

RADICADO: 2022-432 DTE: JHON JAIRO TABARES VS. OSCAR ANDRES VILLADA

gonzalo montes <gomopo1@hotmail.com>

Miércoles 22/03/2023 12:34

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Santa Barbara
<jprmunicipalsbarba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señores

JUEZGADO CIVIL MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA (Ant.)

Cordial saludo:

RADICADO: 05679408900120220043200

**Envió en PDF MEMORIALES QUE CONTIENEN:
EXCEPCIONES PREVIAS
RESPUESTA DE DEMANDA
MEMORIAL SOLICITANDO SENTENCIA ANTICIPADA**

De Ustedes, atentamente,

GONZALO MONTES POSADA

Abogado

Celular 3113894706

GONZALO MONTES POSADA

Abogado

Señor

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA (Ant.)

E. S. D.

REF: PROCESO VERBAL

DEMANDANTE JHON JAIRO TABARES VELÁSQUEZ

DEMANDADO: OSCAR ANDRES VILLADA VILLADA

RADICADO: 05679408900120220043200

RESUESTA DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MÉRITO

GONZALO MONTES POSASDA, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Medellín, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía y tarjeta profesional cuyos números anoto al pie de mi firma, obrando en nombre y representación del Señor OSCAR ANDRÉS VILLADA VILLADA, demandado en el proceso de la referencia procedo a dar respuesta a la demanda instaurada en su contra por el Señor JHON JAIRO TABARES VELÁSQUEZ en la siguiente forma:

Al hecho Primero: Es cierto parcialmente, pero en cuanto a varios hechos importantes que se omitieron expresar en la demanda al Señor Juez con el fin de que no tuviera una visión completa de la situación que se presenta en este caso, fue omitida intencionalmente como fueron los siguientes:

El bien inmueble objeto de partición fue adjudicado en proindiviso a todos los herederos, pero igualmente es cierto que el bien inmueble denominado Finca Limones se encuentra cobijado con una medida cautelar de embargo y secuestro, motivo por el cual, hasta tanto no se levante, no es procedente la división material por estar el inmueble fuera del comercio. Además, su división requiere para su validez el otorgamiento de una escritura pública que aún no se ha confeccionado y menos inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, tal como consta en el certificado aportado por el demandante

Al hecho SEGUNDO: En la respuesta al hecho PRIMERO se encuentra contestado éste por las razones allí expuestas.

Al hecho TERCERO: Mi poderdante lo niega enfáticamente y debe ser objeto de plena prueba por parte del actor en cuanto a su primera parte. Respecto del resto, francamente es ininteligible lo que allí se indica, puesto que si lo que pretendió el actor fue identificar los dos predios olotes objeto de su demanda, no ha cumplido su propósito puesto que lo que identifica y alindera es un bien inmueble de mayor extensión denominado finca LIMONES y no los potreros que pretende le sean devueltos en la forma y términos indicados por la ley procesal en el artículo 83 del Código General del Proceso, es decir por su ubicación, situación linderos particulares de cada uno de ellos, y demás circunstancias particulares que puedan servir para identificarlos.

Al hecho CUARTO: no es cierto y aclaro:

El señor JOSÉ LEÓN CARDONA GUTIÉRREZ, nunca ha sido, ni dueño, ni poseedor, ni tenedor de los bienes inmuebles que mediante este proceso pretende obtener, ni tampoco arrendador de ellos a mi poderdante, y por este motivo debe demostrarlo plenamente.

Al hecho QUINTO: No es cierto y por lo tanto no lo admito. Que se demuestre.

Al hecho SEXTO: Mi poderdante lo niega y por lo tanto rechaza cualquier relación jurídica de contrato de arrendamiento con el demandante.

Al hecho SÉPTIMO: Mi poderdante nada le adeuda al actor por cuanto reitera que no tiene ninguna relación jurídica sobre los lotes no identificados que reclama el Señor Jhon Jairo Tabares.

