

Sogamoso, abril de 2021

Doctora

MILEIDY BOHORQUEZ CANTOR
JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL
SOGAMOSO

Clase de Proceso RESITUCIÓN INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: WILBER ELIECER LOPEZ COLMENARES
DEMANDADO: ROCIO VELANDIA GALVIS

MONICA YASMIN GUTIERREZ CARDENAS y ALIRIO LEONARDO CHAPARRO PORRAS, mayores de edad, domiciliados y residentes en ésta ciudad, identificados como aparece al pie de nuestras firmas, con todo respeto acudo a su Despacho para **DAR CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** de la referencia, instaurada por el señor WILBER ELIECER LÓPEZ COLMENARES en contra de ROCIO VELANDIA GALVIS en donde fuimos vinculados en nuestra calidad y condición de litisconsortes necesarios.

Estado dentro del término legal, habida cuenta que los días 28 de abril y 5 de mayo de 2021 no corrieron términos, procedo a dar contestación de la demanda de la siguiente manera:

RESPECTO A LOS HECHOS

AL PRIMERO: No nos consta.

AL SEGUNDO: No es cierto. Tal como lo indicó la demandada señora ROCIO VELANDIA GALVIS nunca existió contrato de arrendamiento entre demandante y demandada.

Cabe mencionar anticipadamente, que la señora ROCÍO VELANDIA GALVIS toda su vida laboral se ha dedicado a la actividad inmobiliaria; razón por la cual, constituyó la persona JURÍDICA INMOBILIARIA PÁEZ, situación por la que en su condición de representante legal de esa entidad, la señora ROCÍO VELANDIA GALVIS fue contactada en el año 2019, por el señor WILBER ELIECER LÓPEZ COLMENARES, a efecto que, no solo administrara el apartamento el apartamento 601 del edificio mirador del Sol, sino también consiguiera clientes para la venta de otros apartamentos de los cuales era propietario el aquí demandante en ese mismo edificio, tal y como así se probara.

De acuerdo a la anterior, el verdadero contrato que existió entre el aquí demandado WILBER LÓPEZ COLMENARES y la señora ROCÍO VELANDIA GALVIS en su calidad de representante legal de la INMOBILIARIA PAEZ, fue un contrato de administración del apartamento 601 del que se solicita su restitución, dentro del cual, se acordó verbalmente, con conocimiento del mismo señor LÓPEZ COLMENARES, que el inmueble iba a ser dado en anticresis y/o empeño.

TERCERO AL SEXTO, OCTAVO y NOVENO: NO son ciertos estos hechos. Y para ello debe tenerse en cuenta dos situaciones, la primera, que nunca existió contrato de arrendamiento entre demandante y demandada respecto del apartamento ya mencionado, menos aún acuerdo sobre el tiempo de duración del contrato o canon de arrendamiento alguno; y como segunda medida, que tampoco puede ser cierto que a alguien le conste tal hecho, menos aún a la señora MARLENY BARRERA PRECIADO al haberse arrimado declaración extrajuicio que al parecer lo indica; ello por cuanto según indicación de alguno de los residentes del edificio, al parecer la declarante señora MARLENY BARRERA PRECIADO es tía del señor WILBER ELIECER LÓPEZ COLMENARES, de lo que se advierte que existe algún tipo de favorecimiento.

SÈPTIMO: Es cierto parcialmente. **Cierto** en cuanto a que la señora ROCÍO VELANDIA GALVIS entregó en empeño el apartamento a nuestro favor, con una contraprestación de \$34.000.000 que se le entregó en efectivo a ella misma; pero **Totalmente falso** en que no existió autorización de parte del señor WILBER ELIECER LÓPEZ COLMENARES para tal fin, ya que éste conoció desde un principio la forma y modalidad como sería administrado su apartamento por parte de la inmobiliaria Páez; esto es, que se conseguía a una persona para entregarle el inmueble en anticresis, y posteriormente, con dichos dineros buscar un cliente para darle ese dinero en mutuo con hipoteca, para que con el interés del dinero de dicha hipoteca pagar una suma de dinero en compensación o como contraprestación.

La inconformidad que ahora muestra el demandante es que, la señora ROCÍO VELANDIA GALVIS por situaciones personales dejó de reportarle el producto de la administración del inmueble al aquí demandante, y por este motivo es que, este ahora quiere desconocer el acuerdo de administración y la anuencia o consentimiento que dio para dar el inmueble en anticresis.

En cuanto a las pretensiones, me permito manifestar

A LAS PRETENSIONES

Manifestamos que nos oponemos a todas y cada una de las pretensiones de la demanda.

Teniendo en cuenta lo hasta aquí dicho, nos permitimos proponer las siguientes excepciones de mérito:

1.- “INEXISTENCIA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO” y “FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA PARA RECLAMAR LA RESTITUCIÓN”

Sustentamos estos medios exceptivos en los argumentos que nos permitimos exponer:

Tal como se probará dentro del proceso nunca existió contrato de arrendamiento entre demandante y demandada respecto del apartamento ya mencionado, menos aún, acuerdo sobre el tiempo de duración del contrato o canon de arrendamiento alguno.

