

MEMORIAL RADICADO: 05679408900120220043200

gonzalo montes <gomopo1@hotmail.com>

Lun 30/01/2023 13:40

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

Señores

JUEZ GADO CIVIL MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA (Ant.)

Cordial saludo

DTE: JOHN JAIRO TABARES VELÁSQUEZ

DDO: OSCAR ANDRES VILLADA VILLADA

RADICADO: 05679408900120220043200

ASUNTO: Envió en PDF MEMORIAL SOLICITANTE REPOSICION Y/ APELACION , Y PODER

SOLICITO ACUSO DE RECIBIDO.

GONZALO MONTES POSADA

ABOGADO

Correo electronico: gomopo1@hotmail.com

Celular 3113894706

GONZALO MONTES POSADA
Abogado

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA (Ant.)
E. S. D.

REF: PROCESO VERBAL

DEMANDANTE JOHN JAIRO TABARES VELÁSQUEZ

DEMANDADO: OSCAR ANDRES VILLADA VILLADA

RADICADO: 05679408900120220043200

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 interponer los recursos de **REPOSICIÓN** y subsidiario de **APELACIÓN** contra el auto admisorio de la demanda con fundamento en las consideraciones que a continuación le expongo:

La demanda no cumple con los requisitos exigidos por la ley y por ello debió ser rechazada de plano por lo siguiente:

El artículo 83 del Código General del Proceso dispone:

“Artículo 83. Requisitos adicionales. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda.

Cuando la demanda verse sobre predios rurales, el demandante deberá indicar su localización, los colindantes actuales y el nombre con que se conoce el predio en la región.

Las que recaigan sobre bienes muebles los determinarán por su cantidad, calidad, peso o medida, o los identificarán, según fuere el caso.” (Subraya y negrilla mías)

En el escrito de demanda en el hecho TERCERO donde se pretende identificar el bien objeto de la acción judicial, esto es dos lotes independientes o potreros que tienen una extensión de 14 cuadras de la finca LIMONES, se puede observar que el demandante está alinderando un bien inmueble de mayor extensión, y para completar el error indica que es el **equivalente a (4,983750%)** del derecho de dominio de La finca “LIMONES” identificada hoy con la Matricula Inmobiliaria **023-13567.**, lo que nos lleva a la conclusión que no se trata propiamente de un bien inmueble determinado, **sino una cuota parte de la finca de mayor extensión** y por lo tanto no puede ser objeto de un contrato de arrendamiento mientras permanezca en la indivisión.

Implica esto que los inmuebles reclamados no se encuentran identificados en la forma establecida por la ley. Por este motivo la demanda no podrá prosperar por falta de cumplimiento del requisito de identificación, exigido en el artículo transcrito.

En las peticiones el actor aduce que adquirió el derecho al contrato de arrendamiento dizque celebrado entre el Señor LEÓN CARDONA y para demostrarlo el demandante adjunta un documento de promesa de compraventa que le falta una de las firmas, y entre otras cosas, carece totalmente de valor por estar viciado de nulidad absoluta por falta del cumplimiento de los

requisitos exigidos por el artículo 1611 del Código Civil, sustituido por la Ley 153 de 1887 artículo 89.

La declaración o testimonio aportado para acreditar la existencia del contrato de arrendamiento tampoco cumple con los requisitos mínimos y simples de todo testimonio como son los establecidos en el artículo 221 del C. General del Proceso como son: El conocimiento de las partes, nada se indica sobre ello, ni de su relación con ellas, ni de las circunstancias de tiempo modo y lugar en que se enteró de lo que afirma. Esto es manifestando el lugar donde se encontraban al momento de conocer o enterarse de los hechos, ni circunstancias que den fundamento a su testimonio con el fin de que puedan dar crédito a su declaración. Para constatar esto, veamos lo que dispone la norma citada:

“Artículo 221. Práctica del interrogatorio. *La recepción del testimonio se sujetará a las siguientes reglas:*

1. El juez interrogará al testigo acerca de su nombre, apellido, edad, domicilio, profesión, ocupación, estudios que haya realizado, demás circunstancias que sirvan para establecer su personalidad y si existe en relación con él algún motivo que afecte su imparcialidad.

2. A continuación el juez informará sucintamente al testigo acerca de los hechos objeto de su declaración y le ordenará que haga un relato de cuanto conozca o le conste sobre los mismos. Cumplido lo anterior continuará interrogándolo para precisar el conocimiento que pueda tener sobre esos hechos y obtener del testigo un informe espontáneo sobre ellos.

