZ BUENAVENTURA, toda vez que dentro del proceso a pesar de haber presentado la Sentencia No. 173 de fecha 16 de Noviembre del 2016 del Juzgado Primero Promiscuo de Familia de Buga donde se declaró la Interdicción definitiva del señor señor JORGE ANTONIO CRUZ BUENAVENTURA, a pesar de ello no tiene la representación legal al momento de admitirse nuevamente la demanda ya que la Ley 1996 del 2019 elimino la interdicción judicial de nuestro ordenamiento jurídico dándole cumplimiento a los compromisos internacionales asumido por Colombia, por lo tanto las interdicciones judiciales ya declaradas dejan de producir efecto y se tendrá que esperar por tiempo hasta de tres años para que el Juez que la declaro la interdicción cite a los curadores y en un nuevo proceso determine si la persona discapacitada necesite la adjudicación judicial de apoyo, por lo tanto a la fecha el señor GUZTAVO CRUZ BUENAVENTURA no representa los intereses del señor JORGE ANTONIO CRUZ BUENAVENTURA, como tampoco es cierto que dicho bien se haya entregado en arrendamiento a mi cliente; el bien denominado "La Araucaria" ubicado en la vereda santa Elena, corregimiento de Berlín, jurisdicción de Calima Darién, además el Art. 384 del C.G.P.establece que cuando el arrendador pretenda restituir el inmueble arrendado, establece que a la demanda debe presentarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por la arrendataria o confesión de este hecho en interrogatorio de part5e extraprocesal o prueba testimonial siquiera sumaria, en este caso se aporta un contrato sin firma, no hay interrogatorio de parte ni prueba testimonial siquiera sumaria, es decir testimonio de dos testigos.

Al 2. No es cierto, lo manifestado por el señor GUSTAVO CRUZ BUENABENTURA, esto debido a que mi cliente la señora ROSARIO CABEZA MUÑOZ, NO vive en dicho predio, pues su lugar de habitación se encuentra en la

localidad de Calima Darién (pueblo). Y ella va al predio objeto de este ligio a visitar a su hija la señora LUISA ALEJANDRA MARIN CABEZAS de forma ocasional.

Al 3. No es cierto, lo manifestado, pues no existe contrato de arrendamiento entre las partes u obligación alguna, toda vez que el contrato que se anexa como prueba no aparece suscrito por persona alguna, es decir carece de fuerza de ley, pues ni siquiera fue suscrito por el supuesto arrendador o los coarrendatarios y como se manifestó anteriormente mi cliente no vive en dicho predio.

AL 4. No es cierto y este es un hecho que tendrá que probar el demandante, pues mi cliente nunca a apagado canon de arrendamiento alguno al señor GUSTAVO CRUZ BUENAVENTUTA, esto debido a que mi cliente no vive en dicho predio, pues como se manifestó anterior mente, ella tiene su residencia o habitación en el pueblo de Calima Darién y no en el predio objeto de litigio.

AL 5. No es cierto lo manifestado por el demandante, ya que nunca existió contrato de arrendamiento alguno entre las partes, pues el contrato de arrendamiento que se anexa como prueba no aparece suscrito por persona alguna, ya sea este en calidad de arrendador, arrendatario o coarrendatarios.

A demás es de aclarar que dicho inmueble no pudo haber sido entregado en la fecha que se indica (17 de junio de 2016), pues con forme a diligencia de entrega definitiva de dicho bien, esta se realizo el día 20 de septiembre de 2018. Como consta en prueba allegada por el mismo demandante.

Al 6: No es cierto, toda vez que mi cliente no tiene contrato de arrendamiento alguno con el demandante, pues como se manifestó anterior mente ella no vive en el bien inmueble objeto de litigio.

Al 7: No es cierto, pues como se viene manifestando no hay contrato de arrendamiento alguno entre mi cliente y el demandante, pues ella no vive en dicho bien.

Al 8: Es parcial mente cierto, es cierto en lo relativo a que no hay contrato de arrendamiento, no es cierto que mi cliente en dicha diligencia manifestara que se encontraba en calidad de arrendataria, pues como se puede evidencias en el acta que se menciona, a mi cliente nunca se le pregunto bajo qué calidad estaba ahí, lo que aparece es una apreciación de quien realizo la diligencia. Ya que mi cliente se encontraba en el lugar por que ayuda a su hija con los quehaceres de la casa.

Al 9: No es un hecho, es una apreciación de la abogada.

A LAS PRETENCIONES:

Me opongo a todas y cada una de ellas así:

A la 1: No hay lugar a declarar terminación de contrato de arrendamiento alguno entre el demandante y mi cliente, como se manifestó en la contestación de los hechos, mi cliente no habita el bien inmueble objeto de litigio, solo va a visitar a su

hija quien es la que vive en el predio con su compañero y propietario señor ALBEIRO JARRAMILLO ANDRADE.