No es cierto que a persona alguna le conste la existencia del contrato que aduce el extremo demandante, menos aún a la señora MARLENY BARRERA PRECIADO al haberse arrimado declaración extrajuicio que al parecer así lo indica; ello por cuanto según información de alguno de los residentes del edificio, al parecer la declarante señora MARLENY BARRERA PRECIADO es tía del señor WILBER ELIECER LÓPEZ COLMENARES, de lo que se advierte que existe algún tipo de favorecimiento para con él.

Lo anterior hace ver que, sin la existencia de contrato de arrendamiento, no se pueden reclamar ningún derecho y el cumplimiento de obligaciones que de manera natural no han nacido a la vida jurídica.

2.- “MALA FÉ”

Se encuentra probado que la parte accionante está actuando de mala fe al hacer ver la existencia de un contrato de arrendamiento que nunca se convino, pues lo que realmente existió entre las partes fue un contrato de administración en el que, ni siquiera la señora ROCÍO VELANDIA GALVIS actúa a mutuo propio sino a nombre de la INMOBILIARIA PAEZ, tal como así se observa, por ejemplo del comprobante de egreso 01353 del 17 de diciembre del 2018 en el cual, consta el pago de la

instalación del tendero del apartamento 601 de WILBER LÓPEZ COLMENARES.

Así mismo, la mala fe se encuentra demostrado con el actuar del señor WILBER ELIECER LÓPEZ COLMENARES como amenazas y acciones de constreñimiento para conseguir de nuestra parte la entrega inmediata del inmueble y del parqueadero, como bloqueo de la puerta de ingreso al mismo, consiguiendo la desprogramación del control remoto que permite que la puerta automática abra, hasta conseguir que de manera voluntaria nosotros le entregamos el mismo, obligándonos en consecuencia a tomárselo en arrendamiento por un valor de \$70.000 mensuales.

Otro hecho que demuestra la mala fe del demandante y su apoderado es obrar de manera indebida y engañosa, indicándonos que la actuación y el trámite de este proceso había concluido con una supuesta sentencia que ordenaba la restitución del inmueble desde el 14 de enero del año 2020, a sabiendas que esto constituye una falsedad en documento público, viéndose afectada la administración de justicia, y especialmente el Juzgado Tercero Civil Municipal, situación por la que, me permito allegar como prueba en documento magnético la supuesta decisión, a fin que su Juzgado señora Juez compulse copias a la fiscalía para su investigación y conocimiento.

Teniendo en cuenta lo aquí esbozado, solicito muy comedidamente se declaren probadas las excepciones de mérito propuestas.

PRUEBAS

Téngase como pruebas:

DOCUMENTALES

- Copia del Contrato de anticresis
- Certificado de Existencia y Representación legal de la Inmobiliaria Páez
- Comprobante de egreso 01353 del 17 de diciembre del 2018
- Presunta sentencia emitida por su Despacho el 14 de enero de 2020

TESTIMONIALES:

YADIRA ULLOA GUZMAN, identificada con la C.C. No. 1.057.578153, el objeto de la prueba es demostrar la inexistencia de la relación contractual entre las partes, para el efecto, puede ser contactada en la Carrera 14^a No. 7-22 Apto 201 Edificio

Mirador del Sol Sogamoso, correo electrónico Gilbertoroagu@gmail.com

SANDRA MILENA MONTOYA AVELLA, identificada con la C.C. No. 46.382.188 el objeto de la prueba es demostrar la inexistencia de la relación contractual entre las partes, para el efecto, puede ser contactada en la Carrera 4^a No. 6-63 Barrio Florida, correo electrónico milenaavella1982@gmail.com

RATIFICACIÓN DECLARACIÓN EXTRAJUICIO

Solicito señora Juez que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 188 del Código General del Proceso se ordene la concurrencia de la señora MARLENY BARRERA PRECIADO; para que proceda a ratificarse de la versión dada en la declaración extra-juicio que se presenta como prueba sumaria de la existencia del presunto contrato de arrendamiento suscrito entre las partes. Para ello, solicitamos desde ya, que se invierta la carga de la prueba, para ordenar a la parte demandante que haga comparecer y concurrir a la audiencia contenida en el artículo 392 del Código General del Proceso a dicha señora. Ello en virtud, a que la parte demandante está en mejor posición para lograr la concurrencia de la misma, pues este extremo procesal ni siquiera conoce a la referida señora.

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito que se decrete interrogatorio de parte de la demandada señora ROCIO VELANDIA GALVIS

Solicito decretar interrogatorio de parte al señor WILBER ELIECER LÒPEZ COLMENARES.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Plasmados en la demanda principal

NOTIFICACIONES

Establecidas en el líbello demandatorio.

De la señora Juez,

Cordialmente,



MONICA YASMIN GUTIERREZ CARDENAS

C.C. 46.380.449 de Sogamoso



ALIRIO LEONARDO CHAPARRO PORRAS

C.C. 74.380.418 de Duitama.