



CONSTANCIA SECRETARIAL: Venció el término de traslado de la reforma a la demanda al demandado y, en tiempo oportuno, presentó escrito del cual se desprende la formulación de excepciones de mérito.

Hábiles los días 13, 14, 15, 18, 19 de diciembre de 2023, 11, 12, 15, 16, 17 de enero de 2024.

Inhábiles los días comprendidos entre el 20 de diciembre de 2023 y el 10 de enero de 2024, con motivo de la vacancia judicial.

Calarcá, 30 de enero de 2024.

YESENIA JURADO GARCÍA
SECRETARIA

PROCESO: VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO –
VIVIENDA URBANA

RADICADO: 63-130-4003-002-2021-00035-00

DEMANDANTE: MARTHA CECILIA BAUTISTA MORALES

DEMANDADO: ALONSO CORREA MARTÍNEZ

ASUNTO: TRASLADO DE EXCEPCIONES DE MÉRITO

FIJACIÓN Y TRASLADO EN LISTA: Previa fijación en lista durante un (1) día, córrase traslado a la parte demandante por el término de cinco (5) días de las excepciones de mérito que militan en PDF 072, formuladas por el demandado frente a las pretensiones de la reforma a la demanda, a fin de pedir las pruebas sobre los hechos en que aquellas se fundan. (Artículo 110 e inciso 2.º del artículo 370 de la Ley 1564 de 2012).

Calarcá, Quindío. 30 de enero de 2024.

El día de hoy se fijó por traslado nro. 001.

YESENIA JURADO GARCÍA
SECRETARIA

2021-00035 CONTESTACIÓN REFORMA DEMANDA

Abogados Asociados <abogadosasociadosdequi@gmail.com>

Mar 16/01/2024 4:42 PM

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Quindío - Calarcá <j02cmpalcalarca@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (239 KB)

CONTESTACIÓN REFORMA DEMANDA DE RESTITUCIÓN BIEN INMUEBLE ALONSO CORREA.pdf;

Cordial saludo,

Me permito adjuntar contestacion a la reforma de la demanda en el proceso de restitución de bien inmueble arrendado.

atentamente,

MARIO ALBERTO GARCIA OSPINA

**DOCTOR
DIEGO ALEJANDRO ARIAS SIERRA
JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
CALARCA QUINDÍO
E. S. D**

**REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO
VERBAL DE RESTITUCION DE BIEN
INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: MARTHA CECILIA BAUTISTA
MORALES
DEMANDADO: ALONSO CORREA MARTINEZ
RADICADO: 2021-00035
ASUNTO: CONTESTACION REFORMA DE
DEMANDA Y PRESENTACIÓN DE
EXCEPCIONES**

MARIO ALBERTO GARCIA OSPINA, mayor y vecino de la ciudad de Calarcá Quindío, identificado con Cedula de Ciudadanía N° 18.398.256 y portador de la Tarjeta Profesional N° 127.351 del Consejo Superior de las Judicatura, a usted con mi habitual respeto, y por medio de este escrito, actuando como apoderado de la parte demandada en el proceso de la referencia Señor **ALONSO CORREA MARTINEZ**, me permito dar contestación a la reforma de demanda en los siguientes términos:

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Como se dijo en la contestación inicial, mi mandante se opone a todas y cada una de las pretensiones de la reforma de la demanda, toda vez que entre la parte demandante y mí representado, a juicio de éste último, no ha existido contrato de arrendamiento de inmueble urbano sobre el predio objeto de litigio, inmueble que por lo demás ocupa mi representado desde el año 1990 y posee con ánimo de señor y dueño desde el año 2011.

EN CUANTO A LA PETICION ESPECIAL

Ruego al Señor Juez, se sirva oír en el proceso a la parte demandada sin necesidad de que ésta consigne valor alguno por concepto de cánones de arrendamiento. En el caso particular que ahora se somete a su decisión, no procede aplicar la norma que exige al arrendatario demandado cancelar la totalidad de los cánones que se imputan en mora, como requisito para ser oído en el Juicio (Art. 384 del Código General del Proceso), la razón para que en este caso se inaplique tal disposición estriba en que el material probatorio obrante, arroja una duda seria, gravísima, de la existencia real de un contrato de arrendamiento entre la demandante y la demandada, es decir está en entredicho la presencia en el supuesto de hecho que regula la norma en comento, así lo ha consagrado la Honorable Corte Constitucional en **Sentencia T-162 de 2005**

