JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
AMBALEMA - TOLIMA
Fecha: 10 DIC 2020
Hora: 11:55 AM
Folios: 21 Folios
Firma:

SEÑOR:
FERNANDO MORALES LEAL
JUZ PROMISCUO MUNICIPAL DE AMBALEMA TOLIMA
E. S. D.

REF.: **CONTESTACION A DEMANDA**
PROCESO: **RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**
DEMANDANTE: **WALTER CORTES**
DEMANDADO: **MIGUEL BAEZ ALARCON**
RAD. No. **2020-00106**

MIGUEL BAEZ ALARCON, mayor de edad, vecino de esta municipalidad, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en nombre propio, me permito presentar ante su despacho contestación a la demanda que dio inicio al proceso de referencia, en los siguientes términos:

RESPECTO A LOS HECHOS

De acuerdo a la numeración utilizada por la parte demandante, así:

PRIMERO. Es parcialmente cierto, pues entre las partes procesales se celebró contrato de arrendamiento de un inmueble ubicado en la zona rural de esta municipalidad, pero a los días después de haber celebrado el contrato en cuestión y adecuado el terreno para la siembra de un cultivo de arroz, tuve conocimiento por parte de la sra. MARIA JUDITH BAUTISTA BARRIOS, que el aquí demandante no tiene la calidad ni de poseedor, ni mucho menos de mero tenedor, por dos supuestos a saber; la primera, pues ese terreno que supuestamente arrendo hace parte de los denominados Bienes de Uso Público que tiene a cargo actualmente de la ANI.

La segunda, que la persona que si tiene la tenencia por posesión del inmueble objeto del contrato de arrendamiento objeto de la litis, es la señora MARIA JUDITH BAUTISTA, quien se dice ser dueña del derecho de tenencia, pues este fue adquirido mediante venta que le hizo el señor JUAN CARLOS BERNAL GAITAN, quien a su vez lo adquirió mediante acuerdo conciliatorio suscrito con la señora TERESITA DE JESUS PINEDA RODRIGUEZ y avalado por el Notario segundo del círculo de Soacha Cundinamarca, quien esta última a su vez lo

adquirió mediante cesión (compra) del derecho que ostentaba el sr. TEOFILO CORTES (padre del aquí demandante ya fallecido), elevado a escritura pública No. 090 de julio 2 de 2002.

SEGUNDO. Es cierto, pero es de aclarar que la abstención para pagar el canon de arrendamiento se debe a hechos y circunstancia que acabé de comentar en el anterior punto, pues a raíz de lo anterior suscribí contrato de arrendamiento con la legitima dueña del derecho de tenencia y/o posesorio, ósea, la sra. Bautista Barrios.

TERCERO. Es parcialmente cierto, pues la sustracción al deber de pagar cánones de arrendamiento, se debe a los hechos y causas ya antes narrados.

Teniendo en cuenta conforme a lo informado por la actual dueña del derecho de tenencia y/o posesión y al ver que el arrendador no es el legitimo titular de derecho alguno sobre el inmueble objeto del contrato objeto del presente proceso, concluí que este contrato es ilícito desde todo punto de vista, cuestionándose la legitimidad del mismo dentro del respectivo proceso judicial que se esta iniciando paralelamente a este.

CUARTO. No es cierto, teniendo en cuenta que la decisión de no pagar cánones al demandante se debe a los hechos que he puesto en conocimiento dentro del presente escrito, informando igualmente que nunca tuve noticias de requerimientos extraprocesales como lo afirma mi contraparte, porque nunca fui citado en debida y formal forma por su despacho.

RESPECTO A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todos y cada una de las pretensiones de la parte demandante y ruego al señor Juez, que una vez estudiadas las mismas se declaran probadas las siguientes EXCEPCIONES DE FONDO y por lo tanto se desatiende lo solicitado por el demandante.

PRIMERA: INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN POR CAUSA Y OBJETO ILICITO:

El demandante para el presente busca por medio del referenciado proceso se le entregue un bien inmueble, tratando igualmente se le cancele unos cánones de arrendamiento que suman el valor de $

750.000 mil de pesos, a sabiendas que no tiene derecho alguno sobre dicho bien, pues como se comenta en el acápite de pronunciamiento sobre hechos y como se podrá corroborar con la practica de pruebas, el aquí demandante no tiene derecho alguno sobre el referido bien, anulando en absoluta sabiduría el referido contrato al estar presente ante un acto jurídico con objeto y causa ilícita.

