

Señores:

JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL

Villamaría-Caldas

PROCESO: RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO

DEMANDANTE: CARLOS ARIEL CASTAÑO GALLEGO

DEMANDADA: ELSA PATRICIA CASTAÑO GALLEGO

RADICADO: 2021-00219

ASUNTO: CONTESTACION DEMANDA

JAKELINE CHICA GOMEZ, Mayor y vecina de Manizales, identificada con la cedula de ciudadanía número 30.337.258 de Manizales, portadora de la tarjeta profesional número 137.604 del C.S de la Judicatura, obrando como apoderada judicial de la señora **ELSA PATRICIA CASTAÑO GALLEGO**, Mayor y vecina de Villamaría-Caldas, quien me confiriera Poder Especial, Amplio y Suficiente, en aras de que la represente en el asunto de la referencia, estando dentro del término y luego de solicitar se me reconozca personería de conformidad a los términos del mandato adjunto, en ejercicio del mismo procedo a continuación a descorrer el traslado del libelo, así:

A LOS HECHOS:

PRIMERO: Es cierto.

SEGUNDO: No lo doy como cierto, toda vez que el señor **NEFTALY CASTAÑO CAÑAS**, fallecido el día 01 de agosto de 2017, al momento de otorgar dicho poder no se encontraba en plenas facultades físicas y mentales para hacerlo, de otra parte, dos de los bienes allí descritos hacían parte de la sociedad conyugal con la señora **LILIA GALLEGO DE CASTAÑO** quien había fallecido con anterioridad el día 25 de junio de 2013.

TERCERO: No lo doy como cierto toda vez que el señor NEFTALY CASTAÑO CAÑAS al momento de otorgar dicho poder no se encontraba en plenas facultades físicas y mentales para hacerlo.

CUARTO: No es cierto, no existe acuerdo para que la parte demandante administre los bienes producto de proceso de sucesión de los padres fallecidos, el señor CARLOS ARIEL CASTAÑO GALLEGO ha usufructuado con producto de arrendamientos y para su propio pasatiempo los bienes inmuebles de todos los hermanos herederos sin dar cuenta de ello. La demandada señora ELSA PATRICIA CASTAÑO GALLEGO, ocupa el inmueble en calidad de copropietaria.

QUINTO: No es cierto, el señor CARLOS ARIEL CASTAÑO GALLEGO y mi prohijada son hermanos herederos y comuneros con otros hermanos en la actualidad de dos inmuebles que se liquidaron dentro de la sucesión intestada de los padres fallecidos de estos y no se ha celebrado contrato de arrendamiento entre las partes ni verbal o escrito.

SEXTO: Es parcialmente cierto, el inmueble en mención no es objeto de contrato de arrendamiento entre los señores CARLOS ARIEL CASTAÑO GALLEGO y la señora ELSA PATRICIA CASTAÑO GALLEGO, pero este se encuentra ubicado en la dirección señalada.

SEPTIMO: No es cierto, no ha existido ninguna clase de contrato entre los señores CARLOS ARIEL CASTAÑO GALLEGO y ELSA PATRICIA CASTAÑO GALLEGO y por tanto no ha existido ningún término de duración para un contrato de arrendamiento.

OCTAVO: No es cierto, la señora ELSA PATRICIA CASTAÑO GALLEGO, tiene la copropiedad del bien inmueble en mención con los demás hermanos, por tanto, no ha fungido como arrendataria de ninguno de ellos ni de la parte demandante, y por tanto no ha convenido ninguna suma de dinero por concepto de canon de arrendamiento.

NOVENO: No es cierto, mi poderdante no ha celebrado acuerdos o contrato de arrendamiento con la parte Demandante y por tanto no ha incumplido de ninguna manera con el pago de canones de arrendamiento.

SEXTO: No es cierto, la señora ELSA PATRICIA CASTAÑO GALLEGO, no adeuda ninguna suma de dinero a la parte Demandante por concepto de cánones de arrendamiento, ya que entre las partes no ha existido ningún contrato de arrendamiento que obligue al pago de estos.