Así mismo no se da cumplimiento a lo establecido en el artículo 384 del C.G.P. en su numeral 1 que establece "a la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de esta hecha en interrogatorio de parte extra procesal o pruebas testimoniales siquiera sumarias" además el mismo demandante manifiesta en el punto 8 de los hechos que no existe contrato de arrendamiento.

A la 2: No hay lugar a dicha declaración, esto debido a que mi cliente no tiene el bien objeto de litigio bajo ninguna calidad, es decir, ni como poseedora, tenedora, usufrutuaría etc., es decir no lo habita.

Al 3: Como ya se manifestó no hay lugar a lanzamiento alguno, pues mi cliente no reside en dicho inmueble, y no se le puede hacer lanzamiento a quien reside en un lugar determinado.

Al 4: Solicito al despacho que de ser vencido el demandante se condene a este en costas, agencias en derecho y gastos procesales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Los establecidos en la demanda articulo 2002 y 2005 del C.C y 321 y ss del C.C y demás normas concordantes, Art. 384 del C.G.P.y Ley 1996 del 2019.

PRUEBAS.

Solicito al señor juez, tener como pruebas las que anexo y se decreten las siguientes:

Testimonial.

Solicitó al despacho llamar a rendir testimonio a las personas que relacionare a continuación, esto con el fin de que aclaren hechos de la demanda y la relación que hay entre mi cliente y el predio objeto del litigio.

1. ALBEIRO JARAMILLO ANDRADE, identificado con la cedula de ciudadanía No. 94.265.728, y quien podrá ser citado en Finca la Araucaria-vereda Berlín-Calima Darién. Correo electrónico:Albeirojaramillo1473@gmail.com

2. LUISA ALEJANDRA MARIN CABEZAS, identificada con la cedula de ciudadanía No. 29.435.491. quien podrá ser citada en la Finca la Araucaria-vereda Berlín-calima Darién. Correo electrónico:orquidea3210@gmail.com

3. HILDA ESPERANZA ANDRADE ORTEGA, identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 27.157.634, Barrio La Ciudadela German Mejia Carrera 14 Lote 5 de Calima-Darién, teléfono 316-2823655. Correo electrónico: orquidea3210@gmail.com

ANEXOS.

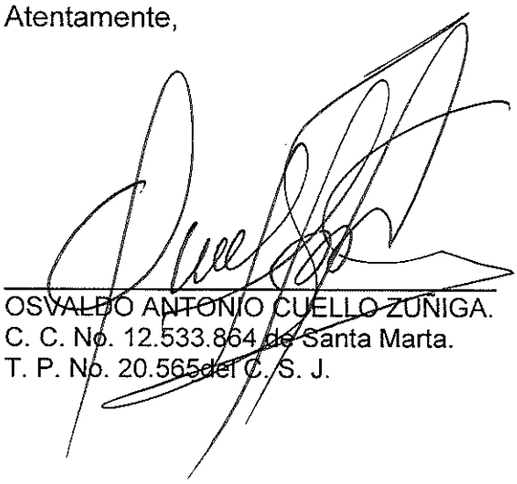
1. Poder.

NOTIFICACIONES.

En mi calidad de apoderado las recibiré en la carrera 7 # 11-21 Oficina 303 de la ciudad de Cali. Correo electrónico zaco0829@gmail.com

La demandada en carrera 10 No. 13-57, barrio dos quebradas, de Calima Darién. Correo electrónico: orquidea3210@gmail.com

Atentamente,



OSVALDO ANTONIO CUELLO ZUÑIGA.
C. C. No. 12.533.864 de Santa Marta.
T. P. No. 20.565del C. S. J.

OSVALDO ANTONIO CUELLO ZUÑIGA.
ABOGADO.
CRA 25 OESTE N° 6-120 OF. 801 A
TEL 554 1235 310 3596762.
CALI – VALLE.

Señores:
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CALIMA DARIEN
L. C.

RADICACION: 76-126-40-89-001-2020-00012-00
DET. GUSTAVO CRUZ BUENAVENTURA.
DDO. MARIA DEL ROSARIO CABEZAS MUÑOZ.

MARIA DEL ROSARIO CABEZAS MUÑOZ, mayor de edad vecina y residente en Calima Darién (Valle), identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 29.532.439; respetuosamente me dirijo a usted para manifestarle que por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor OSVALDO ANTONIO CUELLO ZUÑIGA, mayor de edad, vecino y residente en Cali, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 12.533.864 de Santa Marta, abogado con T. P. No. 20.565 del C. S. de la J., para que en mi nombre y representación defienda mis derechos en el proceso verbal de restitución de bien inmueble arrendado, que cursa en su despacho bajo el radicado 2020-012, esto conforme a auto de notificación de fecha 10 de marzo de 2020.

Mi apoderado queda facultado para, contestar la demanda, apelar cualquier tipo de decisión, presentar memoriales, solicitar medidas cautelares, desistir, transigir, conciliar, recibir, cobrar, renunciar, sustituir, reasumir y todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de este mandato, en los términos del artículo 77 del Código de General del Proceso.