Al hecho OCTAVO: No es cierto el contenido de lo que allí se afirma por varias razones:

1. La enajenación de los bienes inmuebles no puede efectuarse sino por medio de escritura pública registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos al cual corresponde el predio, y tal hecho no ha ocurrido.

2. Si acaso lo que pretendían los contratantes era formalizar una promesa de compraventa de dos bienes inmuebles que aquí se reclaman, tampoco cumplieron las exigencias del artículo 1.611 del Código Civil sustituido por el artículo 89 de la ley 153 de 1.887, éstas brillan por su ausencia y por esta razón el documento aportado carece de todo valor probatorio por estar viciado de nulidad absoluta, que entre otras cosas debe ser declarada oficiosamente por el Juez y en la cual insisto yo también, para que en la sentencia que se dicte en este asunto así se exprese concretamente sobre este aspecto. En virtud de que la norma primitiva prohibía el contrato de promesa de compraventa de bienes inmuebles, ahora solamente lo permite si se cumplen todas y cada una de las exigencias contempladas en la norma citada y en este caso fueron omitidas, razón por la cual el presunto contrato de promesa de compraventa está viciado de nulidad absoluta.

OPOSICIÓN:

Con fundamento en la respuesta dada a los hechos le manifiesto que me OPONGO a todas y cada una de las pretensiones de la parte demandante.

EXCEPCIONES DE MÉRITO:

Como medio de defensa del demandado propongo las siguientes excepciones de mérito o fondo:

1. CARENCIA DE ACCIÓN O FALTA DE CAPACIDAD PARA SER PARTE:

Hago consistir este medio de defensa en que el demandante no ha cumplido con las exigencias de la notificación establecidas por la ley para la adquisición de la calidad de arrendador, por falta de la creación de un título cuando la obligación no consta por escrito como ocurre aquí, ni tampoco con el cumplimiento de las exigencias de los artículos 1.960 y 1.961 del Código Civil.

2. FRAUDE A LA LEY:

El demandante pretende engañar al Señor Juez presentándole pruebas insuficientes de actos que además de no haber ocurrido violan disposiciones para la celebración de cualquier contrato, y entre ellos el de arrendamiento sobre dos lotes de terreno o potreros que forman parte de la Finca denominada Limones, la cual al momento de supuesta celebración del contrato de locación, año 2018, la mencionada finca de la cual hacen parte los lotes objeto de esta acción se encontraba bajo la medida cautelar de embargo y secuestro como se desprende de lo que

indica el certificado de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara, en la anotación 16, aportado por el mismo demandante, en un proceso ejecutivo de RAÚL PIEDRAHÍTA VILLADA contra el actual propietario inscrito del inmueble Los Limones en la cual se encuentran los lotes en litigio.

En virtud de que las medidas cautelares sacan el bien del comercio, este argumento es suficientemente claro y preciso para concluir que ninguno de los lotes o potreros de la finca Limones no podía ser objeto de contrato alguno y por lo tanto, si ello ocurrió, sería un acto violatorio de la ley que no puede ser objeto de prueba por estar viciado de nulidad absoluta por ser un acto prohibido por la ley.

El hecho de utilizar un medio de prueba de un acto prohibido por la ley podría estar dentro de los actos considerados por el Código Penal como constitutivo de un delito como podría ser el FRAUDE PROCESAL.

FALTA DE NOTIFICACIÓN DE LAS ACTUACIONES Y DECISIONES DICTADAS EN ESTE PROCESO.

Hay que tener en cuenta que en la página judicial donde deben constar todas las providencias dictadas en un proceso con el fin de dar cumplimiento a los principios generales del derecho como son el de la publicidad y la constitucional del debido proceso en cuanto se refiere al derecho de defensa, no se han cumplido y como prueba de ello adjunto anexo en el que consta que el proceso radicado con el número de radicado: **05679408900120220043200** que fue asignado a este caso, no se encuentra en dicha página judicial, razón por la cual ninguna providencia se encuentra notificada y por ello no pueden producir efecto alguno.