SEPTIMO: No es cierto, mi mandante no adeuda ninguna suma de dinero al demandante o copropietarios del bien inmueble descrito en razón a que no tiene la calidad de arrendataria para el bien inmueble que ocupa.

OCTAVO: Es parcialmente cierto, la señora ELSA PATRICIA CASTAÑO GALLEGO, habita el inmueble objeto de este proceso pero no en calidad de arrendataria sino de copropietaria.

NOVENO: Es parcialmente cierto, la parte Demandante ha llamado a la señora ELSA PATRICIA CASTAÑO GALLEGO, a la Notaria Única del Círculo de Villamaría-Caldas, quien asistió una vez con apoderada pero no se pudo llegar a ningún acuerdo conciliatorio toda vez que los hechos expuestos por el hoy Demandante son falsos, sinembargo para la fecha 07 de febrero de 2020 mi mandante asistió a la citación con apoderada judicial, pero el señor CARLOS ARIEL CASTAÑO GALLEGO, no asistió y en su representación estuvo la señora GLORIA AMPARO CLAROS, quien adujo ser abogada y actuar en su representación, pero la señora ELSA PATRICIA CASTAÑO, corroboró en el Consejo de la Judicatura que esta no era abogada, por lo cual se le indico este hecho al notario de esta grave situación.

DECIMO: No es cierto, la señora ELSA PATRICIA CASTAÑO GALLEGO, no ha recibido llamadas telefónicas del Demandante, sinembargo, la acá suscrita intento acercamiento con el Demandante de manera telefónica y escrita, quien no asistió al llamado que pretendía buscar acuerdos conciliatorios para la venta del bien inmueble.

DECIMO PRIMERO: Es cierto según los anexos allegados, sinembargo, lo mencionado en dichas declaraciones carece de verdad.

A LAS PRETENSIONES

Ala pretensión Primera: Me opongo a la prosperidad de la misma por cuanto entre los señores CARLOS ARIEL CASTAÑO GALLEGO y ELSA PATRICIA CASTAÑO GALLEGO, no ha existido contrato de arrendamiento ni obligaciones

contractuales de ninguna clase, por cuanto no hay lugar a la declaración de su existencia.

A la Pretensión Segunda: Me opongo a que prospere la misma ya que no existe contrato de Arrendamiento celebrado entre las partes, por tanto, no hay lugar a ninguna terminación.

A la Pretensión Tercera: Me opongo a la prosperidad de la misma ya que al no existir Contrato de Arrendamiento no hay lugar a ejecuciones de ninguna índole.

A la Pretensión Cuarta: Me opongo a la prosperidad de la misma ya que al no existir Contrato de Arrendamiento no hay lugar a restitución del mismo.

A la pretensión Quinta: Me opongo a que prospere la misma ya que no hay lugar al pago de ningún concepto ni costas judiciales ni agencias en derecho, por cuanto la demanda ha sido impetrada bajo hechos falsos.

A la Pretensión Sexta: Me opongo a que prospere la misma, por cuanto la Demandada no ha celebrado ningún contrato de arrendamiento con el Demandante, por tanto no adeuda sumas de dinero por concepto de cánones de arrendamiento y los hechos en que se presento la demanda son falsos incurriendo en unos presuntos delitos de fraude procesal y falso testimonio, por tanto la Demandada tiene el derecho constitucional de defensa y por tanto debe ser oída en el presente proceso.

A la Pretensión Quinta: Me opongo a la prosperidad de la misma, toda vez que no hay lugar a restitución de bien inmueble arrendado.

EXCEPCIONES

-FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA: Baso la presente teniendo presente que la parte Demandante no tiene la calidad de Arrendador del inmueble objeto de esta causa, ya que el inmueble ocupado no es objeto de contrato de arrendamiento.

-FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA: Fundo la excepción, en razón a que la Demandada ocupa el inmueble, pero en calidad de copropietaria del mismo y no ha mediado ninguna clase de contrato de arrendamiento que implique que esta es arrendataria del mismo.

