

CONSTESTACION DEMANDA EXCP MERITO COSA JUZGADA / RADICADO 2022-332

Edward Jaramillo G. <edward.jaramillo29@gmail.com>

Mar 23/05/2023 8:35 AM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cauca - Villa Rica <j01prmpalvillarica@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Sandra Toro <sandratorolopez@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (378 KB)

CONTESTACION DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MERITO COSA JUZGADA.pdf;

Buenas tardes,

La presente con el objeto de presentar contestación a la demanda y excepción de mérito inepta demanda por cosa juzgada, dentro del término legalmente establecido dentro del proceso del asunto y desde su notificación.

Att

Edward Jaramillo G.

Cel. 317 517 17 91

<https://co.linkedin.com/in/edwardjaramilloabogado>

PODER ESPECIAL

JUZGADO: 01 PROMISCO MUNICIPAL DE VILLA RICA
PROCESO: 198454089001-2022-000332-00
DEMANDANTE: LUIS CARLOS HUMBERTO CARVAJAL CRUZ
DEMANDADA: SANDRA PATRICIA TORO LOPEZ

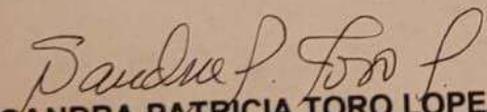
SANDRA PATRICIA TORO LOPEZ, mayor de edad, domiciliada y residente en la Ciudad de Villa Rica, Cauca, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 66.979.643 expedida en Cali, por medio del presente escrito confiero **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** al doctor **EDWARD FABIAN JARAMILLO GAMBOA**, abogado titulado y en ejercicio, identificado con la cedula de ciudadanía número 1.151.940.664 de Cali, con tarjeta profesional número 258.124 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, para que me represente y defienda mis intereses en el proceso citado en la referencia.

La dirección electrónica de mi apoderado es edward.jaramillo29@gmail.com, en cumplimiento del artículo del decreto 806 de 2020.

Mi apoderado además de las facultades expresamente consagradas en el artículo 77 del Código General del Proceso, está plenamente facultado para conciliar, recibir, desistir, renunciar, sustituir, reasumir, transigir, ser partidario y en general todas las que la ley le otorgue para el reconocimiento de mis derechos sin que se pueda argumentar insuficiente en él.

Lo anterior, en los términos de lo dispuesto en el parágrafo segundo del artículo 74 y subsiguientes del CGP.

Otorgo,


SANDRA PATRICIA TORO LOPEZ
C.C. No. 66.979.643 expedida en Cali



Acepto,

EDWARD FABIAN JARAMILLO GAMBOA
C.C. No. 1.151.940.664 de Cali.
T.P. 258.124 del C.S. de la J.



NOTARÍA ÚNICA DE PUERTO TEJADA

9839-aa-46f6ab

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

PODER ESPECIAL



Cod.: hngp

En Puerto Tejada 2023-05-05 08:50:12

LIZETH ANDREA RIAÑO GALLEGO, NOTARIA ÚNICA (E) DE PUERTO TEJADA hace constar

que el escrito que antecede fue presentado personalmente por **TORO LOPEZ SANDRA PATRICIA**

identificado con la C.C. 66979643

quiere además declarar que su contenido es cierto y verdadero y que la firma que en él aparece es suya. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales a ser verificados su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.



x *Sandra f. Lopez*
DECLARANTE

LIZETH ANDREA RIAÑO GALLEGO
NOTARIA ÚNICA (E) DE PUERTO TEJADA

Lizeth A. Riaño Gallego
LIZETH A. RIAÑO GALLEGO
NOTARIA ENCARGADA

Señor

Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cauca - Villa Rica
E.S.D.

Demandante: LUIS CARLOS HUMBERTO CARVAJAL CRUZ

Demandado: SANDRA PATRICIA TORO LOPEZ

Radicado: 2022--332

**Asunto: CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y FORMULACIÓN DE
EXCEPCIONES DE MÉRITO.**

EDWARD FABIAN JARAMILLO GAMBOA, mayor de edad, domiciliado y residente en Cali, abogado titulado y en ejercicio, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.151.940.664 de Cali, titular de la tarjeta profesional No. 258.124 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando como Apoderado de la señora SANDRA PATRICIA TORO LOPEZ, en el proceso de la referencia, me permito por medio de este escrito, responder la Demanda instaurada en su contra, y a la vez propongo EXCEPCIONES DE MÉRITO en los siguientes términos:

A LOS HECHOS:

PRIMERO: CIERTO.