EN CUANTO A LOS HECHOS

EL 3.1: NO ES CIERTO, según lo manifestado por mi poderdante, no celebró ni materializó contrato de arrendamiento con la demandante, toda vez que desde el año 1990 entró a ocupar el inmueble objeto de la Litis, en razón a que era el compañero sentimental de la Señora AMARLENY HERRERA MORALES, hija de los causantes Señores Enrique Herrera Arboleda y Orfilia Morales, fallecidos el día 11 de abril del año 2001 y 30 de Julio del año 2006 respectivamente, a quienes con fecha 24 de noviembre de 1998 mediante resolución se les adjudicó el bien inmueble objeto de la Litis.

Aduce mi representado, que junto con su ex compañera fueron quienes construyeron o edificaron el bien inmueble objeto de litigio, toda vez, que solo existía el lote de terreno ubicado en el corregimiento de Barcelona jurisdicción del Municipio de Calarcá Quindío.

No sobra señalar al Despacho y así lo refiere mi representado, que desde el año 2011, su ex compañera sentimental Señora AMARLENY HERRERA MORALES, de manera unilateral e injustificada decidió abandonar el hogar constituido con el Señor ALONSO CORREA MARTINEZ y sus dos hijos; desde esa fecha el Señor CORREA MARTINEZ, ha ejercitado todos los actos de posesión con ánimo de señor y dueño, sobre el bien objeto de proceso, esto es, efectuándole mejoras, explotándolo económicamente, y actualmente ocupándolo, con uno de sus hijos de nombre SEBASTIAN CORREA HERRERA, con la plena convicción de ser un bien de su propiedad, sin reconocer mejor derecho en terceras personas.

Ahora bien, con relación a la suscripción del documento denominado contrato de arrendamiento de vivienda urbana de fecha 25 de junio de 2019, aduce mi mandante, que el mismo, lo firmó toda vez que la Señora MARTHA CECILIA BAUTISTA MORALES, hermana media de su excompañera sentimental e hija de la Señora ORFILIA MORALES, le manifestó que con dicho documento le asegurarían legalmente como herederas el título de dominio del bien inmueble que hace más de diez años posee con ánimo de señor y dueño mis representados, es decir, y a juicio del demandado le estaban entregando jurídicamente el título de dominio del inmueble objeto de la Litis.

EL 3.2: ES CIERTO, los linderos del inmueble objeto de proceso son los que se determinan en la Resolución N° 0499 del 24 de noviembre de 1998.

EL 3.3 NO ES CIERTO, según mi mandante, al no existir contrato de arrendamiento entre las partes, demandante y demandado, difícilmente se puede hablar de una prórroga del mismo, toda vez, que el Señor **CORREA MARTINEZ**, ocupa a su juicio actualmente el bien inmueble objeto de proceso en calidad de poseedor con ánimo de señor y dueño.

EL 3.4 NO ES CIERTO, según mi mandante, y como se dijo al pronunciamiento al hecho inmediatamente anterior, al no existir contrato de arrendamiento entre las partes, demandante y demandado, difícilmente se puede hablar de una prórroga del mismo, toda vez, que el Señor **CORREA MARTINEZ**, ocupa a su juicio actualmente el bien inmueble objeto de proceso en calidad de poseedor con ánimo de señor y dueño.

EL 3.5 NO ES CIERTO, según mi mandante, y en el mismo sentido del pronunciamiento anterior, al no existir contrato de arrendamiento entre las partes, demandante y demandado, difícilmente se puede hablar de una prórroga del mismo, toda vez, que el Señor **CORREA MARTINEZ**, ocupa a su juicio actualmente el bien inmueble objeto de proceso en calidad de poseedor con ánimo de señor y dueño.

EL 3.6 NO ES CIERTO, según mi mandante, al no existir contrato de arrendamiento entre las partes, demandante y demandado, difícilmente se puede hablar de una prórroga del mismo, toda vez, que el Señor **CORREA MARTINEZ**, ocupa a su juicio actualmente el bien inmueble objeto de proceso en calidad de poseedor con ánimo de señor y dueño.

EL 3.7 NO ES CIERTO, mi mandante aduce no tener la obligación legal o contractual de pagar canon o renta de arrendamiento sobre el bien inmueble que posee, máxime que desde el año 2011 en compañía de su hijo Sebastián Correa Herrera, ocupa el inmueble objeto de proceso con ánimo de señor y dueño.