PRUEBAS:

Desde ahora le solicito decretar en la oportunidad procesal para ello las siguientes pruebas:

1. Tener como pruebas los documentos que en el acápite de los anexos anuncio.
2. Que se llame a interrogatorio de parte al Señor JOSÉ LEÓN CARDONA y al Señor JHON JAIRO TABARES VELÁSQUEZ quienes actúan en este asunto como cedente y cesionario de un presunto contrato de arrendamiento con el demandado. Sus direcciones obran en el expediente.
3. Que se llame a interrogatorio a la Señora LUISA FERNANDA GAVIRIA VILLADA a quien personal y directamente interrogaré en el momento de la audiencia, su dirección debe obrar en el documento que contiene su declaración que sirve de prueba en este proceso.
4. Que se reciba declaración bajo juramento sobre los hechos de la demanda y la respuesta a las siguientes personas, todas mayores de edad y cuyas direcciones anoto a continuación de sus nombres:
5. Que se oficie al Juzgado 3°. De Ejecución del circuito de Medellín para que certifique si al día de hoy el bien inmueble allí embargado se encuentra secuestrado. En caso afirmativo que envíe copia de la diligencia practicada sobre la finca denominada Los LIMONES, proceso **radicado bajo el número: 05001310300220040044200**

ANEXOS:

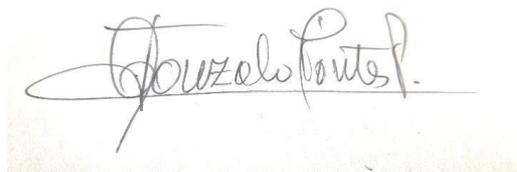
Con el fin de que sirvan como pruebas apporto los siguientes documentos:

1. Copia de la página judicial donde consta que el proceso allí determinado no se encuentra asentado, motivo por el cual ninguna providencia dictada puede llegar a surtir efectos judiciales por falta de notificación de ellas a las partes.

DIRECCIONES:

Para efectos de cualquier notificación personal doy las siguientes direcciones:

Del señor, atentamente,
Medellín, 21 de marzo de 2023.

A handwritten signature in black ink, reading "Gonzalo Montes P.", with a horizontal line underneath.

GONZALO DE JESUS MONTES POSADA
C. C. 71.626.601 T. P. 101.488 del C. S. de la J.
3113894706 gomopo1@hotmail.com

GONZALO MONTES POSADA

Abogado

Señor

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA (Ant.)

E. S. D.

REF: PROCESO VERBAL

DEMANDANTE JHON JAIRO TABARES VELÁSQUEZ

DEMANDADO: OSCAR ANDRES VILLADA VILLADA

RADICADO: 05679408900120220043200

GONZALO MONTES POSADA, obrando como apoderado de la parte demandada en el proceso de la referencia con el fin de evitar sentencias inhibitorias le expongo y solicito:

En el proceso ejecutivo de RAÚL PIEDRAHÍTA VILLADA contra el Señor JESÚS ANTONIO VILLADA CARMONA quien figura como dueño o propietario de la finca denominada LOS LIMONES, de la cual hacen parte los potreros o inmuebles objeto de esta acción y que se tramita en este momento en el juzgado 2°. Civil del Circuito de Medellín, bajo el radicado 050013103002200400442-00, (hoy en el Juzgado Tercero (3°.) de Ejecución de Sentencias de la misma ciudad), se encuentra sujeto a una medida cautelar de embargo desde el día 13 de diciembre de 2004, según consta en el certificado de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara, aportado con la demanda, en la anotación 16 de dicho certificado y que dice

“ANOTACION: Nro 016 Fecha: 13-12-2004 Radicación: 958

Doc: OFICIO 2050 DEL 13-12-2004 JUZGADO 2 CIVIL CIRCUITO DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO ACCION PERSONAL ESTE Y OTRO PREDIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PIEDRAHITA VILLADA JESUS RAUL

A: VILLADA CARMONA JESUS ANTONIO” (Subraya y negrilla más)

En virtud de que el efecto más importante de las medidas de embargo y secuestro es sacar los bienes del comercio, se concluye que cualquier acto o contrato que se celebre con un bien sometido a esta medida cautelar estaría viciado de NULIDAD ABSOLUTA por ser un acto prohibido por la ley.

En consecuencia, en ejercicio de la facultad y la obligación que impone la ley al juez, relativa al deber de declarar oficiosamente, cuando aparezca demostrada en un proceso, la nulidad absoluta de cualquier acto o contrato, así no sea el objeto principal de la acción, el fallador como garante de la Constitución Nacional tendrá que pronunciarse sobre este asunto en aplicación del principio de control de legalidad de todos los actos procesales.

Nuevamente se presenta la oportunidad procesal para evitar una sentencia inhibitoria y por ello debe dictarse sentencia anticipada. Al respecto dice el artículo 218 del Código General del Proceso:

“Artículo 278. Clases de providencias. Las providencias del juez pueden ser autos o sentencias.

Son sentencias las que deciden sobre las pretensiones de la demanda, las excepciones de mérito, cualquiera que fuere la instancia en que se pronuncien, las que deciden el incidente de liquidación de perjuicios, y las que resuelven los recursos de casación y revisión. Son autos todas las demás providencias.

En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:

- 1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez.*
- 2. Cuando no hubiere pruebas por practicar.*
- 3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva **y la carencia de legitimación en la causa.** (Subraya y negrilla más).*

La acción de restitución de bien inmueble arrendado tiene como fundamento o base la existencia de contrato de tenencia por arrendamiento, el cual en este caso y como quedó demostrado, los inmuebles reclamados en la fecha en que se afirma la celebración del contrato hacen parte del bien inmueble que contiene las porciones o lotes reclamados por el actor se encontraban fuera del comercio, y en consecuencia no podían ser objeto de acto jurídico alguno, como lo pretende el supuesto arrendador, ya sea por carencia de acción o de legitimación en la causa, o por nulidad absoluta del presunto contrato de arrendamiento con el señor JOSÉ LEÓN CARDONA GUTIERREZ.

En el caso presente también es necesario tener en cuenta las disposiciones del Código Civil referentes a la cesión de créditos que al respecto dispone:

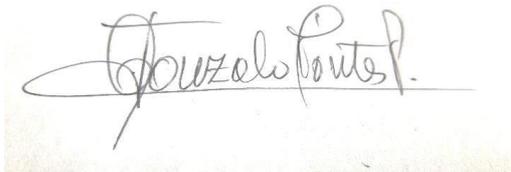
***“ARTICULO 1959. FORMALIDADES DE LA CESION. Subrogado art. 33, Ley 57 de 1887. El nuevo texto es el siguiente. La cesión de un crédito, a cualquier título que se haga, no tendrá efecto entre el cedente y el cesionario sino en virtud de la entrega del título. Pero si el crédito que se cede no consta en documento, la cesión puede hacerse otorgándose uno por el cedente al cesionario, y en este caso la notificación de que trata el artículo 1961 debe hacerse con exhibición de dicho documento.* (Subraya y negrilla más).**

Cuando se cedieron los derechos de arrendador, como según la declarante no existía documento o título, debieron entonces las partes confeccionar uno para luego hacer la notificación al presunto arrendatario para que le fuera oponible y tal gestión, no se realizó, lo cual nos lleva a

la conclusión que en este caso falta otro de los requisitos exigidos por la ley para que la cesión tenga efectos.

Por último, le reitero al Señor Juez, que el documento que aportó con la demanda el actor, no tiene eficacia jurídica alguna por cuanto no reúne los requisitos del artículo 1.611 del Código Civil. Y por este motivo también tiene la obligación, de pronunciarse oficiosamente sobre éste, por estar viciado de nulidad absoluta

Del señor, atentamente,
Medellín, 21 de marzo. de 2023.

A handwritten signature in black ink, reading "Gonzalo Montes P.", written over a horizontal line. The signature is cursive and includes a small superscript '1' above the 'P'.

GONZALO DE JESUS MONTES POSADA
C. C. 71.626.601 T. P. 101.488 del C. S. de la J.
3113894706 gomopo1@hotmail.com

GONZALO MONTES POSADA

Abogado

Señor

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA (Ant.)

E. S. D.

REF: PROCESO VERBAL

DEMANDANTE JHON JAIRO TABARES VELÁSQUEZ

DEMANDADO: OSCAR ANDRES VILLADA VILLADA

RADICADO: 05679408900120220043200

EXCEPCIONES PREVIAS

GONZALO MONTES POSADA, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Medellín, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía y tarjeta profesional cuyos números anoto al pie de mi firma, obrando en nombre y representación del Señor OSCAR ANDRÉS VILLADA VILLADA, demandado en el proceso de la referencia procedo a presentar y proponer las siguientes

EXCEPCIONES PREVIAS:

1. INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REEQUISITOS LEGALES.

En parte alguna de la documentación presentada con la demanda se ha acreditado la identificación particular de cada uno de los lotes denominados: La Trilla y Las Brisas, que hacen parte de un lote de mayor extensión denominado Finca LIMONES tal como lo exige el artículo 83 del C. General del Proceso, es decir por su ubicación, situación linderos actuales en el caso de predios rurales como ocurre aquí, y demás características que los identifiquen.

2. NO HABERSE ACREDITADO LA CALIDAD DE DEMANTE.

No se han cumplido los requisitos exigidos por la ley para acreditar la condición de demandante en este caso, por cuanto no se llenaron las exigencias de los artículos 1960 y 1961 del C. Civil en cuanto exigen que cuando se trate de obligaciones o contratos que no consten pro escrito debe confeccionarse uno para anotar allí la cesión que se hace a otra persona de los derechos del cedente par luego notificar al otro contratante dicha cesión.

3. LA EXCEPCIÓN CONTEMPLADA EN EL NUMERAL 11 DEL ARTÍCULO 100 DEL C. GENERAL DEL PROCESO.

La situación que se presenta en relación con proceso es bien simple y clara:

En parte alguna de página judicial destinada a dar publicidad a las providencias judiciales aparece inscrito este proceso con el radicado: **05679408900120220043200**, entonces hay que

concluir que, ninguna de las providencias dictadas en este proceso, tienen eficacia jurídica y por ello deben tenerse como inexistentes hasta el momento en que se corrija tal error.

4. ESTAR LOS BIENES INMUEBLES OBJETO DEL PRESUNTO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR FUERA DEL COMERCIO.

Aunque expresamente no está contemplada esta excepción en la norma que enumera los casos que pueden ser objeto de esta excepción, considero que en aplicación de los principios generales de derecho como el de economía procesal y de celeridad, hay que considerar los hechos que dan motivo al fallador a declararse inhibido, por haberse basado la demanda en un hecho prohibido por la ley, y vemos por qué ocurrió esto.

En el certificado de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara aparece en la anotación 16 el registro de un embargo del bien inmueble donde se encuentran los potreros La Trilla y Las Brisas objeto de esta acción y que dice:

“ANOTACION: Nro 016 Fecha: 13-12-2004 Radicación: 958

Doc: OFICIO 2050 DEL 13-12-2004 JUZGADO 2 CIVIL

CIRCUITO DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427

EMBARGO EJECUTIVO ACCION PERSONAL ESTE Y

OTRO PREDIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: PIEDRAHITA VILLADA JESUS RAUL

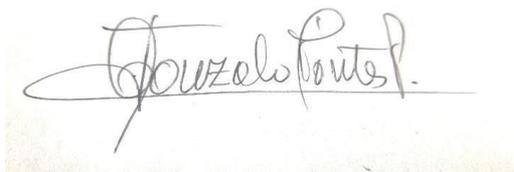
***A: VILLADA CARMONA JESUS ANTONIO”** (Subraya y negrilla más).*

Como si lo anterior no bastara para demostrar que los inmuebles objeto de esta demanda estaban fuera del comercio y por ello no podían ser objeto de acto o contrato alguno en el año de 2018 en el cual la declarante afirma que se celebró un contrato de arrendamiento, le adjunto copia de la diligencia de secuestro practicada sobre la Fina LIMONES desde el año de 2005 y la cual continúa vigente según la certificación aportada por el demandante.

En este asunto se presentan dos opciones para el Señor Juez que son:

1. Declarar las excepciones previas.
2. Dictar sentencia anticipada por presentarse un hecho que impide considerar el contrato de arrendamiento por ser completamente contrario a la ley.

Del señor, atentamente,
Medellín, 21 de marzo de 2023.



GONZALO DE JESUS MONTES POSADA
C. C. 71.626.601 T. P. 101.488 del C. S. de la J.
3113894706 gomopo1@hotmail.com

GONZALO MONTES POSADA
Abogado

Señor

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA (Ant.)

E. S. D.

REF: PROCESO VERBAL

DEMANDANTE JHON JAIRO TABARES VELÁSQUEZ

DEMANDADO: OSCAR ANDRES VILLADA VILLADA

RADICADO: 05679408900120220043200

GONZALO MONTES POSADA, obrando como apoderado de la parte demandada en el proceso de la referencia con el fin de evitar sentencias inhibitorias le expongo y solicito:

En el proceso ejecutivo de RAÚL PIEDRAHÍTA VILLADA contra el Señor JESÚS ANTONIO VILLADA CARMONA quien figura como dueño o propietario de la finca denominada LOS LIMONES, de la cual hacen parte los potreros o inmuebles objeto de esta acción y que se tramita en este momento en el juzgado 2º. Civil del Circuito de Medellín, bajo el radicado 050013103002200400442-00, (hoy en el Juzgado Tercero (3º.) de Ejecución de Sentencias de la misma ciudad), se encuentra sujeto a una medida cautelar de embargo desde el día 13 de diciembre de 2004, según consta en el certificado de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara, aportado con la demanda, en la anotación 16 de dicho certificado y que dice

“ANOTACION: Nro 016 Fecha: 13-12-2004 Radicación: 958

*Doc: OFICIO 2050 DEL 13-12-2004 JUZGADO 2 CIVIL CIRCUITO DE MEDELLIN
VALOR ACTO: \$*

*ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO ACCION
PERSONAL ESTE Y OTRO PREDIO*

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PIEDRAHITA VILLADA JESUS RAUL

A: VILLADA CARMONA JESUS ANTONIO” (Subraya y negrilla mías)

En virtud de que el efecto más importante de las medidas de embargo y secuestro es sacar los bienes del comercio, se concluye que cualquier acto o contrato que se celebre con un bien sometido a esta medida cautelar estaría viciado de NULIDAD ABSOLUTA por ser un acto prohibido por la ley.

En consecuencia, en ejercicio de la facultad y la obligación que impone la ley al juez, relativa al deber de declarar oficiosamente, cuando aparezca demostrada en un proceso, la nulidad absoluta de cualquier acto o contrato, así no sea el objeto principal de la acción, el fallador como garante de la Constitución Nacional tendrá que pronunciarse sobre este asunto en aplicación del principio de control de legalidad de todos los actos procesales.

Nuevamente se presenta la oportunidad procesal para evitar una sentencia inhibitoria y por ello debe dictarse sentencia anticipada. Al respecto dice el artículo 218 del Código General del Proceso:

“Artículo 278. Clases de providencias. Las providencias del juez pueden ser autos o sentencias.

Son sentencias las que deciden sobre las pretensiones de la demanda, las excepciones de mérito, cualquiera que fuere la instancia en que se pronuncien, las que deciden el incidente de liquidación de perjuicios, y las que resuelven los recursos de casación y revisión. Son autos todas las demás providencias.

En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:

- 1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez.*
- 2. Cuando no hubiere pruebas por practicar.*
- 3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva **y la carencia de legitimación en la causa.** (Subraya y negrilla mías).*

La acción de restitución de bien inmueble arrendado tiene como fundamento o base la existencia de contrato de tenencia por arrendamiento, el cual en este caso y como quedó

demostrado, los inmuebles reclamados en la fecha en que se afirma la celebración del contrato hacen parte del bien inmueble que contiene las porciones o lotes reclamados por el actor se encontraban fuera del comercio, y en consecuencia no podían ser objeto de acto jurídico alguno, como lo pretende el supuesto arrendador, ya sea por carencia de acción o de legitimación en la causa, o por nulidad absoluta del presunto contrato de arrendamiento con el señor JOSÉ LEÓN CARDONA GUTIERREZ.

En el caso presente también es necesario tener en cuenta las disposiciones del Código Civil referentes a la cesión de créditos que al respecto dispone:

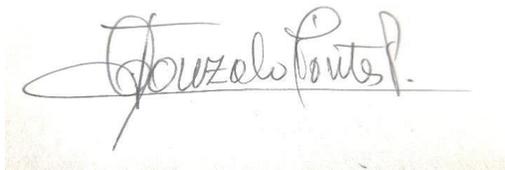
“ARTICULO 1959. FORMALIDADES DE LA CESION. Subrogado art. 33, Ley 57 de 1887. El nuevo texto es el siguiente. La cesión de un crédito, a cualquier título que se haga, no tendrá efecto entre el cedente y el cesionario sino en virtud de la entrega del título. Pero si el crédito que se cede no consta en documento, la cesión puede hacerse otorgándose uno por el cedente al cesionario, y en este caso la notificación de que trata el artículo 1961 debe hacerse con exhibición de dicho documento. (Subraya y negrilla más).

Cuando se cedieron los derechos de arrendador, como según la declarante no existía documento o título, debieron entonces las partes confeccionar uno para luego hacer la notificación al presunto arrendatario para que le fuera oponible y tal gestión, no se realizó, lo cual nos lleva a la conclusión que en este caso falta otro de los requisitos exigidos por la ley para que la cesión tenga efectos.

Por último, le reitero al Señor Juez, que el documento que aportó con la demanda el actor, no tiene eficacia jurídica alguna por cuanto no reúne los requisitos del artículo 1.611 del Código Civil. Y por este motivo también tiene la obligación, de pronunciarse oficiosamente sobre éste, por estar viciado de nulidad absoluta.

En consecuencia le solicito dictar sentencia anticipada ya que se cumplen los requisitos legales para ello.

Del señor, atentamente,
Medellín, 21 de marzo. de 2023.



GONZALO DE JESUS MONTES POSADA
C. C. 71.626.601 T. P. 101.488 del C. S. de la J.
3113894706 gomopo1@hotmail.com

GONZALO MONTES POSADA
Abogado

Señor

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA (Ant.)

E. S. D.

REF: PROCESO VERBAL

DEMANDANTE JHON JAIRO TABARES VELÁSQUEZ

DEMANDADO: OSCAR ANDRES VILLADA VILLADA

RADICADO: 05679408900120220043200

EXCEPCIONES PREVIAS

GONZALO MONTES POSADA, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Medellín, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía y tarjeta profesional cuyos números anoto al pie de mi firma, obrando en nombre y representación del Señor OSCAR ANDRÉS VILLADA VILLADA, demandado en el proceso de la referencia procedo a presentar y proponer las siguientes

EXCEPCIONES PREVIAS:

1. INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REEQUISITOS LEGALES.

En parte alguna de la documentación presentada con la demanda se ha acreditado la identificación particular de cada uno de los lotes denominados: La Trilla y Las Brisas, que hacen parte de un lote de mayor extensión denominado Finca LIMONES tal como lo exige el artículo 83 del C. General del Proceso, es decir por su ubicación, situación linderos actuales en el caso de predios rurales como ocurre aquí, y demás características que los identifiquen.

2. NO HABERSE ACREDITADO LA CALIDAD DE DEMANTE.

No se han cumplido los requisitos exigidos por la ley para acreditar la condición de demandante en este caso, por cuanto no se llenaron las exigencias de los artículos 1960 y 1961 del C. Civil en cuanto exigen que cuando se trate de obligaciones o contratos que no

consten pro escrito debe confeccionarse uno para anotar allí la cesión que se hace a otra persona de los derechos del cedente par luego notificar al otro contratante dicha cesión.

3. LA EXCEPCIÓN CONTEMPLADA EN EL NUMERAL 11 DEL ARTÍCULO 100 DEL C. GENERAL DEL PROCESO.

La situación que se presenta en relación con proceso es bien simple y clara:

En parte alguna de página judicial destinada a dar publicidad a las providencias judiciales aparece inscrito este proceso con el radicado: **05679408900120220043200**, entonces hay que concluir que, ninguna de las providencias dictadas en este proceso, tienen eficacia jurídica y por ello deben tenerse como inexistentes hasta el momento en que se corrija tal error.

4. ESTAR LOS BIENES INMUEBLES OBJETO DEL PRESUNTO CONTRTO DE ARRENDAMIENTO POR FUERA DEL COMERCIO.

Aunque expresamente no está contemplada esta excepción en la norma que enumera los casos que pueden ser objeto de esta excepción, considero que en aplicación de los principios generales de derecho como el de economía procesal y de celeridad, hay que considerar los hechos que dan motivo al fallador a declararse inhibido, por haberse basado la demanda en un hecho prohibido por la ley, y vemos por qué ocurrió esto.

En el certificado de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara aparece en la anotación 16 el registro de un embargo del bien inmueble donde se encuentran los potreros La Trilla y Las Brisas objeto de esta acción y que dice:

“ANOTACION: Nro 016 Fecha: 13-12-2004 Radicación: 958

Doc: OFICIO 2050 DEL 13-12-2004 JUZGADO 2 CIVIL

CIRCUITO DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427

EMBARGO EJECUTIVO ACCION PERSONAL ESTE

Y OTRO PREDIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: PIEDRAHITA VILLADA JESUS RAUL

A: VILLADA CARMONA JESUS ANTONIO” (Subraya y negrilla mías).

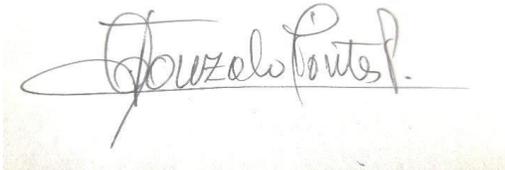
Como si lo anterior no bastara para para demostrar que los inmuebles objeto de esta demanda estaban fuera del comercio y por ello no podían ser objeto de acto o contrato alguno en el año de 2018 en el cual la declarante afirma que se celebró un contrato de arrendamiento, le adjunto copia de la diligencia de secuestro practicada sobre la Fina LIMONES desde el año de 2005 y la cual continúa vigente según la certificación aportada por el demandante.

En este asunto se presentan dos opciones para el Señor Juez que son:

1. Declarar las excepciones previas.
2. Dictar sentencia anticipada por presentarse un hecho que impide considerar el contrato de arrendamiento por ser completamente contrario a la ley.

Del señor, atentamente,

Medellín, 21 de marzo de 2023.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gonzalo Montes P.', with a horizontal line extending from the end of the signature.

GONZALO DE JESUS MONTES POSADA
C. C. 71.626.601 T. P. 101.488 del C. S. de la J.
3113894706 gomopo1@hotmail.com



Consulta de Procesos Judiciales.

¡Aviso!

No se encontraron registros.

Proceso Ciudadano Predio

Departamento Proceso

ANTIOQUIA 05

Corporación

JUZGADO MUNICIPAL 40

Despacho

JUZGADO MUNICIPAL - PROMISCU

Ciudad Proceso

SANTA BARBARA 05679

Especialidad

JUZGADO MUNICIPAL PROMISCU

Código Proceso

05679408900120220043200



No soy un robot



reCAPTCHA
Privacidad - Términos