SEGUNDO: CIERTO.

TERCERO Y CUARTO: PARCIALMENTE CIERTO, si bien es cierto que las partes celebraron un contrato de compraventa elevado a escritura publica No. 2460 de la Notaría única del circulo de Santander de Quilichao – Cauca de fecha 25 del mes de octubre de 2021, NO ES CIERTO que mi representada no hiciera entrega del predio.

El inmueble objeto de litigio se encuentra subdidido en locales comercial y la zona de vivienda de habitación. De las mismas el señor Carlos Humberto recibió el inmueble y esta gozando y usufructando el mismo.

Es importante indicar que si bien la escritura publica se reseño la entrega del inmueble, como en efecto se cumplió, uno de los locales estaba supeditado a una estrega condicionada que el Demandante acepto desde el momento de negociación. Este local correspondiendio al establecimiento comercial ocupado por el señor Mauricio Peña, establecimiento comercial que llevaba mas de 14 años en el lugar y para lo cual, debía conocer el señor Carlos Humberto, las condiciones de entrega y restitución que un establecimiento comercial implica, considerando las condiciones legales establecidas por elCodigo de Comercio Colombiano.

No obstante, lo anterior, fue tal el compromiso de mi representada que incurrió con los gastos y el desgaste de un proceso judicial, que se adelantó ante este mismo despacho e identificado con radicado 2021-275, con el fin de obtener la finalización del contrato de

arrendamiento, incumplido por el arrendatario y quien se interponía en la entrega y restitución del predio.

Que nada de lo anteriormente mencionado es desconocido por el señor demandante Carlos Humberto, al punto que rindió testimonio en el referido proceso de restitución de inmueble arrendado.

Que junto a lo anterior no era intención real del señor Carlos Humberto obtener la restitución del inmueble arrendado por el arrendatario que ocupaba, pues como indico en testimonio rendido en proceso radicado 2021-275, planteó y negocio con el arrendatario unas condiciones para que lo continuara ocupado y solo ante la negativa del arrendatario, requirió a mi representada la señora Sandra Patricia Toro para que le cumpliera con la entrega física de esa parte del local.

Junto a lo anterior y durante todo este tiempo de ocupación y a luz de la honestidad parte de mi representada y su familia, el señor demandante Carlos Humberto, recibió los cánones de arrendamiento que el arrendatario pagaba a mi representada y su familia por el local.

Constancia de todo lo anterior fue el testimonio rendido por el mismo señor Carlos Humberto Carvajal en el proceso con radicado 2021 – 275, en el cual manifestó:

“Minuto 1:02 “Yo celebre un compraventa con la señora Sandra”

1:05:02 “Jueza: Cuando usted hizo el negocio con la señora Sandra hubo algún tipo de condición para que le entregaran materialmente el bien a usted?”

Luis Carlos: Yo, ehh, la única condición era que me entregaran el local porque necesitaba hacer remodelaciones, porque el pensado es montar licorera allá. Pero entonces la condición era que había que darle un tiempo al señor Mauricio, el cual yo no le vi inconveniente, que pues se dice de 6 meses, Yo no tuve ningún inconveniente, pero pues a la actual ya va para año y medio, casi. Fue la condición que se tenía que dar un tiempo por el negocio que había...Yo no tuve ningún inconveniente”

1:07:32 Jueza: ¿Ud ha establecido comunicación con el señor pedro mauricio?, sobre esa situación particular de ser usted el nuevo propietario?

Luis Carlos: Ehh, si doctora, la tuvimos. En alguna ocasión, porque con Don Mauricio, igual somos conocidos hace mucho años. Ehh, cuando se presentó el negocio, en ese entonces yo le dije al señor que yo le alquilaba, este negocio se hizo, nevo dueño, contrato nuevo. Pero pues don Mauricio me dijo en ese entonces que no.

1:08:24 Jueza: ¿Recuerda cuando fue eso?”