EL 3.8 NO ES CIERTO, aduce mi mandante que no ha cancelado cánones de arrendamiento toda vez que el contrato que lo originó no lo firmó en el entendido de ser un contrato de arrendamiento, porque en su legal entender difícilmente debía pagar cánones de arrendamiento sobre un bien que en su conocimiento es de su propiedad y en ese sentido lo poseen sin reconocer derecho sobre el mismo, diferente al de él

EL 3.9 NO ES CIERTO, como lo dije anteriormente, entre mi mandante y la accionante no ha existido contrato de arrendamiento, como mucho menos se ha fijado canon alguno de arrendamiento, simple y llanamente en atención a que el Señor **ALONSO CORREA MARTINEZ** no ostenta la calidad de arrendatario; por el contrario, ocupa el predio objeto de debate con la plena certeza de ser amo y señor del mismo, es decir no existe el incumplimiento que deprecia la parte demandante por parte de mi representado, no existiendo cánones causados ni adeudados.

EL 3.9.1, 3.9.2, 3.9.3, 3.9.3, 3.9.4, 3.9.5, 3.9.6, 3.9.7, 3.9.8, 3.9.9 NO SON CIERTOS, aduce mi representado, no adeudar los cánones de arrendamiento relacionados en los numerales descritos con antelación, toda vez, que no se puede deprecar un incumplimiento de una obligación inexistente por no existir, el vínculo contractual que ate a las partes, bajo la figura del contrato de arrendamiento.

EL 3.10: NO ES CIERTO, Según mí representado, no adeuda cánones de arrendamiento por las razones ya embozadas en el pronunciamiento de los hechos inmediatamente anteriores,

EL 3.11: NO ES CIERTO, aduce mi representado que no existe contrato de arrendamiento sobre el cual se haya obligado a pagar rentas mensuales a la supuesta arrendadora, mucho menos que dicho pago se efectuara dentro de los primeros cinco días de cada mes.

EL 3.12: NO ES CIERTO, aduce mi mandante, no haberse comprometido a devolver el inmueble que ocupa con su hijo con ánimo de señor y dueño.

EL 3.13: NO ES CIERTO, según mi representado, desde que ocupa el bien inmueble objeto de la Litis con ánimo de señor y dueño, nunca nadie le ha reclamado su entrega, no siendo cierto que la accionante le haya solicitado permiso para ingresar al predio objeto del proceso, toda vez, que es conocedora de que es el demandado quien habita el inmueble en compañía de su hijo con la intención de ser suyo.

EL 3.14: Refiere mi representado, no haber suscrito documento contrato de arrendamiento en el año 2017 con la Señora **LILIANA PATRICIA BAUTISTA**, mucho menos que le haya cancelado cánones de arrendamiento de manera mensual sobre el bien objeto de litigio, es decir, no se materializó contrato de arrendamiento con la Señora **BAUTISTA**.

EL 3.15: NO ES CIERTO, aduce mi representado que en momento alguno, ha pagado cánones de arrendamiento a la Señora **LILIANA PATRICIA BAUTISTA** como tampoco a la Señora **MARTHA CECILIA BAUTISTA MORALES**.

EL 3.16: NO ES CIERTO, aduce mi mandante haber sido compañero sentimental de la Señora **AMARLENY HERRERA MORALES**, pero desde su ausencia o abandono del predio ha sido mi representado quien ha ejercido todos los actos de señor y dueño sobre el predio objeto de litigio.

EL 3.17: NO ES CIERTO, refiere mi mandante que quien ha estado ejercitado actos de disposición y de dominio sobre el bien objeto de la Litis ha sido él mismo.

EL 3.18 ES CIERTO: Aduce mi representado que desde hace muchos años la Señora **AMARLENY HERRERA MORALES** se encuentra fuera del país.

