CONTESTACION DE DEMANDA. PROCESO VERBAL SUMARIO 13001400301020220074800

LILIANA PATRICIA OCAMPO CASTAÑEDA <liliana.ok@hotmail.com>

Lun 5/06/2023 5:01 PM

Para:Juzgado 10 Civil Municipal - Bolivar - Cartagena <j10cmplcgena@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (2 MB)

PROCESO_VERBAL SUMARIO_2022-747_CONTESTACIÓN DEMANDA LILIANA OCAMPO CASTAÑEDA.pdf;

Cordial y respetuoso saludo,

Remito documento de contestación a la demanda de la referencia junto con las pruebas documentales que aporto

Atentamente,

LILIANA OCAMPO CASTAÑEDA
CC. 22.475.420

De: Juzgado 10 Civil Municipal - Bolivar - Cartagena <j10cmplcgena@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Enviado: miércoles, 24 de mayo de 2023 2:06 p. m.
Para: LILIANA PATRICIA OCAMPO CASTAÑEDA <liliana.ok@hotmail.com>
Asunto: RE: Notificación

Buenas tardes; mediante la presente, habiéndose notificado, adjunto link de expediente judicial para los fines pertinentes 13001400301020220074800

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA
Centro, Calle del Cuartel, Edificio Cuartel del Fijo. Oficina 305
Teléfono: 3014234628
j10cmplcgena@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: LILIANA PATRICIA OCAMPO CASTAÑEDA <liliana.ok@hotmail.com>
Enviado: martes, 23 de mayo de 2023 7:12 p. m.
Para: j10cmplcgena@cemndoj.ramajudicial.gov.co <j10cmplcgena@cemndoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: RV: Notificación

De: LILIANA PATRICIA OCAMPO CASTAÑEDA
Enviado: martes, 23 de mayo de 2023 2:24 p. m.
Para: j10cmplcgena@cemndoj.ramajudicial.gov.co <j10cmplcgena@cemndoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: Notificación

Por medio del presente solicito link del expediente judicial con el radicado: 1300-1400-3010-2022-00748-00

Agradeciendo su colaboración.

Liliana Ocampo C

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA – PROCESO VERBAL SUMARIO

Ref.: PROCESO VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO.
DEMANDANTE: ALVARO SOLANO IBAÑEZ
DAMANDADO: LILIANA OCAMPO CASTAÑEDA.
RADICACIÓN: 1300-1400-3010-2022-00748-00

Liliana Ocampo Castañeda, identificada tal y como aparece al pide de mi firma, actuando en nombre propio y en mi calidad de parte demandada dentro del proceso de la referencia, estando dentro del término de Ley para contestar la demanda, procedo así:

1. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS:

AL HECHO PRIMERO: NO ES CIERTO. Al señor ALVARO SOLANO IBAÑEZ no lo conozco ni de vista ni de trato, pues jamás me he reunido con él y mucho menos he celebrado con él contrato verbal de arrendamiento alguno. Es completamente falso lo señalado en este hecho, ya que para la fecha del 01 de noviembre del año 2012 yo ya me encontraba ocupando el inmueble ubicado en la Carrera 14 # 64-22, pues desde el día 12 de enero de 2011 había suscrito contrato de arrendamiento escrito sobre dicho inmueble con la señora DORA ESTHER ARENAS DUARTE, identificada con la cedula de ciudadanía # 22.769.059 de Cartagena, quien en el citado contrato escrito, figura como ARRENDADOR y nunca se presentó como encargada o intermediaria de nadie. Tan es así, que con dicha señora adelanté la negociación de venta del inmueble, que tuvimos que suspender ya que en el certificado de libertad y tradición el inmueble figuraba a nombre de una señora llamada MARCELINA IBAÑEZ DE SOLANO y además no existía declaración de construcción ni división del apartamento que yo quería comprar sobre todo el lote del inmueble. La señora DORA ESTHER ARENAS DUARTE me dijo que no me preocupara que ella iba a legalizar eso con un sobrino que vivía en Venezuela y como ella era la que se presentaba como dueña y cobraba los arriendos en todos los inmuebles que componían la casa, en total 5 apartamentos, pues yo confié en su palabra, pero luego sobrevino la muerte de la señora Dora.

