



Señores

JUEZ CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES

Sincelejo-Sucre

E. S. D.

TIPO DE PROCESO: VERBAL DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO

DEMANDANTE: LUIS CARLOS MONTOYA ARROYAVE

DEMANDADO: LILIANA BEATRIZ SIERRA MONTERROZA

Radicado: **CE 700014189004-2021-00316-00**

REF: CONTESTACIÓN DE DEMANDA

ANDRÉS SUÁREZ VISBAL, mayor y vecino de la ciudad de Barranquilla, abogado en ejercicio, identificado con la **C.C. No. 72.221.260** expedida en Barranquilla-Atlántico, portador de la **T.P. No.130.389 del C.S. de la J**, en mi calidad de apoderado judicial de la señora **LILIANA BEATRIZ SIERRA MONTERROZA**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Sincelejo-Sucre, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. **64.565.041 expedida en Sincelejo-Sucre**, tal y como lo establece el poder aportado al proceso, acudo a su despacho con el debido y acostumbrado respeto para contestar la demanda oponiéndome a todas y cada una de las pretensiones, y presentar las excepciones para que sean tenidas en por su señoría, teniendo en cuenta los siguientes argumentos:

I. FRENTE A LOS HECHOS FORMULADOS EN LA DEMANDA

1. El hecho 1 no es cierto, en efecto, como se evidencia en las pruebas, se hizo un contrato de venta con pacto de retroventa para garantizar un crédito para la empresa Centro de Rehabilitación Integral de Sucre, hoy en liquidación, de la cual la señora Liliana es socia.

Si bien existe el documento de arrendamiento, lo cierto es que lo que se acordó fue el pago de unas cuotas sobre el valor del crédito, de los cuales se pagaron tres (3), una en marzo 31 del 2017, otra en junio de 2017 y la última en septiembre de 2017, cuando el centro de rehabilitación integral de sucre no pudo continuar con los pagos.

2. El hecho 2 no es cierto, este canon nunca fue acordado y como se evidencia en los documentos aportados, el valor fue llenado unilateralmente por el demandante.
3. El hecho 3 no es cierto, se repite que lo que se pactó fue el pago de unos intereses y no el pago de un canon de arrendamiento.

II. HECHOS OMITIDOS POR EL DEMANDANTE

1. El demandante nunca ha realizado actos de dueño, pues el mantenimiento, las mejoras, el pago de servicios públicos y los impuestos lo ha hecho.
2. El demandante nunca ha realizado un requerimiento formal de pago desde el 31 de marzo de 2017 hasta la fecha.
3. Mi poderdante realizó las siguientes mejoras:

Barranquilla D.E.I.P

Bogotá D.C.

Cartagena D.T.C.

Santa Marta D.T.C.H

www.ASVabogados.com

www.AbogadosBogota.com

notificaciones@ASVabogados.com



- a. Pavimentó el patio y le colocó baldosas nuevas en el año 2020
 - b. Se cambiaron las tejas deterioradas en la zona del patio en el año de 2021
 - c. El apartamento se ha pintado tres veces desde el 31 de marzo de 2017
 - d. Se cambio la madera del mezanine
 - e. Y se le hace mantenimiento al mezanine cada 6 meses.
4. Mi poderdante ha realizado mantenimiento y aseo continuo de tal forma que el apartamento se encuentra en buen estado.
 5. La posesión que tiene mi poderdante es conocida por el demandante desde el 31 de marzo de 2017.
 6. El valor comercial del bien inmueble es superior a los 120 millones de pesos.

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto,

III. EXCEPCIONES PREVIAS

1. FALTA DE JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA

Como quiera que el título de intervención que tiene mi poderdante sobre el predio es de posesión que ha tenido de manera ininterrumpida realizando mantenimiento, pagando impuestos, haciendo mejoras desde hace casi cinco años, lo que corresponde es la acción posesoria por el valor del bien inmueble por lo que corresponde a otro juez de conocimiento.

IV. EXCEPCIONES DE MÉRITO

1. PRESCRIPCIÓN

La obligación que pretende hacer valer el demandante esta prescrita desde el 31 de marzo de 2020.

2. PAGO PARCIAL

Mi poderdante pago la suma de TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$3.600.000)

V. PRUEBAS

1. Documentales que se aportarán
 - a. Recibos públicos pagados
 - b. Impuestos pagados por mi poderdante
 - c. Registros fotográficos del bien en buen estado
2. Testimoniales
 - a. Declaración de Mónica Sierra, cuyos datos se enviarán oportunamente a su despacho

VI. SOLICITUD

teniendo en cuenta lo anterior, solicito respetuosamente a su despacho se sirva desestimar las pretensiones presentadas por la parte demandante.





En los anteriores términos dejo presentado la contestación de la demanda.

De su señoría,

Andrés Suárez Visbal
CC No. **72.221.260** de **Barranquilla**
TP No. **130.389** del **C.S. de la J.**
ASV Abogados & Consultores SAS