EL 3.19: NO ES CIERTO, mi mandante no recuerdo haber sido citado ante la corregidora de Barcelona Municipio de Calarcá Quindío

EXCEPCIONES DE MERITO

DESCONOCIMIENTO DEL CARÁCTER DE ARRENDADOR:

La hago consistir en el hecho de que la accionante, nunca ha fungido como arrendadora del inmueble que ocupa mi representado, teniendo en cuenta que el Señor **ALONSO CORREA MARTINEZ**, no celebró ni

materializó contrato de arrendamiento con la demandante, toda vez que desde el año 1990 entró a ocupar el inmueble objeto de la Litis, en razón a que era el compañero sentimental de la Señora **AMARLENY HERRERA MORALES**, hija de los causantes Señores Enrique Herrera Arboleda y Orfilia Morales, fallecidos el día 11 de abril del año 2001 y 30 de Julio del año 2006 respectivamente, a quienes con fecha 24 de noviembre de 1998 mediante resolución se les adjudicó el bien inmueble objeto de la Litis, y posteriormente desde el año 2011 luego de que su excompañera sentimental lo abandonara continuo ocupando el inmueble objeto de proceso con ánimo de señor y dueño, teniendo la plena convicción el animus y el corpus sobre el bien inmueble ubicado en el corregimiento de Barcelona Municipio de Calarcá Quindío, en la carrera 13 N° 23-95 barrio Uribe, ocupándolo por su propia cuenta sin existir obligación alguna de cancelar cánones de arrendamiento por parte del demandado, es decir, mi mandante de manera tajante y vehemente desconoce a la demandante como arrendadora del bien inmueble señalado con antelación.

FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA Y POR PASIVA:

La legitimación en la causal constituye un presupuesto procesal para obtener decisión de fondo en toda actuación judicial, dicho de otro modo, la ausencia de este requisito enerva la posibilidad de que el Juez se pronuncie frente a las pretensiones de la demanda, siendo este un presupuesto indispensable para obtener sentencia favorable a la parte accionante, en tratándose del extremo activo significa ello, ser la persona titular del interés jurídico que se debate en el proceso, descendiendo al caso que nos ocupa, la Señora **MARTHA CECILIA BAUTISTA MORALES**, no goza de dicha legitimación, toda vez, que no es arrendadora del bien inmueble objeto de la litis, máxime que es conocedora que el Señor **ALONSO CORREA MARTINEZ**, ocupa el predio por su propia cuenta en el entendido de ser poseedor del mismo con ánimo de señor y dueño.

Con relación al extremo pasivo, supone este ser el sujeto llamado a responder a partir de la relación jurídico sustancial, por el derecho o interés que es objeto de controversia, para el caso que nos ocupa, mi representado aduce no ostentar la calidad de arrendatario, ya que a su juicio posee el bien inmueble objeto del litigio en calidad diferente a la de ser inquilino.

AUSENCIA DE ELEMENTOS ESENCIALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:

Como es sabido, para que se configure el contrato de arrendamiento de vivienda urbana deben coexistir elementos mínimos como lo son, las partes, un inmueble objeto de arrendamiento, un precio o canon de renta, una fecha, lugar y forma de pago, un destino entre otras; para el caso que nos ocupa, el vínculo jurídico que liga a las partes no es precisamente el de un contrato de arrendamiento, habida cuenta que no se cumple con las exigencias esenciales requeridas por la Ley en este tipo de asuntos,

concretamente lo relacionado con el cobro y pago de un canon de arrendamiento, obligación de tracto sucesivo que no se generó en momento alguno entre las partes, lo que de contera reafianza la tesis de que al faltar el requisito esencial de cobro y pago de canon de arrendamiento automáticamente se desnaturaliza el contrato de arrendamiento aparente, que se pretende declarar terminado judicialmente, por un supuesto incumplimiento en el pago por parte del accionado.

PRIMACÍA DE LA REALIDAD QUE DESNATURALIZA LA EXISTENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:

Se hace consistir esta excepción, en el hecho de que existe una discordancia entre la realidad fáctica y la señalada en los hechos de la demanda, concretamente lo relacionado en el aparente contrato de arrendamiento que se pretende hacer valer como prueba y en consecuencia que se declare terminado por incumplimiento, con la intención premeditada de la demandante poder obtener la restitución del inmueble objeto de la litis a cualquier costo en el proceso de la referencia; situación que a juicio de mi representado obedece al hecho de que la Señora **MARTHA CECILIA BAUTISTA MORALES**, hija de la causante **ORFILIA MORALES**, se cree con derechos sobre la cuota parte del bien inmueble del cual era propietaria su señora madre, y de manera mal intencionado a sabiendas de la posesión que durante más de diez años ha ostentado el demandado, pretende restituir el inmueble objeto de proceso, para su creer ingresarlo a su peculio como heredera.