Luis Carlos: Ehh, eso fue a principios de 2022. El año pasado. Yo hable con Don Mauricio, en el negocio de él. Y estábamos conversando, yo le dije que igual, yo le alquilaba, pero que si hacíamos las cosas nuevamente y legalmente, nuevo propietario, nuevo contrato y el dijo que no. Entonces, yo le dije que no hay ningún inconveniente. Entonces yo le dije a Sandra que entonces hiciera entrega del local.

Jueza: Usted ha establecido algún trámite para materializar la entrega de ese local, de ese bien, de esa parte, entendería señor mauricio que los locales y la casa usted ya ha tomado posesión como propietario.

Luis Carlos: Sí, sí, correcto.

Jueza: Que ha hecho usted, para que ese local le sea entregado de manera satisfactoria.

Luis Carlos: No, no, no, no. Yo he estado a la espera. Yo de pronto, coloque un abogado ahora, solicitándole a Sandra la entrega del local.

Jueza: ¿Hace poco no?

Luis Carlos: Sí, doctora.

Jueza: Pero antes no, no hizo nada, ni contra la señora Sandra ni con el señor mauricio.

Luis Carlos: No, No, no. Yo simplemente estaba esperando.

Jueza: Señor Luis Carlos, usted nos refería que el único local que no recibía directamente el canon de arrendamiento era el asadero de pollos (Local objeto de discusión), ¿Quién le entrega a usted ese canon?

Luis Carlos: Me lo entrega Sandra Patricia.

Jueza: Directamente ella o a través de alguien?

Luis Carlos: No, me lo entrega ella o de vez en cuando me lo manda, como están de vecinos los negocios. A Veces me lo entrega Doña Marlene, la mamá de ella.

Es así como resalto la inocua, innecesaria de la presente demanda, considerando que a la fecha de presentación de ésta el señor Carlos Humberto había rendido testimonio en la anterior.

Junto a lo anterior es importante indicar que el proceso con radicado 2021-275 con sentencia de este despacho ya ordenó la restitución del inmueble por parte del arrendatario.

Que ante la falta de comunicación y respuesta por parte del arrendatario y su apoderado para el cumplimiento de la misma, se solicitó a la estación de policía de Villa Rica el cumplimiento del despacho comisorio, la cual solo dio espacio para atención de la misma hasta el 25 de mayo de 2025. Es importante indicar que el arrendatario señor Pedro Mauricio Peña otorgo datos falsos para su comunicación en el proceso y que aun ante la no respuesta ni siquiera por parte del apoderado del señor Peña, solo hasta el momento en que el mismo señor Peña devolvió la llamada a mi persona como apoderado de la señora Sandra desde un numero privado, donde le reitere lo ordenado por su despacho y lo adeudado por costas procesales.

Hemos sabido, que el señor Pedro Mauricio Peña, desocupó, el local solo hasta el día sábado 13 de Mayo de 2023, del cual no hizo entrega.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones del demandante toda vez que en el proceso de la referencia son aplicables las siguientes EXCEPCIONES DE MÉRITO, las que solicito al Despacho se sirva declarar probadas.

EXCEPCIONES PREVIA

PRIMERA: EXCEPCIÓN COSA JUZGADA. Al respecto su señoría solicito se tenga de presente lo relatado en numeral tercero del presente escrito a los hechos, junto a lo dispuesto por el artículo 303 del Código General del Proceso con radicado 2021-275 con providencia del 23 de marzo de 2023, en la cual se ordeno la restitución del inmueble arrendado al propietario del bien inmueble.

Al respecto la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, Magistrado ponente AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO Radicación n° 25754-31-03-001-2014-00078-01, Sentencia SC3691-2021 , señaló:

“ que el objeto de la cosa juzgada es que los hechos y conductas que se han resuelto judicialmente no puedan ser debatidos nuevamente en un proceso posterior. Lo anterior por cuanto lo decidido por el juez adquiere las características de vinculante, obligatorio y, por lo tanto, de inmutable. Que el elemento formal de la cosa juzgada tiene que ver con la imposibilidad de que el juez pueda volver a pronunciarse dentro del mismo proceso sobre un asunto que se decidió en una providencia ejecutoriada o, que otro juez, en un proceso diferente resuelva sobre una materia debatida con identidad de pretensiones y fundamentos jurídicos. Así mismo se ha sostenido que el elemento material de la cosa juzgada tiene relación con la intangibilidad de la sentencia, en el entendido que se tiene por cierto que el juez de conocimiento se ocupó de la relación objeto de la contienda y que la decisión la adoptó respetando las formas propias del juicio. Sobre el particular, esta Corporación manifestó: “A la cosa juzgada o "res judicata" se le ha asimilado al principio del "non bis in idem"23 y tiene por objeto que los hechos y conductas que ya han sido resueltas a través de cualquiera de los medios aceptados por la ley, no vuelvan a ser debatidos en otro juicio posterior. Tal cualidad de lo resuelto obliga a las partes, porque lo antes

decidido tiene carácter vinculante y obligatorio y, por lo tanto, es inmutable al tener plena eficacia jurídica. Desde un punto de vista genérico, la cosa juzgada está regulada por los artículos 332 del C. de P.C. y 175 del C.C.A., en los cuales se establecen los elementos formales y materiales para su configuración. El elemento formal implica que no es posible volver sobre una decisión tomada en providencia ejecutoriada, dentro del mismo proceso, o en otro en el que se debata la misma causa petendi e idénticos fundamentos jurídicos, lo cual tiene como propósito garantizar la estabilidad y la seguridad del orden jurídico. Por su parte, el material, hace alusión a la intangibilidad de la sentencia en firme, pues se tiene por cierto que la actividad jurisdiccional se ocupó plenamente de la relación objeto de la contienda y que ésta fue decidida con la plenitud de las formas propias del juicio.” De acuerdo con lo anterior, según lo prevé el artículo 303 del Código General del Proceso, los elementos constitutivos de la cosa juzgada, son: (i) identidad de objeto; (ii) identidad de causa y, (iii) identidad jurídica de partes. Ahora bien, la Sala considera que para estar en presencia del fenómeno de la cosa juzgada en las acciones de cumplimiento, en principio²⁴, no es necesaria la identidad de partes, en específico de la demandante, pues al igual que acontece con las acciones populares²⁵, el carácter público de la acción de cumplimiento implica que puede instaurarse por cualquier persona²⁶ y que así mismo la sentencia que decide la solicitud de cumplimiento respecto de actos administrativos de carácter general y abstracto o de normas con fuerza material de ley genera efectos erga omnes y, por tanto, cobija a toda la comunidad y no a un sujeto en particular²⁷. Por otra parte, porque la acción de cumplimiento que prevé el artículo 87 de la Constitución Política, se creó con la finalidad de obtener de las autoridades públicas la materialización de normas con fuerza de ley o actos administrativos, lo cual, sin lugar a dudas y tratándose de actos de carácter impersonal y abstracto, redundará en beneficio de la colectividad y no de una persona específicamente considerada. Aunado a lo anterior, no escapa al juicio de la Sala que el referido mecanismo constitucional también tiene como propósito lograr el respeto por la ley como principio fundamental en un Estado de Derecho, en aras de lograr la satisfacción del interés general, lo cual, valga la pena aclarar, como se verá en el caso objeto de estudio, puede garantizarse mediante una única orden judicial de cumplimiento dirigida a la respectiva autoridad pública.”

PETICIONES

PRIMERA: Declarar probadas las excepciones de mérito de:

- 1- Cosa Juzgada
- 2- Mala fe

SEGUNDA: Que se dé por terminado el presente proceso.

TERCERA: Ordenar el efectivo cumplimiento del primer proceso contra el señor Mauricio Peña y

PRUEBAS

Solicito al Despacho tener en cuenta las siguientes:

- La demanda con todos sus anexos.
- El testimonio rendido por el demandante del presente proceso en el proceso 2021-275 de este mismo juzgado.

PROCESO Y COMPETENCIA

Se le sigue dando el mismo trámite y sigue siendo suya la competencia.

NOTIFICACIONES

DEMANDANTE: Se conserva como en la demanda inicial.

DEMANDADO: Calle 9N # 4n-23, Barrio Centenario Cali. , Teléfono:3175171791.

E-mail: Edward.jaramillo29@gmail.com

Atentamente,



Edward Fabián Jaramillo Gamboa

C.C. No. 1.151.940.664

T.P. 258.124 del C.S. de la J.