Sírvase señora Juez reconocer personería a mi apoderado judicial para los efectos y dentro del términos del presente mandato.

Atentamente,

María del Rosario Cabezas Muñoz
MARIA DEL ROSARIO CABEZAS MUÑOZ
C. C. No. 29.532.439

OSVALDO ANTONIO CUELLO ZUÑIGA.
C. C. No. 12.533.864 de Santa Marta.
T. P. No. 20.565del C. S. J.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

3601

En la ciudad de Calima (El Darién), Departamento de Valle, República de Colombia, el siete (07) de julio de dos mil veinte (2020), en la Notaría Única del Círculo de Calima (El Darién), compareció:

MARIA DEL ROSARIO CABEZAS MUÑOZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0029532439 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

María del Rosario Cabezas Muñoz

-------- Firma autógrafa --------

3cum2qlu3tvj
07/07/2020 - 09:50:18:157

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 asocia al documento de PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE, en el que aparecen como partes MARIA DEL ROSARIO CABEZAS MUÑOZ y que contiene la siguiente información ANTE JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CALIMA DARIEN.

Notaría Única de Calima (El Darién) - Valle

JORGE AGUDELO GALLEGO
Notario Único del Círculo de Calima (El Darién)

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 3cum2qlu3tvj

OSVALDO ANTONIO CUELLO ZUÑIGA.
ABOGADO.

CRA 25 OESTE N° 6-120 OFC 801
TEL 310 3596762 - 554 12-35
Correo electrónico: zaco0829@gmail.com
CALI – VALLE.

Señores:
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CALIMA DARIEN
L. C.

RADICACION:	76-126-40-89-001-2020-00012-00
DET.	GUSTAVO CRUZ BUENAVENTURA.
DDO.	MARIA DEL ROSARIO CABEZAS MUÑOZ.

OSVALDO ANTONIO CUELLO ZUÑIGA, mayor de edad, vecino y residente en Cali, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 12.533.864 de Santa Marta, abogado con T. P. No. 20.565 del C. S. de la J., en mi calidad de apoderado de la Sra. MARIA DEL ROSARIO CABEZAS MUÑOZ, mayor de edad vecina y residente en Calima Darién (Valle), identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 29.532.439; respetuosamente me dirijo a usted para proponer las siguientes excepciones:

EXCEPCIONES.

Propongo las siguientes excepciones:

1. Cobro de lo no debido.

Al establecer claramente que mi cliente no es arrendataria, ni poseedora, ni tenedora del bien objeto del litigio no hay lugar alguno al cobro de cánones de arrendamientos por este concepto, y más cuando no se aporta contrato de arrendamiento suscripto por mi cliente.

2. Falta de los requisitos formales.

Con la presentación de la demanda se omitió dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 384 de C.G.P. en su numeral 1, pues no se presentó con la demanda contrato de arrendamiento suscrito por mi cliente, así como tampoco confesión alguna de este hecho en interrogatorio, o prueba testimonial alguna.

3. Falta de legitimación en la causa.

Esto debido a que no tiene la representación legal el señor GUSTAVO CRUZ BUENAVENTURA como curador del señor JORGE CRUZ BUENAVENTURA, hecho este basado en que la Ley 1996 del 2019 puso fin a la Interdicción Judicial en Colombia , ya que la nueva ley rescata la importancia que tiene la voluntad de la persona con discapacidad en la de tomar sus propias decisiones, entonces se elimina la concesión en persona mayores de edad como en el caso concreto y lo que existe es hoy un acuerdo de apoyo y dentro del proceso no existe ningún acto que demuestre que el señor JORGE CRUZ BUENAVENTURA haya hecho el tramite establecido en la ley en mención para tener el apoyo que establece la ley y por tanto toda actuación del curador quedan eliminadas por la Ley 1996 del 2019.

4. Falta de requisitos formales.

Toda vez que no se dio cumplimiento a lo establecido en el articulo 384 numerales 1, pues no hay contrato escrito suscripto por mi cliente, no se contribuye el contrato por falta de

interrogatorio de parte extraprocesal a la demanda y no se aportó prueba testimonial sumaria, para pre-constituir un contrato de arrendamiento verbal.

5. Prescripción.

Sin que esto quiera decir que acepta cargo alguno, solito a despacho aplicar dicha excepción en el caso de los cánones de arrendamiento adeudados de ser condenada mi cliente. Dado que no existe contrato de arrendamiento y el demandante no es claro en su afirmación de iniciación de contrato, pues frente a los hechos, y el material probatorio se puede determinar inconsistencia en el supuesto inicio de la relación contractual.

Atentamente,

OSVALDO ANTONIO CUELLO ZUÑIGA.
C. C. No. 12.533.864 de Santa Marta.
T. P. No. 20.505del C. S. J.