-COBRO DE LO NO DEBIDO: Excepción que fundo basada en que la señora **ELSA PATRICIA CASTAÑO GALLEGO**, no adeuda ninguna suma de dinero al señor **CARLOS ARIEL CASTAÑO GALLEGO**, de ningún concepto y menos aún por concepto de cánones de arrendamiento.

-FALSEDAD EN DOCUMENTOS QUE SOPORTAN LOS MEDIOS DE PRUEBA: Se funda la presente excepción, en las declaraciones extraprocerales presentadas con la demanda con el fin de que surtan la calidad de prueba anticipada dentro de la misma, basadas en hechos inexistentes y faltos de toda veracidad.

- BUENA FE DE MI DEFENDIDA: - Excepción que formulo y hago consistir en el hecho de que mi representada – conforme a su línea de conducta – le da contestación a la presente demanda basada en hechos verdaderos y sin pretender con acciones falsas hacer incurrir en yerros al despacho, pues se reitera que la demandada nunca ha fungido como arrendataria del demandante y de ningún otro copropietario del bien inmueble acá señalado, pues su ocupación la ha hecho en esta calidad y con la venia de varios copropietarios teniendo en cuenta que el demandante ha tenido el usufructo de otros bienes en los que la demandada igualmente es copropietaria y no se le ha exigido ningún rubro por parte de todos los copropietarios.

- TEMERIDAD O MALA FE DEL DEMANDANTE: -Excepción propuesta y la cual baso en el hecho en que el demandante basado en declaraciones falsas ha pretendido la declaratoria de un contrato de arrendamiento de vivienda inexistente y además del cobro de cánones de arrendamiento, así también aduciendo la calidad de arrendador lo cual no es cierto, haciendo incurrir en un presunto fraude procesal al despacho poniendo en movimiento el aparato jurisdiccional mediante artificios con el fin de lucrarse por medios totalmente ilegítimos.

-TERMINACION DE FACULTADES DEL PODER PARA ADMINISTAR LOS BIENES DE PERSONA FALLECIDA. El demandante dentro de la demanda aporto poder de fecha 01 de marzo de 2016 del padre **NEFTALY CASTAÑO CAÑAS**, (fallecido el día 01 de agosto de 2017), sin hacérsele presentación personal, teniendo en cuenta que con la muerte del mandante se termina el mismo, de otra parte al demandante no le asiste la calidad de administrador de ningún bien, pues llevada a cabo la sucesión intestada de los señores **LILIA CASTAÑO GALLEGO Y**

NEFATLY CASTAÑO CAÑAS, por medio de la escritura 2172 del 31 de octubre de 2018 de la Notaria primera del Circulo de Manizales, cada uno de los herederos quedo con su cuota parte dentro de la herencia sin otorgar ningún poder para ser administrada.

- **INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION:** Baso la presente excepción ya que entre las partes Demandante y Demandado no ha mediado ningún negocio jurídico en el que se perciba algún lucro como dineros o frutos en el que surja una obligación, por lo cual la Demandada señora ELSA PATRICIA CASTAÑO GALLEGO, no es deudora del acá Demandante señor CARLOS ARIEL CASTAÑO GALLEGO.

- **INEXISTENCIA DE PODER PARA ADMINISTRAR LOS BIENES DE LAS CUOTAS PROINDIVISO DE LOS HEREDEROS.** Fundo esta excepción apoyada en que los bienes objeto de sucesión y entre los cuales se encuentran el señalado en el libelo de la demanda, sus copropietarios no han dado poder al Demandante señor CARLOS ARIEL CASTAÑO GALLEGO, ni a ningún tercero con el fin de administrar los mismos, el señor demandante manifiesta que hubo un acuerdo por parte de los comuneros para que este fuera el administrador situación que no es cierta y se prueba ya que el demandante no aporta poder de los copropietarios y/o herederos.

-**INEXISTENCIA DE RELACIÓN CONTRACTUAL ENTRE LAS PARTES.** Baso la presente excepción por cuanto entre las partes no se ha celebrado ningún contrato de Arrendamiento, ni verbal o escrito sin que exista relación contractual u obligaciones que se desprendan de estas.