En primera medida, el demandante tiene pleno conocimiento que dicho inmueble arrendado hace parte de los denominados bienes de uso publico y que actualmente es administrado por la Agencia Nacional de Infraestructuras y que por lo tanto no puede hacer uso o explotación del mismo, por estar fuera del comercio.

El señor WALTER CORTES, al momento de hacer el negocio jurídico, me comentó que el derecho que él tenía sobre dicho inmueble, se desprendía del de su extinto padre TEOFILO CORTES, quien fue hasta sus últimos días arrendador de dicho bien, siendo el arrendatario FFNN Ferrocarriles Nacionales de Colombia para ese entonces, hoy, ANI, cosa que es totalmente cierta, pero me oculto la verdad de que su padre (Q.E.P.D) le vendió el derecho de posesión que tenía sobre dicho inmueble a la señora TERESITA DE JESUS PINEDA RODRIGUEZ, mediante escritura pública No. 090 de julio 2 de 2002, cediendo año después mediante acuerdo conciliatorio suscrito con el señor JUAN CARLOS BERNAL GAITAN y avalado por el Notario segundo del círculo de Soacha Cundinamarca, el cual ese ultimo le vendió el terreno en cuestión a la señora MARIA JUDITH BAUTISTA, quien es actualmente ser dueña del derecho de tenencia.

Evidenciando conforme a lo anterior, una clara violación a la ley y a las buenas costumbres, así como lo señala el art. 1519, 1521, 1523 y 1524 del C. Civil

SEGUNDA: INEXISTENCIA DE CONTRATO POR CAUSA Y OBJETO ILICITO:

Conforme a lo ya narrado en la anterior excepción, es dable concluir que ante el presente caso, hay una clara inexistencia del contrato de arrendamiento de bien inmueble debido a que no se puede establecer una causa y/o objeto licito que sirva como fuente de derecho para promover dicho proceso judicial, declarando así improcedente las pretensiones de la demanda.

PRUEBAS

- Copia del Contrato de arrendamiento suscrito entre la señora MARIA JUDITH BAUTISTA BARRIOS y MIGUEL BAEZ ALARCON el pasado 10 de marzo del año 2020.
- Copia de Solicitud de conciliación y certificado de resultado de conciliación suscrita entre los señores TERESITA DE JESUS PINEDA RODRIGUEZ y JUAN CARLOS BERNAL GAITAN, el pasado 5 de mayo de 2004 en la notaria segunda del círculo de Soacha Cundinamarca.
- Copia de contrato de promesa de compraventa suscrito por los señores MARIA JUDITH BAUTISTA BARRIOS y JUAN CALRLOS BERNAL GAITAN, el pasado 28 de mayo de 2005.
- Copia de escritura pública No. 090 de julio 2 de 2002, proferida por la Notaria única del círculo de Ambalema Tolima.
- Copia del Contrato de arrendamiento suscrito entre la señora MARIA JUDITH BAUTISTA BARRIOS y JOSE JOAQUIN RONDON CASTRO el pasado 02 de noviembre del año 2007.
- Copia del Contrato de arrendamiento suscrito entre la señora MARIA JUDITH BAUTISTA BARRIOS y CECILIA AGUIRRE HUERTAS el pasado 02 de enero del año 2006.

INSPECCION JUDICIAL

Solicito al momento de decretar las respectivas pruebas, se fije fecha y hora para la realización de Inspección Judicial al Bien Inmueble objeto de la presente controversia, para identificar ubicación, linderos y demás circunstancias anexas a la presente.

TESTIMONIALES

Solicito se cite a la sra. MARIA JUDITH BAUTISTA BARRIOS, quien es la actual y legitima dueña del derecho de posesión y/o tenencia sobre el *inmueble objeto* del contrato en controversia, quien puede dar fe de lo actuado hasta el momento.

COMPETENCIA, CUANTÍA Y REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD

Sigue siendo suya Señor Juez, pues no hay alteración de cuantía que modifiquen su competencia.

Igualmente se ha cumplido con lo ordenado en el art. Del C.G.P.

ANEXOS

Allego junto con la presente, copia de la documentación descrita como pruebas, además, de copia de recibo de consignación de depósito judicial.

NOTIFICACIONES

Las consignadas en el libelo de escrito de demanda.

Con todo respeto del señor Juez,

Att.:

MIGUEL BAEZ ALARCON
C.C. No. 1.033'685.254 de Bogotá D.C.