MALA FE:

Se hace consistir esta excepción en el hecho de que la demandante Señora **MARTHA CECILIA BAUTISTA MORALES**, a pesar de tener conocimiento de la posesión ostentada por el demandado sobre el bien objeto de la Litis, en el mes de Junio del año 2019, según mi mandante le hizo firmar un documento aduciéndole que se trataba de la legalización del predio que ocupa en su favor, omitiéndole sobremanera al accionado que se trataba de un contrato de arrendamiento

Así mismo, obra de mala fe y con temeridad la accionante, al pretender la restitución de un bien inmueble que en modo alguno ha dado en arrendamiento, sin ostentar las partes la calidad de arrendadora y arrendatario, sin coexistir requisitos mínimos de dicha relación contractual como lo es el canon de arrendamiento, ocultando o por llamarlo de alguna manera disfrazando una realidad fáctica mediante la celebración de un aparente contrato de arrendamiento.

INEXISTENCIA Y NULIDAD ABSOLUTA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR VICIOS DEL CONSENTIMIENTO:

Es menester indicar ante el honorable despacho que si bien la legislación colombiana, a la luz del artículo 1602 del Código Civil, establece el contrato como fuente de obligaciones y que el mismo es ley para las

partes “*pacta sunt servanta*”, no debe desconocerse que el mismo ordenamiento jurídico establece una serie de requisitos para que el mismo sea fuente de derechos y obligaciones, por lo anterior es preciso indicar que el artículo 1502 del Código Civil determina que para que una persona se obligue con otra, es necesario que el acuerdo de voluntades sea celebrado por personas capaces, que el acuerdo no tenga vicios que adolezca el consentimiento de los mismos y que el contrato tenga un objeto y una causa lícita, es decir, el legislador estableció unos limitantes a la libertad contractual.

Expuesto lo anterior, es preciso indicar que en relación al requisito establecido en el numeral 2 del artículo 1502 el cual reza “*que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio*”, es claro al determinar que un contrato para que sea válido debe encontrarse ausente de vicios del consentimiento, para ello artículo 1508 ibidem, determina o establece cuales son los vicios del consentimiento en donde taxativamente se determinan los siguientes: error, fuerza y dolo.

Como ha sido ampliamente desarrollado por la Ley y la jurisprudencia se tiene que el error es el modo por el cual una persona hace que el otro contratante se obligue en presencia de una discordancia fáctica, no solamente entre la voluntad declarada y la voluntad afectiva, sino también entre la voluntad de la una y la otra persona que contrata, consistiendo en una representación falsa o inexacta de la realidad, para ello el artículo 1510 del Código Civil establece que el error de hecho vicia el consentimiento “*cuando recae sobre la especie de acto o contrato que se ejecuta o celebra*”.

Descendiendo al caso que nos ocupa, si bien es cierto, mi representado que por lo demás no es una persona con formación académica, suscribe documento del cual, hoy por medio de este proceso se entera que fue determinado como contrato de arrendamiento de vivienda urbana, no es menos cierto, que al momento de la suscripción del mismo desconocía totalmente el contenido de dicho contrato que hoy pretende la parte demandante hacer valer como fuente de derecho a su cargo para la restitución de un bien inmueble del cual nunca ha teniendo la posesión material, el goce y su usufructo.

Expuesto lo anterior y según lo manifestado por mi mandante, la demandante hizo incurrir en error a mi prohijado ya que falta a la verdad fáctica en el momento en que le presenta el documento para su respectiva firma, al punto que le indica que el documento tiene la finalidad de legalizarle los derechos que éste tiene como poseedor del bien, a lo cual mi prohijado por la confianza depositada en la demandante al ser la hermana de su ex compañera sentimental, procede a la firma del mismo, desconociéndose como se dijo con antelación el contenido del mismo.

Por otro lado, otro vicio que afecta el consentimiento es el dolo el cual y conforme a lo establecido en el artículo 1515 del Código Civil y lo establecido por parte de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia a través de sentencia 1001 del 6 de marzo de 2012 con ponencia del magistrado William Namén Vargas indica:

“El dolo, concebido en sentido amplio como la intención de inferir o causar daño a alguien (art. 63 C.C.), en el negocio jurídico consiste en la maniobra, artificio, engaño, maquinación consciente y deliberada de una parte o sujeto contractual con suficiente aptitud para inducir o provocar un error de la otra parte y obtener su consenso o voluntad en la celebración del acto”.

De manera similar a lo establecido con anterioridad, la parte demandante señora **MARTHA CECILIA BAUTISTA MORALES**, efectuó actos contrarios a derecho, con la finalidad de buscar endilgar una calidad de arrendatario a mi prohijado con la intención de obtener la posesión del inmueble, ya que era consiente que mi prohijado tenía la plena convicción de que era propietario por el tiempo que lleva poseyendo el bien con ánimo de señor y dueño, por lo que la demandante aprovechando la confianza depositada en ella, procedió a presentar un documento a mi mandante para su firma sin que le hubiera indicado que el documento a firmar era un contrato de arrendamiento, todo lo anterior con la única intención de sacar a mi mandante del bien del cual ocupa.

*“**DEFINICIÓN.** El contrato de arrendamiento de vivienda urbana es aquel por el cual dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de un inmueble urbano destinado a vivienda, total o parcialmente, y la otra a pagar por este goce un precio determinado”.*

Para finalizar, los vicios del consentimiento presentados durante la celebración del contrato dan lugar a la aplicación de la figura contenida en el artículo 1741 del Código Civil Colombiano el cual reza:

ARTICULO 1741. <NULIDAD ABSOLUTA Y RELATIVA>. *La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas.*

Hay así misma nulidad absoluta en los actos y contratos de personas absolutamente incapaces.

Cualquiera otra especie de vicio produce nulidad relativa, y da derecho a la rescisión del acto o contrato.

Igualmente es preciso indicar que se cumplen con los presupuestos establecidos por la Corte Constitucional, en relación a 1) la manifestación clara de vicios que afectan el consentimiento, 2) el contrato de arrendamiento fue allegado al proceso como prueba de la fuente de obligaciones y derechos a cargo de las partes, 3) las partes que celebraron el contrato se encuentran en el presente proceso en su calidad de demandante y demandados, lo anterior conforme a lo establecido por parte de la Corte Constitucional/ Expediente D-11758/ Magistrado Ponente: ALEJANDRO LINARES CANTILLO

Igualmente, en relación con [la] declaración [de la nulidad absoluta y relativa], si bien ambas requieren la intervención de una autoridad con funciones jurisdiccionales, la actuación de esta se rige por reglas

diferentes en cuanto a la legitimación en la causa. En el caso de la nulidad absoluta el juez por solicitud del Ministerio Público, de cualquier persona con interés en ello o de oficio (art. 1742 C.C.) puede – incluso debe– declarar la nulidad cuando, según lo ha dicho la Corte Suprema de Justicia (i) sea manifiesta en el acto o contrato, (ii) el acto o contrato que da cuenta del defecto se haya invocado en el proceso correspondiente como fuente de derechos y obligaciones, y (iii) hayan concurrido al proceso, en su condición de partes, quienes hayan participado en la celebración del acto o contrato o quienes tienen la condición de causahabientes.

ECUMENICA: La que su Señoría declare probada dentro del decurso del proceso.

PETICION ESPECIAL

Como se manifestó en el pronunciamiento a la petición especial de la reforma, solicitado por la parte demandante, ruego al Señor Juez, se sirva oír en el proceso a la parte demandada sin necesidad de que ésta consigne valor alguno por concepto de cánones de arrendamiento. En el caso particular que ahora se somete a su decisión, no procede aplicar la norma que exige al arrendatario demandado cancelar la totalidad de los cánones que se imputan en mora, como requisito para ser oído en el Juicio (Art. 384 del Código General del Proceso), la razón para que en este caso se inaplique tal disposición estriba en que el material probatorio obrante, arroja una duda seria, gravísima, de la existencia real de un contrato de arrendamiento entre la demandante y la demandada, es decir está en entredicho la presencia en el supuesto de hecho que regula la norma en comento, así lo ha consagrado la Honorable Corte Constitucional en **Sentencia T-162 de 2005**.