AL HECHO SEGUNDO: NO ES CIERTO. En consonancia con lo manifestado en el HECHO PRIMERO, yo no he convenido ningún canon de arrendamiento con el señor ALVARO SOLANO IBAÑEZ, pues nunca he suscrito contrato de arrendamiento con dicho señor y mucho menos lo reconozco como Arrendador. La prueba documental que aportó a la presente contestación de la demanda da plena claridad que quienes fueron las partes del contrato de arriendo suscrito.

AL HECHO TERCERO: NO ES CIERTO. Nunca he celebrado contrato de arrendamiento alguno con el señor ALVARO SOLANO IBAÑEZ y por consiguiente nunca hemos fijado plazos de duración de arrendamiento. El único plazo de arrendamiento fijado sobre el arrendamiento del inmueble fue el fijado en el contrato escrito suscrito con la señora DORA ESTHER ARENAS DUARTE.

AL HECHO CUARTO: ES PARCIALMENTE CIERTO. Es cierto que yo pagaba a la señora DORA ESTHER ARENAS DUARTE, el arrendamiento por ser ella mi arrendadora y reitero, ella nunca me dijo que actuaba a nombre de nadie o que le pagara a otra persona diferente de ella. En el mes de febrero de 2014 falleció la señora DORA ESTHER ARENAS DUARTE y entonces se presentó al apartamento una señora que dijo llamarse NEYLAM PLATA AVILA y me dijo que ella era la que a partir de ese momento se iba a encargar del arrendamiento y que le pagara a ella. Yo me negué y le dije que primero debía acreditarme en calidad de qué venía a cobrarme, si ella era heredera de la señora Dora o qué relación tenía. Ella me dijo que era familia y que venía de parte del heredero de la señora Dora. Yo le dije que no iba a pagarle nada hasta tanto no se acreditara la legalidad del heredero y la cesión del contrato al mismo. Por tanto, Es falso que yo haya cancelado a la señora NEYLAM PLATA AVILA cualquier suma de dinero por concepto de arrendamiento.

AL HECHO QUINTO: NO ES CIERTO. La relación de pagos que se hace en este hecho no corresponde con la realidad ya que tal y como le mencioné anteriormente, yo no he realizado ningún contrato de arrendamiento con el señor ALVARO SOLANO IBAÑEZ y por tanto no adeudo suma de dinero a dicho señor por ningún concepto.

AL HECHO SEXTO: NO ES CIERTO. No he incumplido ninguna obligación contractual con el señor ALVARO SOLANO IBAÑEZ, puesto que no he celebrado contrato alguno con dicho señor.

2. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES:

SOBRE LA PRETENSIÓN PRIMERA: Me opongo a dicha pretensión pues entre las partes no se ha suscrito contrato de arrendamiento alguno.

SOBRE LA PRETENSIÓN SEGUNDA: Me opongo a dicha pretensión pues entre las partes no se ha suscrito contrato de arrendamiento alguno.

SOBRE LA PRETENSIÓN TERCERA: Me opongo a dicha pretensión pues entre las partes no se ha suscrito contrato de arrendamiento alguno.

SOBRE LA PRETENSIÓN CUARTA: Me opongo a dicha pretensión pues entre las partes no se ha suscrito contrato de arrendamiento alguno.

3. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA SOLICITUD DE NO SER ESCUCHADA LA PARTE DEMANDANTE DENTRO DEL PROCESO:

Frente a la solicitud formulada por la parte demandante y fundada en el supuesto incumplimiento pago de cánones de arrendamiento, se solicita al señor juez de conocimiento dar aplicación a la excepción de aplicación de dicha disposición, en virtud al precedente jurisprudencial (Sentencia T-482/20; STC2480-2022, entre otras) que determina que es procedente dar tramite a la contestación de la demanda cuando la parte demandada desconoce la calidad de arrendador al demandado y que las cargas probatorias contenidas

en el numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso no son exigibles al demandado en un proceso de restitución de inmueble arrendado, cuando se aportan elementos de convicción que generan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento. Este supuesto de hecho debe haber sido alegado oportunamente por el demandado o constatado directamente por el juez luego de presentada la oposición a la demanda, pues con ella se adjuntan las pruebas que eventualmente pueden controvertir el perfeccionamiento y la vigencia del negocio jurídico.

En el presente caso, se aporta prueba documental que estimamos por lo menos, generan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento verbal que alega el demandante existe.

4. EXCEPCIONES:

4.1. INEXISTENCIA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUCRITO ENTRE ALVARO SOLANO IBAÑEZ y LILIANA OCAMPO CASTAÑEDA.

Fundamentos: El demandante pretende a través de testimonios espurios acreditar la existencia de un contrato verbal de arrendamiento que nunca realizó y que nunca pudo realizar en la fecha que pretende señalar, porque entre otras cosas sobre dicho bien inmueble, el ubicado en el barrio Canapote, carrera 14, número 64-22 ya existía un contrato de arrendamiento firmado entre la señora DORA ESTHER ARENAS DUARTE y LILIANA PATRICIA OCAMPO CASTAÑEDA, tal y como consta en el contrato escrito de fecha 12 de enero de 2011, debidamente autenticado ante la notaría cuarta del circulo de Cartagena de Indias.

En dicho contrato, claramente se estipula la dirección del inmueble arrendado, que lo es el barrio Canapote, carrera 14, número 64-22 y quienes son las partes y los extremos de la relación contractual y, en parte alguna se hace mención al hoy demandante ALVARO SOLANO IBAÑEZ como parte o mandante del negocio jurídico realizado.

4.2. FALTA DE LEGITIMACIÓN DEL DEMANDANTE ALVARO SOLANO IBAÑEZ.

El demandante **ALVARO SOLANO IBAÑEZ,** alega tener la calidad de arrendador del inmueble ubicado en el barrio Canapote, carrera 14, número 64-22 y menciona en el hecho Cuarto de su memorial de demanda a la señora DORA ARENAS DUARTE, como encargada de cobrar el arrendamiento a su nombre. La prueba documental aportada a esta demanda acredita que quien fungió como ARRENDADOR del inmueble lo fue la señora DORA ARENAS DUARTE, en nombre propio y que el contrato de arrendamiento fue suscrito el 12 de enero de 2011 sin que de manera alguna el demandante haya demostrado o acreditado la calidad de cesionario de dicho contrato de arrendamiento, por lo que no se encuentra legitimado para actuar en calidad de arrendador en la presente demanda de restitución de inmueble arrendado.

5. PRUEBAS:

Solicito se tengan como tales los siguientes documentos que aporto:

5.1. Copia del contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en el barrio Canapote, carrera 14, número 64-22, suscrito el día 12 de enero de 2011 entre la señora DORA ARENAS DUARTE y LILIANA OCAMPO CASTAÑEDA.

5.2. Copia de la cédula de ciudadanía de la señora DORA ARENAS DUARTE.

Solicito se practiquen las siguientes:

5.3 **INTERROGATORIO DE PARTE AL DEMANDANTE.** Se cite en la fecha y hora que el señor juez considera conveniente al demandante, señor ALVARO SOLANO IBAÑEZ, a fin de ser interrogado sobre las circunstancias de tiempo, modo y lugar señaladas en la demanda.

5.4. **TESTIMONIALES:** Solicito se reciba el testimonio de la señora YENIS PEÑA SIERRA, identificada con la cédula de ciudadanía N° 45.469.527 residente en el barrio Escallón Villa, calle Pedro de Heredia # 55-36 de Cartagena, para que declare lo que sepa y le conste sobre la firma del contrato suscrito entre la señora DORA ARENAS DUARTE y LILIANA OCAMPO CASTAÑEDA

6. ANEXOS

Los documentos señalados en los numerales 5.1 y 5.2 del acápite de pruebas.