3. El juez pondrá especial empeño en que el testimonio sea exacto y completo, para lo cual exigirá al testigo que exponga la razón de la ciencia de su dicho, con explicación de las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que haya ocurrido cada hecho y de la forma como llegó a su conocimiento. *Si la declaración versa sobre expresiones que el testigo hubiere oído, o contiene conceptos propios, el juez ordenará que explique las circunstancias que permitan apreciar su verdadero sentido y alcance.”*(Subraya y negrilla más).

Como puede observarse la declaración aportada se limita simplemente a afirmar un hecho sin explicación de la forma en que obtuvo el conocimiento, ni del lugar, ni tampoco identifica los lotes de los cuales eran el fundamento del contrato de arrendamiento del que habla. Además su declaración trata de probar un contrato de arrendamiento entre dos personas diferentes al demandante Señor Jhon Jairo Tabares Velásquez, que es completamente ajeno a este proceso, y que como antes se expresó, carece de todo derecho en el inmueble que solicita su entrega, por cuanto nunca ha sido dueño o poseedor material de los lotes o potreros de la Finca Los Limones que reclama.

El artículo 384 del Código General del Proceso que reglamente el proceso de restitución de inmueble arrendado dispone:

“Artículo 384. Restitución de inmueble arrendado. *Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas:*

*1. Demanda. **A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria.**”*(Subraya y negrilla más)

Como en este caso se trató de cumplir el requisito mediante la aportación de una prueba sumaria por cuanto no existe documento alguno sobre el presunto contrato de arrendamiento, ni confesión de mi poderdante, para tal efecto se allegó una declaración extraprocesal que ni cumple con el requisito de todo testimonio como quedó demostrado atrás, ni tampoco el de prueba sumaria porque ésta requiere de dos testimonios, que no solamente cumplan con las exigencias de indicación de las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que conocieron los hechos, sino que además sean coincidentes, claros, concretos para que no le quede duda alguna al juez sobre la existencia de ellos.

Para demostrar la falta de prueba del contrato de arrendamiento que se alega, es necesario tener en cuenta el artículo 279 del anterior Código de Procedimiento Civil donde se determinaba el alcance probatorio de documentos privados que indicaba:

*“**ARTÍCULO 279. Alcance probatorio de los documentos privados.** Los documentos privados auténticos tienen el mismo valor que los públicos, tanto entre quienes los suscribieron o crearon y sus causahabientes, como respecto de terceros.*

*Los documentos privados desprovistos de autenticidad **tendrán el carácter de prueba sumaria, si han sido suscritos ante dos testigos.** (Subraya y negrilla más).*

De lo transcrito se concluye, que si la prueba escrita o un documento privado requiere para su valoración el complemento de la firma de dos testigos, con mayor razón la prueba testimonial para acreditar un contrato requiere de también como mínimo que provenga de dos testigos o personas que estuvieron presentes en acto que se pretende afirmar o demostrar.

Cito a continuación una definición de prueba sumaria para sustentar mi posición de que en este proceso la declaración aportada no tiene el alcance probatorio que se le pretende demandar por la parte demandante

“La **prueba sumaria** es aquella que lleva al juez la certeza del hecho que se quiere establecer, en idénticas condiciones de las que genera la plena **prueba**, pero, a diferencia de ésta, no ha sido sometida al requisito de la contradicción de la parte contra quien se hace valer.”

En el folio 7 del expediente donde aparece el poder que el demandante Jhon Jairo Tabares Velásquez otorga al abogado carece de su firma y tampoco consta que hubiese sido enviado por el correo electrónico del poderdante, razón por la cual no puede tenerse como prueba y debe rechazarse por tal motivo la demanda.

En virtud de que no existe prueba de la relación contractual que afirma el demandante con el Señor Oscar Andrés Villada le solicito oírme durante todo el proceso por cuanto desde ahora mi poderdante niega rotundamente la relación contractual de arrendatario, tanto con el Señor José León Cardona como con el Señor Jhon Jairo Tabares V.

Para establecer la competencia del juez que ha de conocer de este asunto es necesario tener en cuenta los hechos y las circunstancias que enseguida le explico:

En la declaración aportada con la demanda la testigo **MARÍA FERNANDA GAVIRIA VILLADA** afirma que el hecho narrado sobre el contrato de arrendamiento se efectuó en el Municipio de La Pintada y por esa razón, si no existe otro factor diferente, la competencia la tiene el juez del lugar donde se celebró el contrato.

