CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA Y EXCEPCIONES DE FONDO - RADICADO 2.022-00631-00

WILLIAM AMAYA VILLOTA <wiamvi@hotmail.com>

Mié 18/01/2023 3:39 PM

Para: Juzgado 03 Promiscuo Pequeñas Causas - Cauca - Popayan <j03prpcppn@cendoj.ramajudicial.gov.co>

6 archivos adjuntos (960 KB)

CERTIFICADO CORREO ELECTRÓNICO - REMISIÓN DE PODER.pdf; CERTIFICADO DE CORREO ELECTRÓNICO - REMISIÓN DE CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA Y EXCEPCIONES A LA PARTE DEMANDANTE.pdf; CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.pdf; COPIA CÉDULA DE CIUDADANÍA .pdf; PODER.pdf; RECIBO DE PAGO DE CANON DE ARRENDAMIENTO ENERO 2023.pdf;

WILLIAM AMAYA VILLOTA
Abogado
Universidad del Cauca
3207946051

Señor
JUEZ TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE POPAYÁN
E.S.D.

Referencia:	Proceso de Restitución de Bien Inmueble
Radicado:	2022-00631-00
Demandante	Blanca Ligia Hernández Torres
Demandando:	Llarardy Murillo Jiménez

Respetado Doctor:

WILLIAM AMAYA VILLOTA, abogado en ejercicio, con tarjeta profesional número 140.186 del Consejo Superior de la Judicatura, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 76.305.994 expedida en Popayán, en mi calidad de apoderado de la señora **LLARALDY MURILLO JÍMENEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.059.842.445 expedida en Corinto – Cauca, según poder que allegó al despacho, junto al presente memorial, me permito dar contestación a la demanda de la referencia, encontrándome dentro del término legal para ello:

EN CUANTO A LOS HECHOS DE LA DEMANDA:

En cuanto al PRIMER HECHO, no es cierto, como lo establece la demandante, pues de la copia adjunta al proceso, se establece que la fecha de iniciación del contrato fue el día 10 de febrero de 2.019, y no la fecha de celebración del contrato, la cual a simple vista no tiene fecha de celebración.

En cuanto al SEGUNDO HECHO, no es cierto, por cuanto mi cliente desconoce la firma impresa en el contrato, y es muy factible corroborar su dicho, pues la supuesta arrendataria no sabe ni siquiera el nombre de mi cliente, pues la demanda está dirigida a una persona de nombre Yeraldin y mi cliente se llama Llarardy, adicionalmente que ni siquiera el número de cédula del contrato corresponde al de mi cliente.

En cuanto al TERCERO HECHO, no existe.

En cuanto al CUARTO HECHO, No es cierto, y debe probarse, por cuanto mi cliente, tiene un contrato verbal de arrendamiento con la señora María Carmenza Quina Escobar, propietaria del bien inmueble, y es con ella con quien se ha entendido todo este tiempo, en cuanto a canon de arrendamiento se refiere.

En cuanto al QUINTO HECHO, No es cierto, y debe probarse, el contrato de arrendamiento allegado para este proceso, es nulo de pleno derecho, por cuanto no reúne los requisitos esenciales para tal fin.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

En cuanto a las pretensiones de la demanda me opongo a todas y cada una de ellas, por las siguientes circunstancias:

1. No es procedente, por cuanto el contrato presentado para el presente proceso, no reúne los requisitos esenciales para tal fin, adicionalmente porque tengo una relación contractual con la propietaria del bien inmueble.
2. No hay lugar a una restitución, por cuanto mi cliente tiene una relación contractual con la propietaria del bien inmueble, el cual se encuentra al día.
3. No hay lugar a no escuchar a mi cliente por cuanto la relación contractual con la demandante no existió y mi cliente esta al día en el pago de arrendamiento con la propietaria del bien inmueble.
4. Es improcedente ordenar la entrega del bien inmueble, toda vez que como ya se dijo, la relación contractual es con la propietaria del bien inmueble y no con la demandante.
5. Se condene en costas y agencias en derecho a la demandante.

EXCEPCIÓNES

DE FONDO:

1. **FALTA DE REQUISITOS ESENCIALES DDEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.**

El artículo 1973 del Código Civil colombiano establece que es un documento en el que dos personas se obligan recíprocamente, una a conceder el goce de una cosa, ejecutar una obra, o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio por un precio establecido.

Ya sea que se trate de un local comercial, edificio de oficinas, una vivienda o cualquier otro tipo de propiedad, se puede ejecutar este convenio entre las partes involucradas.

