

SEÑORES:
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE SINCELEJO
Respetado Señor Juez Ricardo Julio Ricardo Montalvo
E. S. D.

Naturaleza	Restitución de bien inmueble arrendado
Demandante	Fernando Dancur Gómez
Demandados	Tatiana Patricia Torres & Luis Fernando Vitola Díaz
Radicado	2022-00068-00

ASUNTO: Contestación de demanda del señor Luis Fernando Vitola Díaz, en virtud de la designación como su curador ad litem.

GUSTAVO ENRIQUE MARTÍNEZ BENÍTEZ, abogado en ejercicio y curador ad litem del señor Luis Fernando Vitola Díaz, concurro respetuosamente ante su distinguido despacho, dentro del término de ley para ejercer el derecho de defensa y contradicción del referenciado pasivo con base en las siguientes,

I. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS DEL LIBELO
GENITOR

PRIMERO: Frente al hecho número 1° del escrito genitor, debo manifestar a su respetada judicatura que, si bien es cierto se anexó el contrato de arrendamiento, del cual, supuestamente se derivan las pretensiones aquí incoadas, lo cierto es que tales afirmaciones como curador ad litem no me constan, máxime cuando el otro extremo litigioso Tatiana Torres a través de su apoderado señaló que aquellos nunca habitaron el inmueble, y que por el contrario, la suscripción de este convenio tiene su origen, en otra obligación y no en lo que hoy se puso a consideración del despacho.

SEGUNDO: Frente al hecho número 2°, no me consta lo narrado por la parte activa, puesto que si bien así reza el contrato, en mi calidad de curador, no tuve conocimiento de primera mano sobre la suscripción del precitado y aparente vinculo de arrendamiento.

TERCERO: Frente al hecho número 3° de la demanda, no me consta, porque en el plenario no reposan los supuestos requerimientos y, además no hay constancia de la supuesta deuda, lo único que florece es el precitado contrato y el dicho de la parte activa.

CUARTO: Frente al hecho 4° del libelo, no me consta, pues lo único visible en el expediente es el contrato, el cual debe ser objeto de estudio por parte de la judicatura, en tanto, la otra parte pasiva está alegando que los aquí demandados nunca habitaron el inmueble, luego entonces, dicho contrato nunca se materializó.

QUINTO: Frente al hecho 5° de la controversia, expreso que no me consta puesto que si los pasivos nunca habitaron el inmueble, es lógico razonar que el contrato no se perfeccionó y en consecuencia, no hay lugar a imponer la sanción de la clausula penal, pues se debe indagar las aseveraciones aquí plasmadas para que la balanza de justicia se mueva hacia la verdad procesal y sustancial.

II. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Por economía procesal y en virtud de la función de curador ad litem, ME OPONGO A TODAS las pretensiones puesto que no me consta nada de lo narrado en la demanda, de ahí que, me atenga a lo que se pruebe dentro del litigio.

En virtud de lo anterior, y como se llegaren a negar las pretensiones del libelo, ruego a su majestad que condene en costas a la parte activa del debate.

III. EXCEPCIONES DE MÉRITO

INEXIGIBILIDAD DE RESITITUCCIÓN DEL INMUEBLE EN CABEZA DE QUIEN NO TIENE LA POSESIÓN

Ojeada la demanda, se advierte que, la pretensión número 2° persigue la restitución del bien inmueble arrendado, sin embargo, de una lectura desprevenida de la defensa que hiciera el apoderado de la señora Tatiana Patricia Torres se puede colegir que aparentemente ninguno de los demandados ostenta la posesión actual del inmueble, por consiguiente, esa petición esta llamada a fracasar porque sería un imposible jurídico ordenar la restitución de un mueble o inmueble si los eventuales demandados no tienen su posesión.

De hecho, así lo sentencia el profesor Ramiro Bejarano en su libro “Procesos Declarativos, Arbitrales y Ejecutivos” novena edición - editorial Temis, al decir que:

“No hay discrepancia alguna respecto de la solidaridad de los arrendatarios y arrendadores frente a las prestaciones económicas, pero la situación es diferente en lo relacionado con la obligación de restituir el inmueble en cabeza de cualquiera de los arrendatarios, pues tal carga solamente puede y debe serle exigida a quien tenga la cosa en su poder, porque es el único habilitado para restituirla.

En mi opinión, cuando el legislador hace solidario al inquilino de la obligación en restituir la cosa que no tiene en su poder, consagra un imposible físico y legal, que se traduce en clara violación del debido proceso y derecho a la defensa, que, por lo demás, puede ser fuente de abusos y fraudes.

Bien pueden los jueces aplicar la excepción de inconstitucionalidad al menos del inciso 1° del artículo 7° de la ley 820 de 2003, por violación del derecho a la defensa y al debido proceso, y resistirse a aplicar tal norma, si un demandante pretende la restitución del bien demandado a un arrendatario que no tiene la cosa en su poder (...).”

EXCEPCIÓN DE MÉRITO GENÉRICA

Ruego de forma respetuosa a su honorable despacho que, de encontrar probada alguna otra excepción de mérito que, de pie a la terminación del litigio, la decrete de oficio, por ello, se alega la **genérica**.

Es más, si de lo que aquí se trata es la persecución de otra obligación que no es por el cauce del proceso de restitución de bien inmueble arrendado, le solicito que así lo decante en la providencia de rigor y le indique al activo el otro camino procesal para ello, porque parece ser que aquí hubo fue un mutuo y no lo que hoy se debate.

IV. PRUEBAS

Se solicita respetuosamente al despacho, llamar a interrogatorio a la parte demandante, para que en la audiencia que su señoría disponga, se sirva absolver interrogatorio que el suscrito le practicará conforme a las normas del Código General del Proceso.

V. NOTIFICACIONES

El suscrito recibirá notificaciones en el correo: expertosenserviciolegal@gmail.com conforme a la ley 2213 de 2022 y físicas en la que aparece descrita en el membrete.



GUSTAVO E. MARTÍNEZ BENÍTEZ

Abogado Litigante y Asesor en Derecho Público y Derecho Privado
Especialista en Derecho Constitucional de la Universidad Libre de Barranquilla
Maestrante en Derecho Procesal de la Universidad Libre de Bogotá
T.P. N° 305608 del C. S. de la J.