En constancia de lo anterior,

LILIANA OCAMPO CASTAÑEDA
Demandada.
Cédula: 22.475.420 de Campo de la Cruz

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

Ciudad y fecha. Cartagena, Enero 12 de 2011.

Arrendador: Dora Esther Arenas Duarte

Arrendatario: Liliana Patricia Ocampo Castañeda

Deudores solicitantes: Anselma Patricia Aranza Peralta, Yenis Peña Sierra.

Fecha de inicio 12 ENE. 2011 Fecha de vencimiento

El arrendador y el arrendatario, identificado como aparece al pie de su firma, hemos celebrado el contrato de arrendamiento de vivienda urbana regido por las clausulas que más adelante se enuncian.

Primera – El arrendador da en arrendamiento al arrendatario, y este recibe a su entera satisfacción la tenencia del inmueble situado en Cartagena y en la siguiente descripción:

Clase de inmueble: apartamento.

Dirección: Canapote kra 14 # 64-22.

El arrendatario a destinarlo única y exclusivamente para habitación de vivienda familiar.

Segunda – El termino de duración del contrato es de dos (2) meses contados desde y hasta la fecha de iniciación y vencimiento arriba pactados se prorrogara por igual termino si ninguna de las partes avisara por escrito a la otra su determinación de darlo por terminado, conforme con lo dispuesto en el articulo 6º de la ley 820 de 2003.

Tercero – El precio o canon mensual será de cuatrocientos cincuenta mil pesos (450.000) valor que el arrendatario pagara al arrendador, en su residencia, por mensualidades anticipadas en los primeros cinco (5) dias calendario de su respectivo periodo. La mera tolerancia del arrendador, en aceptar el pago con posterioridad a estos días no se entenderá como animo de modificar esta clausula. En el evento de que el arrendatario, en cualquier mes o de manera sucesiva el pago lo hace con posterioridad a estos dias se cobrara el (3.4%) sobre el valor del canon y se entenderá por mora.

Cuarta – El arrendatario y sus deudores solidarios responderán solidariamente por todas las obligaciones adquiridas en este contrato. Así como por las que imponen la ley no solo por el termino inicial si no durante las prorrogas tacitas o pactadas por escrita por el arrendatario o por unos de los deudores solidarios.

Quinta – El arrendatario recibe el inmueble en buen estado físico y de servicios según inventario que se firma por separado, y que incorporara al contrato formando parte integral del mismo, en cuanto al uso, reparaciones, mantenimiento, estado físico y material del inmueble se obliga expresamente EL ARRENDATARIO (1) entregarlo en el mismo estado en que lo recibió conforme con los articulos 2028 del código civil, efectuando as reparaciones locativas y en general todas las que necesite el inmueble cuando este ocupado por él, tales como destrucción de

Powered by CamScanner

cañerias, instalaciones eléctricas, tuberías de agua, sanitario, lavamanos, vidrios, techos, paredes, cerraduras, sin que estos arreglos generen gastos algunos al propietario o el arrendador.

Sexta – Entregarlo en el mismo estado el cual fue recibido como, pintado con material de la misma calidad y del mismo color al que tenia, no efectuar ninguna clase de mejora o reparaciones útiles y necesarias, si las efectúa sin permiso del arrendador y aun con su permiso del arrendador al inmueble, sin costo alguno para el propietario o el arrendador y aun con su permiso estas accederán al inmueble sin costo alguno para el propietario o el arrendador sin perjuicio de que estos pueden pedir su retiro las partes convenientes que no podrá el arrendatario ni sus deudores solidarios descontaran del canon suma alguna por concepto de reparación indispensable. Salvo autorización escrita del arrendador o del propietario. Renunciado el arrendatario a las disposiciones del artículo 27 de la ley y enseres.

Séptima – El arrendatario expresamente se obliga a pagar los servicios públicos domiciliarios públicos.