MEDIOS DE PRUEBA

DOCUMENTALES: ruego se tengan como pruebas las aportadas en la contestación a la demanda inicial, estas son:

- Registro Civil de Defunción con indicativo serial N° 1980635
- Registro Civil de Defunción con indicativo serial N° 5096902
- Registro Civil de Nacimiento de Sebastián Correa Herrera indicativo serial N°37418451
- Registro Civil de Nacimiento de Leydi Johana Correa Herrera
- Acuerdo de pago N°152 de fecha 6 de Junio del año 2022
- Factura de venta N° 565770 de asociación de usuarios de servicios de Barcelona
- Factura de venta N° 575836 de asociación de usuarios de servicios de Barcelona

- Factura de venta N° 583102 de asociación de usuarios de servicios de Barcelona
- Factura de venta N° 585992 de asociación de usuarios de servicios de Barcelona
- Factura de venta N° 601395 de asociación de usuarios de servicios de Barcelona
- Fotos del inmueble

INTERROGATORIO DE PARTE:

Respetuosamente, solicito se recepcione interrogatorio de parte a la demandante Señora **MARTHA CECILIA BAUTISTA MORALES**, que le formularé en su debida oportunidad procesal, sobre los hechos de la demanda y esta contestación.

TESTIMONIALES:

Ruego al Señor Juez, se sirva recepcionar testimonio del Señor **Jorge Mauricio Gerena Ortiz**, persona mayor, identificado con Cédula de Ciudadanía N°1.097.401.349, quien se localiza en la carrera 13 N° 23-07 corregimiento de Barcelona de Calarcá Quindío, teléfono 3174061547, no cuenta con canal digital de notificación ni correo electrónico, a la Señora ANA BERTULIA PRECIADO DE JARAMILLO, identificada con la cedula de ciudadanía N°24.568.463 quien se ubica en la carrera 13 N° 23-05 Barrio Uribe de Barcelona Quindio, teléfono 3133399357, no cuenta con correo electrónico ni canal digital de notificación, para que manifiesten de manera concreta al Despacho el conocimiento que tienen sobre la ocupación del demandado del inmueble objeto de la litis, si conoce a la señora **MARTHA CECILIA BAUTISTA MORALES**, y si tienen conocimiento que esta última haya celebrado contrato de arrendamiento con el accionado, depondrán lo relacionado con la explotación económica del bien inmueble, actos de posesión, mejoras efectuadas por el demandado, sobre el bien objeto de la Litis.

Del mismo modo su Señoría, ruego se escuche en declaración a la Señora **ANITA CASTIBLANCO VIUDA DE OSPINA**, persona mayor, identificada con cedula de ciudadanía N°41.902.596, quien se ubica en la carrera 13 N° 22-89 teléfono 3207694119, no cuenta con correo electrónico ni canal digital de notificación, para que deponga lo que le conste respecto a la ocupación como poseedor del demandante, las mejoras por el efectuadas en el inmueble, el tiempo de posesión, la defensa de perturbación de terceros, adecuación y reparaciones al predio y las persona que en el mismo han habitado por más de diez años.

Igualmente solicito a su señoría, escuchar a los señores MARIO DE JESUS MUÑOZ ZAPATA, identificado con la cedula de ciudadanía N° 4.403.153 de Córdoba Q, quien reside en la carrera 13 N° 24-03 barrio

Uribe de Barcelona Quindío, no cuenta con canal digital ni correo electrónico; y BLANCA DILIA VANEGAS SANCHEZ, identificada con la cedula de ciudadanía N° 24.580.176, quien se ubica en la carrera 13 N° 23-75 de Barcelona Quindío, no cuenta con correo electrónico ni canal digital de notificación, quienes depondrán los actos de posesión que ha ejercido el Señor CORREA MARTINEZ desde el año 2011 hasta la actualidad, las mejoras efectuadas sobre el inmueble que posee, el conocimiento que tengan sobre la existencia de un contrato de arrendamiento sobre el inmueble, así mismo, manifestaran al Despacho si tienen conocimiento de pago alguno que haya efectuado el demandado por concepto de canon de arrendamiento, si conocen a la Señora MARTHA CECILIA BAUTISTA MORALES, y que conocimiento tienen de la tradición del inmueble objeto de proceso, desde su construcción hasta la actualidad.

NOTIFICACIONES Y DIRECCIONES

Las personales las recibiré en la Secretaría de su Despacho o en mi oficina de Abogado, ubicada en la calle 41 No. 24 - 58 Oficina 207 Edificio "Camino Real" de Calarcá Quindío, Correo electrónico abogadosasociadosdequi@gmail.com

La demandante y el demandado en las direcciones que aparecen en el libelo contentivo de la demanda.

Del Señor Juez,

Atentamente,



MARIO ALBERTO GARCIA OSPINA
C. C. No. 18.398.256 de Calarcá Quindío
T. P. No. 127.351 del C. S. de la Judicatura