PETICION ESPECIAL

Con el debido respeto y atendiendo a los derechos constitucionales debido proceso, derecho a la defensa que esta íntimamente ligado al antedicho; en busca de garantizar una verdadera justicia, basada en la verdad, equidad e igualdad, solicito sea tenida en cuenta la contestación de la presente demanda, y sea oída en el presente proceso la demandada en razón a que no puede negarse este derecho al obligarse a consignar unas sumas de dinero que no adeuda y menos tiene por ser una persona que no devenga sueldos que le permitan tener las mismas. De otra parte solicito de manera comedida que se

aplique la prejudicialidad en el presente proceso toda vez que se presumen unos delitos al impetrar la presente demanda y se apliquen las sanciones previstas en el artículo 86 del C.G.P.

“El acceso a la administración de justicia, se constituye para el individuo en una necesidad inherente a su condición y naturaleza, sin él los sujetos y la sociedad misma no podrían desarrollarse y carecerían de un instrumento esencial para garantizar su convivencia armónica, como es la aplicación oportuna y eficaz del ordenamiento jurídico que rige a la sociedad, y se daría paso a la primacía del interés particular, sobre el general, contrariando postulados básicos del modelo de organización jurídica-política por el cual optó el Constituyente de 1991. Así el acceso a la administración de justicia se erige en nuestro ordenamiento superior como un derecho fundamental de los individuos, que como tal prevalece y goza de protección especial por parte del Estado. Ahora bien, la realización de dicho derecho no se agota en la posibilidad real que debe tener cualquier persona de presentar sus solicitudes o de plantear sus pretensiones ante las respectivas instancias judiciales, ese es apenas uno de los componentes de dicho derecho, el efectivo acceso a la administración de justicia, como lo ha precisado esta Corporación, se logra, “...cuando, dentro de determinadas circunstancias y con arreglo a la ley, el juez garantiza igualdad a las partes, analiza las pruebas, llega a un libre convencimiento, aplica la Constitución y la ley y, si es el caso, proclama la vigencia y realización de los derechos amenazados o vulnerados”. (Sentencia T-476 de 1998).¹

MEDIOS DE PRUEBA

Comedidamente solicito tener como tales, todos los documentos que obran dentro del expediente, las aportadas con la contestación de la demanda, los anexos, las notificaciones y demás. Decretar y practicar las siguientes:

DOCUMENTALES:

¹ [“LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA Y SUS PRINCIPIOS”. Por José Gregorio Hernández Galindo \(lavozdelderecho.com\)](http://lavozdelderecho.com)

- Denuncia Penal de fecha 2021-09-23 CALDAS-MC-GIT- No.202113160058522
- Declaración Extraprocesal de fecha 23 de septiembre de 2021 de las señoras OLGA LUCIA CASTAÑO GALLEGO, SANDRA LORENA CASTAÑO GALLEGO, LUZ MERY CASTAÑO GALLEGO Y MARIA DEL PILAR CASTAÑO GALLEGO.
- Oficio de fecha 31 de octubre de 2019 suscrito por la señora GLORIA AMPARO CLAROS MEJIA, terminación de contrato de Arrendamiento
- Oficio fechado 07 de noviembre de 2019, con guía número 9105863298, solicitud de poderes y escritura pública.
- Oficio de fecha 18 de noviembre de 2019 citación para conciliación,
- Oficio de fecha 31 de enero de 2020, de la Notaria Única del Círculo de Villamaría-Caldas, citación a conciliación de la Notaria Única encargada del Círculo de Villamaría-Caldas.
- Oficio-Constancia de fecha 07 de febrero de 2020, de la Notaria única del Círculo de Villamaría-Caldas.
- Certificación de fecha febrero 05 de 2020, de la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia del Consejo Superior de la Judicatura.
- Oficio de fecha 04 de enero de 2021, Justificación de no asistencia audiencia de Conciliación
- Registro civil de defunción del señor JOSE NEFTALI CASTAÑO CAÑAS.
- Escritura Publica No 2172 del 31 de octubre de 2018 de la Notaria Primera del Círculo de Manizales-

-INTERROGATORIO DE PARTE:

Sírvase señor Juez señalar fecha y hora y hacer comparecer ante su despacho al demandante señor **CARLOS ARIEL CASTAÑO GALLEGO**, para que absuelva el interrogatorio que formularé en sobre cerrado, especialmente sobre los hechos en que se fundan estas excepciones, con lo cual pretendo obtener una confesión sobre los presentes medios exceptivos y las circunstancias de tiempo modo y lugar en que sucedieron los hechos y que dieron origen a la demanda de Restitución de Bien Inmueble Arrendado.

-TESTIMONIAL: Solicito al Despacho decretar y recepcionar los testimonios de las siguientes personas, todas mayores de edad, quienes depondrán acerca la administración de bienes, poderes, contratos de arrendamiento relacionados con la demanda y todo lo demás que les conste sobre hechos y circunstancias que dieron origen al presente proceso.

-OLGA LUCIA CASTAÑO GALLEGO, Mayor y vecino de Manizales, identificada con la cedula de ciudadanía número CC 24.779.997, quien se localiza en la Carrera 7 Bis No 58-34 Manizales, correo electrónico: paulaospinac@hotmail.com Teléfono: 3215047658.

-SANDRA LORENA CASTAÑO GALLEGO, Mayor y vecina de Manizales, identificada con la cedula de ciudadanía número 30.329.374, quien se localiza en la carrera 5 No 3-36 Apartamento 506 B Villamaría-Caldas, correo electrónico: sanjuanfran@gmail.com Teléfono: 3217125563.

-LUZ MERY CASTAÑO GALLEGO, Mayor y vecina de Manizales, identificada con la cedula de ciudadanía número 30.292.399, quien se localiza en la Calle 2 No 9-39 Villamaría-Caldas correo electrónico: luzmcastanog@gmail.com Teléfono: 3205501781

- MARIA DEL PILAR CASTAÑO GALLEGO, Mayor y vecina de Manizales, identificada con la cedula de ciudadanía número 30.292.399, quien se localiza en la vereda Veracruz la Linda Manizales, correo electrónico: geronimo09gallego@gmail.com Teléfono: 3213833927.

9gallego@gmail.com Teléfono: 3213833927.

-NUBIA LILIANA VALENCIA CLAVIJO, Mayor y vecina de Manizales, identificada con la cedula de ciudadanía número 30.230.052, quien se localiza en la Calle 18 No 22-44 Apto 2 Manizales, correo electrónico: livacla@gmail.com Teléfono: 3024459625

-JUAN PABLO GARCIA CUARTAS: Mayor y vecino de Villamaría-Caldas, identificado con la cedula de ciudadanía número 75.071.843, quien se localiza en la Calle 11 No7-24 casa 3 Villas de Codecom, correo electrónico: juanpablogarciacuartas@gmail.com Teléfono: 3153257416

-OFICIOS: -Se sirva oficiar a la Fiscalía General de la Nación, para que con destino a este proceso certifique si contra el señor CARLOS ARIEL CASTAÑO GALLEGO, MARIA LILIANA CASTAÑO GALLEGO, MAURICIO CASTAÑO GALLEGO, JOSE JESUS ORTIZ GIRALDO, todos mayores, identificados con cédulas 4.456.883 24.779.969, 75.079.802, 4.456.637 respectivamente, se ha iniciado alguna investigación de oficio o por querrela y en caso afirmativo se indique cual es el número del proceso, la clase del delito y se envíen copias de las actuaciones adelantadas dentro del proceso solicitado.

ANEXOS

-Poder.

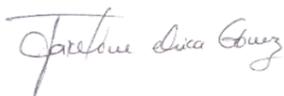
NOTIFICACIONES

-Parte Demandante: Las descritas en la demanda.

-Parte Demandada: Se encuentra señalada en la demanda.

-Apoderada parte Demandada: En la carrera 24 No 22-02 Ed. Plaza Centro Of 605 Manizales, Correo electrónico: abogadajakeline@gmail.com

Atentamente,



JAKELINE CHICA GOMEZ
C.C. No 30.337.258 de Manizales
T.P No 137.604 del C.S de la Judicatura