Octavo – En el evento de que inmueble arrendado, suma sus facturas.

Noveno – El arrendador no responde por el cuidado de menores de edad, siendo este un segundo piso.

Decimo – En evento en que el arrendador o arrendataria se da por terminado el contrato antes de los tres (3) mese estarán en la obligación de pagar una indemnización de tres (3) meses de canon de arriendo según la ley 820 del 2003.

Decimo primero – Los arrendatarios estarán en la obligación de respetar la tranquilidad de sus vecinos.

En constancia se firma el arrendador y los arrendatarios y deudores solidarios, en Cartagena enero 12 de 2011.

Liliana Patricia Ocampo Castañeda
CC 22.475.420 de Campo de la Cruz
Arrendatario

Dora Esther Arenas Duarte
CC 22769059
Arrendador

Anselma Patricia Aranza Peralta
CC 22.793.867 de Cartagena
Codeudor

Yenis Peña Sierra
CC 45.469.527
Codeudor

Powered by CamScanner

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Ante La Notaria Cuarta del Circulo de Cartagena
Compareció: Liliana Patricia Ocampo Castañeda
Quien se identificó con: 22475720 Campo de la Cruz
Y declaró que reconoce como suya la firma que aparece en este documento y que el contenido del mismo es cierto.
Cartagena: 12 ENE 2011
El Compareciente

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Ante La Notaria Cuarta del Circulo de Cartagena
Compareció: Dora Arenas Duarte
Quien se identificó con: 22769059
Y declaró que reconoce como suya la firma que aparece en este documento y que el contenido del mismo es cierto.
Cartagena: 12 ENE 2011
El Compareciente

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Ante La Notaria Cuarta del Circulo de Cartagena
Compareció: Yenis Peña Sierra
Quien se identificó con: 45469527
Y declaró que reconoce como suya la firma que aparece en este documento y que el contenido del mismo es cierto.
Cartagena: 12 ENE 2011
El Compareciente

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Ante La Notaria Cuarta del Circulo de Cartagena
Compareció: Anselma Patricia Aranza Peñalta
Quien se identificó con: 22713867
Y declaró que reconoce como suya la firma que aparece en este documento y que el contenido del mismo es cierto.
Cartagena: 12 ENE 2011
El Compareciente

REPUBLICA DE COLOMBIA
Evelia Rosa del C Ayazo Aguilar
NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE CARTAGENA DEPARTAMENTO DE BOLIVAR

Powered by CamScanner

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 22769059

ARENAS DUARTE
APELLIDOS

DORA
NOMBRES

Dora Arenas Duarte
FIRMA

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 17-ENE-1934
BARRANQUILLA
(ATLANTICO)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.48 ESTATURA | B+ G.S. RH | F SEXO

06-OCT-1961 CARTAGENA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
IVAN DUQUE ESCOBAR

A-0500100-30081241-F-0022769059-20010515 0045401135A 01 082862382

Powered by CamScanner

JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA, BOL.

FIJACION EN LISTA

REFERENCIA: VERBAL SUMARIO RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO

RADICACION: 1300-1400-3010-2022-00748-00.

DEMANDANTE: ALVARO SOLANO IBAÑEZ.

APODERADA: ELSY GOMEZ CASTILLO

DEMANDADO: LILIANA OCAMPO CASTAÑEDA.

TRASLADO QUE SE HACE: CONTESTACION DEMANDA y EXCEPCIONES DE MERITO

TERMINO DEL AVISO.....TRES (3) DIAS.

VENCIMIENTO DEL TRASLADO..... Noviembre 15 de 2023

CONSTANCIA DE FIJACION Y DESFIJACION: Siendo las 8 A. M. se fija la presente LISTA por un día en cumplimiento a los artículos **391** en concordancia con el 110 del Código General del Proceso, y se desfija a las 5:00 P. M.

Cartagena, Noviembre 9 de 2023

RADICACION: 748-2022

ELIAS SEVERICHE JABIB
SECRETARIO