Entre los principales bienes que se pueden arrendar se encuentran:

- Vivienda urbana: casas, apartamentos, habitaciones
- Inmuebles comerciales: locales, bodegas, oficinas
- Inmuebles rurales: lotes y fincas

Desde el 2003, en el país rige la Ley 820 de arrendamiento de inmuebles, la cual se creó con el objetivo de fijar los criterios que deben servir de base para regular los contratos de arrendamiento de los inmuebles urbanos destinados a vivienda. Esto con el objetivo de asegurar el derecho de los colombianos al acceso de una vivienda digna y a la concepción de la propiedad como función social.

El acceso a la vivienda para las personas está determinado por factores principalmente económicos, así como por las propias expectativas y planes de vida, por lo que, en algunos sectores de la población, la manera de acceder a vivienda es por medio del arriendo.

¿Qué debe contener un contrato de arrendamiento?

Al momento de realizar el documento que contiene el contrato, se deberá tener en cuenta los requisitos del contrato, ya que este documento será la base de la negociación, así como un respaldo ante cualquier inconveniente tanto para los inquilinos como los propietarios.

1. Fecha y ciudad de celebración del contrato
2. Nombre e identificación de los contratantes.
3. Identificación del inmueble objeto al contrato.
4. Identificación de la parte de la propiedad que se arrienda. Por ejemplo, si se trata de un departamento, explicar que es toda la unidad más el espacio asignado de estacionamiento, áreas comunes etcétera. Si, por el contrario, solo se va a arrendar una parte de la propiedad, es necesario asignar cuáles áreas están fuera de acceso para el inquilino.
5. Establecer cuántas personas pueden arrendar el apartamento, o señalar si deseas o no que se subarriende.
6. Precio, fecha y forma de pago.
7. Relación de los servicios, cosas dentro del inmueble o usos conexos y adicionales.
8. Término de duración de contrato.
9. Firma de los contratantes.

En esencia, establece mi cliente que no ha firmado ningún contrato de arrendamiento con la demandante y si tiene un contrato verbal de arrendamiento con la propietaria del bien inmueble, motivo por el cual, no se cumple con el principal requisito básico del contrato.

Incluso el número de la cédula de la arrendataria en el contrato, es muy diferente al numero de cédula de mi cliente.

Luego entonces surgen muchas inquietudes, cómo suscribir un contrato de arrendamiento sin saber como se llama el arrendatario, sin conocer el número de cédula, y en gracia de discusión para el presente asunto, hacerla firmar donde no corresponde, porque aparece firmando en calidad de arrendadora.

Por lo anterior, solicito dar por probada esta excepción.

2. **INMOMINADA**

A pesar de que esta no es propiamente una excepción, solicito a su despacho recurrir a esta en la eventualidad en que dentro del proceso se vislumbre otra excepción.

EN CUANTO A LAS PRUEBAS SOLICITADAS

En principio no me opongo a que se tengan en cuenta las documentales aportadas al proceso, las cuales serán rebatidas en el momento procesal oportuno, sin

embargo, le solicito al señor Juez tener en cuenta las que solicitare a continuación, en favor de mi representado:

Documentales:

Sírvase señora Juez, tener como pruebas los documentos que a continuación allego al proceso, mediante el cual se pretende probar que mi cliente no fue arrendataria de la demandante.
1.- DOCUMENTAL:

Aportada.

1.1.- Recibo de pago del canon de arrendamiento del mes de enero de 2.023 a la señora Carmenza Quina Escobar, propietaria del bien inmueble.

1.2.- Copia de la cédula de ciudadanía de mi poderdante

Solicitada.

1.3.- Solicito a su despacho, ordenar a la demandante, señora Blanca Ligia Hernández Torres, aportar el contrato de arrendamiento original, con el objeto de adelantar una prueba grafológica a costas de mi poderdante, con el objeto de demostrar que la firma que contiene el contrato no es la original de mi poderdante.

Testimoniales:

Solicito se recepcione el testimonio de las siguientes personas, las cuales pueden dar testimonio de lo que conocen respecto de los hechos de la demanda y de la contestación de la misma, y en esencia del contrato verbal de arrendamiento, que tiene mi poderdante con la propietaria del bien inmueble.

JULIÁN MAURICIO HURTADO ALEGRÍA
Calle 20N No. 6ª-36 Barrio Ciudad Jardín
Correo Electrónico jumavaleluciano@gmail.com

MARÍA CARMENZA QUINA ESCOBAR
Calle 73B No. 5ª-99 Barrio La Paz
Correo electrónico dcsquina@gmail.com

Interrogatorio de Parte:

De la misma manera solicito a su despacho, autorizar y ordenar, interrogatorio de parte de la señora Blanca Ligia Hernández Torrez, demandante entro del presente proceso, a quien formulare interrogatorio en forma personal, sobre los hechos de la demanda y de la contestación de la misma.

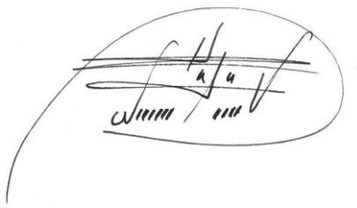
ANEXOS:

1. Los documentos relacionados en el acápite de las pruebas.
2. Poder para actuar

NOTIFICACIONES:

- Mi mandante, en la calle 11 No. 4-51 Barrio El Empedrado de la ciudad de Popayán, o al correo electrónico jyeral25@gmail.com, Teléfono No. 3203113940.
- Al demandante y su apoderado, en la dirección enunciada en la minuta de la demanda.
- El suscrito en la calle 1 No. 7-14, oficina 406 Edifico El Prado de esta Ciudad, o al correo electrónico wiamvi@hotmail.com

Con altísimo respeto, del Señor Juez.



WILLIAM AMAYA VILLOTA
CC. No. 76.305.994 expedida en Popayán – Cauca
TP No. 140.186 del Consejo Superior de la Judicatura

Señor
JUEZ TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE POPAYÁN
E.S.D.

Referencia:	Proceso de Restitución de Bien Inmueble
Radicado:	2022-00631-00
Demandante	Blanca Ligia Hernández Torres
Demandando:	llaraldy Murillo Jiménez

LLARALDY MURILLO JÍMENEZ, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.059.842.445 expedida en Corinto – Cauc, comedidamente manifiesto a Usted que mediante el presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor **WILLIAM AMAYA VILLOTA**, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 76.305.994 expedida en Popayán, con tarjeta profesional número 140.186 del Consejo Superior de la Judicatura, para que me represente dentro del proceso de la referencia.

Mi apoderado queda facultado conforme lo dispuesto por el artículo 74 y 77 del Código General del Proceso y de forma expresa para contestar la demanda, proponer excepciones, transigir, conciliar, recibir, sustituir, reasumir, presentar recursos, tachar de falso y en fin realizar cualquier diligencia en procura del éxito de este mandato.

Solicito al despacho reconocer personería al apoderado designado.

Del señor juez,

LLARALDY MURILLO JÍMENEZ
CC. No. 1.059.842.445 expedida en Corinto – Cauca

Acepto:

WILLIAM AMAYA VILLOTA
CC. No. 76.305.994 expedida en Popayán - Cauca
TP No. 140.186 del Consejo Superior de la Judicatura

Oficina: Calle 1 No. 7-14 Oficina 406
Edificio El Prado
Teléfono: 3207946051
e-mail: wiamvi@hotmail.com
Popayán – Cauca

REMITO CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA Y EXCEPCIONES DE FONDO. RADICADO 2022-00631-00

WILLIAM AMAYA VILLOTA <wiamvi@hotmail.com>

Mié 18/01/2023 3:36 PM

Para: armandoperafan90@gmail.com <armandoperafan90@gmail.com>

5 archivos adjuntos (834 KB)

CERTIFICADO CORREO ELECTRÓNICO - REMISIÓN DE PODER.pdf; CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.pdf; COPIA CÉDULA DE CIUDADANÍA .pdf; PODER.pdf; RECIBO DE PAGO DE CANON DE ARRENDAMIENTO ENERO 2023.pdf;

WILLIAM AMAYA VILLOTA
Abogado
Universidad del Cauca
3207946051

Remito poder para contestación de demanda de restitución de bien inmueble.

Yeral Jimenez <jyeral25@gmail.com>

Mié 18/01/2023 2:34 PM

Para: wiamvi@hotmail.com <wiamvi@hotmail.com>

1 archivos adjuntos (162 KB)

PODER.pdf;

RECIBO DE PAGO

RECIBI DE: **LLARALDY MURILLO JÍMENEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.059.848.445 expedida en Corinto – Cauca.

LA SUMA DE: Quinientos mil pesos m/cte. ($ 500.000).

POR CONCEPTO DE: Canon de arrendamiento del mes de enero de 2.023, del primer piso de la casa ubicada en la calle 11 No. 4-51 del Barrio El Empedrado

Carmenza Quina E c/ 34544505 p

RECIBI CONFORME: **MARÍA CARMENZA QUINA ESCOBAR**, igualmente mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 34.544.505 expedida en Popayán

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 1.059.842.445
MURILLO JIMENEZ

APELLIDOS
LLARARDY

NOMBRES

FIRMA

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 26-OCT-1989
FLORIDA
(VALLE)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.61 ESTATURA
O+ G.S. RH
F SEXO

27-NOV-2007 CORINTO
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

P-1102200-00095241-F-1059842445-20081013 0004344087A 1 27834572