La mera afirmación de que el demandado tiene como domicilio el corregimiento de Damasco es una mera apreciación subjetiva de la parte demandante con la finalidad de que al Señor Oscar Andrés Villada Villada le sea más difícil su defensa por cuanto éste solamente tiene como domicilio y lugar de trabajo la ciudad de Medellín, lo cual puede demostrar mi poderdante con las declaraciones de los Señores Julián Andrés Posada Ospina con cedula de ciudadanía número 8.027.727 y Hader Mario Bustamante Ospina. con cedula de ciudadanía número 98.472.739.

Pongo en conocimiento del Señor Juez que lo que pretende el demandante con esta acción es simplemente tomar posesión de dos lotes de terreno que pertenecen en la actualidad a la sucesión del Señor **JESÚS ANTONIO VILLADA CARMONA** que se tramita en el Juzgado 12 de Familia de Medellín, radicado bajo el número 05001311001220050116000 y desconocer los derechos de mi poderdante como heredero de dicha sucesión en representación de su padre fallecido, lo cual puede llegar a constituir una infracción contemplada en el Código Penal como podría ser una fraude procesal.

Es que el hecho de poner al demandado en una situación de total indefensión bajo la consignación de más de quince millones de pesos que no los tiene, ni le es posible conseguirlos

para poder ser oído, es un acto, no solamente censurable, sino delictual por no ser cierto e inventado por el actor para evitar su defensa.

Más aún, el Señor **JOSÉ LEON CARDONA GUTIÉRREZ** ante la Inspección de Policía de La Pintada inició una acción policiva en contra del demandado aquí Oscar Andrés Villada Villada, la cual fue radicada bajo el número No. 002 de 2.020, bajo las afirmaciones falsas de perturbación de la posesión, con el fin de arrebatarla a mi poderdante. La querrela fue fallada en contra del querellante y mi poderdante continuó con la posesión de la parte de la finca Los Limones que tenía en tal condición y que en la actualidad conserva.

En la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara el bien inmueble donde se encuentran los potreros reclamados por el demandante continúan figurando a nombre de la sucesión del señor Jesús Antonio Villada Carmona por cuanto la partición no ha sido registrada y como se desprende del documento aportado con la demanda, el bien inmueble se encuentra en comunidad, y para terminarla se requiere una división material, ya sea por decisión judicial o por acuerdo entre las partes, mediante una escritura pública, lo cual no ha ocurrido.

Paso enseguida a analizar el auto admisorio de la demanda en cuanto hace la exigencia de la consignación previa de todos los cánones que el demandante afirma ser adeudados por el demandado para poder ser oído.

El artículo 484 del Código General del Proceso así lo dispone pero en su interpretación hay que tener presente la forma como se esté acreditando el contrato de arrendamiento y según lo determina la Corte Suprema de Justicia en vasta jurisprudencia al respecto, se aplica cuando no exista duda sobre la existencia del contrato y las condiciones y cláusulas de éste como ocurre con un documento auténtico o con la confesión del arrendatario demandado, pero cuando de la prueba aportada no se infiere clara y directamente la existencia de la relación contractual, como ocurre en este caso en el cual expresamente el demandado niega total y rotundamente la existencia del contrato de arrendamiento, éste debe ser oído para no violar el principio constitucional del debido proceso y para ello veamos lo que al respecto dice la Corte suprema de Justicia en este fallo:

Sentencia T-482/20

DEBIDO PROCESO Y ACCESO A LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA-Cuando no se tenga certeza sobre la existencia del contrato de arrendamiento, no debe exigirse al demandado la prueba del pago de los cánones, para ser escuchado en el proceso judicial (Subraya y negrilla más).

*Las cargas probatorias contenidas en el numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso **no son exigibles al demandado en un proceso de restitución de inmueble arrendado, cuando se aportan elementos de convicción que generan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento.** Este supuesto de hecho debe haber sido alegado oportunamente por el demandado o constatado directamente por el juez luego de presentada la oposición a la demanda, pues con ella se adjuntan las pruebas que eventualmente pueden controvertir el perfeccionamiento y la vigencia del negocio jurídico. (Subraya y negrilla más)*

ACCION DE TUTELA CONTRA PROVIDENCIAS JUDICIALES-Reiteración de jurisprudencia sobre procedencia excepcional

DEFECTO SUSTANTIVO-Presupuestos para su configuración

DEFECTO FACTICO POR INDEBIDA VALORACION PROBATORIA-Configuración

VIOLACION DIRECTA DE LA CONSTITUCION COMO CAUSAL DE PROCEDIBILIDAD DE LA ACCION DE TUTELA CONTRA PROVIDENCIAS JUDICIALES-Configuración

CARACTERIZACION DEL DEFECTO POR DESCONOCIMIENTO DEL PRECEDENTE CONSTITUCIONAL

PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO Y DERECHO DE DEFENSA DE LOS DEMANDADOS-Reiteración de jurisprudencia

PROCESO DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO-Tránsito legislativo al Código General del Proceso

La regla jurisprudencial que exime al demandado de pagar los cánones que se dicen adeudados en la demanda -como requisito para ser oído dentro del proceso-, en los eventos en que hay serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico, se estableció en vigencia del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, hoy derogado, esta regla es aplicable a los procesos de restitución de inmueble arrendado que se tramitan bajo el Código General del Proceso. El fundamento de esta determinación es la equivalencia sustancial entre los supuestos de hecho y las consecuencias jurídicas entre el artículo 424 del CPC y el hoy vigente artículo 384 del CGP.(Subraya y negrilla más)

PRUEBAS:

Le solicito decretar y practicar las siguientes:

Que se oficie a la Inspección de Policía para que compulse copias de todo el expediente de la querrela entre el Señor José León Cardona y Oscar Andrés Villada, radicada con el número No. 002 de 2.020.

Que se reciba declaración juramentada a los Señores mayores de edad, Julián Andrés Posada Ospina con cédula de ciudadanía número 8.027.727, direccion carrera 50 # 43-03Medellin, celular 317588938 y Hader Mario Bustamante Ospina. con cedula de ciudadanía número 98.472.739. direccion calle 3 Sur # 52-17 celular 3045886568 Medellín-Ant.

Para lo anterior le solicito comisionar al Señor Juez Civil Municipal de Medellín.

DIRECCIONES:

Para efectos de notificaciones personales doy las siguientes:

OSCAR ANDRÉS VILLADA VILLADA: Calle 50 No. 51-24 of. 803 Medellín

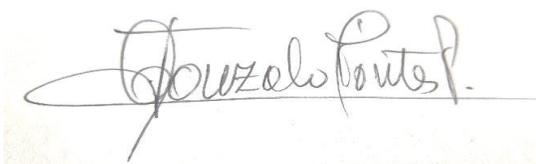
El suscrito apoderado para efectos de notificaciones personales doy las siguientes direcciones:

Calle 50 Nro. 51-24 piso 8 oficinas 803 teléfonos: Medellín- Ant. Teléfono Cel. 311 3894706.

Email: gomopo1@hotmail.com.

Del señor, atentamente,

Medellín, 30 de enero 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 JOHN JAIRO TABAREZ VELÁSQUEZ

DEMANDADO: OSCAR ANDRES VILLADA VILLADA

RADICADO: 05679408900120220043200

OSCAR ANDRÉS VILLADA VILLADA, mayor de edad, domiciliado, residente y con lugar de trabajo permanente en la ciudad de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía cuyo número anoto al pie de mi firma, obrando en mi propio nombre y como demandado en el proceso de la referencia, le manifiesto que por el presente escrito confiero PODER especial, amplio y suficiente al doctor GONZÁLO MONTES POSADA, abogado en ejercicio para que me represente en este proceso y defienda mis intereses.

Mi apoderado queda especialmente facultado para recibir toda clase bienes, desistir, sustituir, conciliar y transigir y con las demás atribuciones que requiera facultad especial expresa.

Medellín, 23 de enero 2023.

Oscar Villada

OSCAR ANDRÉS VILLADA VILLADA

C.C. 71389859

Correo electrónico

oandres.v@hotmail.com

Teléfono celular:

3106545586



ESPACIO EN BLANCO



ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA 27 DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN

5887

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Verificación Biométrica Decreto-Ley 19 de 2012

Medellín 2023-01-28 08:46:15

El suscrito Notario 27 de Medellín, certifica que el compareciente:

El anterior escrito dirigido a: JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE SANTA BARBARA - ANTIOQUIA Fue presentado personalmente ante el suscrito Notario 27 del

En todo lo cual doy fe. Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.



g3knz

x Oscar Villada

FIRMA

NOTARIA 27 DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN

YURI ANDREA VALENZUELA GÜROS



ESPACIO EN BLANCO



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO