

San Luis Tolima, 19 de marzo de 2021

DOCTORA:

CAROLINA ANDREA ANGARITA IBARBUEN

JUEZ PROMISCO DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS TOLIMA

E. S. D.

**REFERENCIA: CONTESTACIÓN DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE BIEN
INMUEBLE ARRENDADO DE VIVIENDA RURAL**

DEMANDANTE: FRANCISCO EDUARDO GALEANO GEMADE

DEMANDADO: JAIRO GEMADE GOMEZ

NÚMERO RADICADO: 2021-00014-00

JAIRO GEMADE GOMEZ, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No.14.237.402, actuando en nombre propio, en calidad de demandado y encontrándome en el término para contestar la demanda de restitución de bien inmueble arrendado de vivienda rural interpuesta por el señor **FRANCISCO EDUARDO GALEANO GEMADE**, y frente a la cual me pronunciaré así:

A LOS HECHOS:

PRIMERO: no es cierto, toda vez que se tiene que probarse la autenticidad del documento, debido a que resulta contradictorio las fechas de los contratos con el número consecutivo de los mismos, en el entendido de que el contrato suscrito presuntamente el día 1 de enero de 2020 tiene un número consecutivo 00243148 y el contrato del día 20 de julio del año 2006 tiene un número consecutivo 00243150, resultan incongruentes toda vez que no tiene lógica secuencial la fecha de suscripción con el número consecutivo. Por consiguiente desconozco los mencionados contratos.

SEGUNDO: no es cierto, debe probarse la autenticidad del documento

TERCERO: no es cierto,

CUARTO: no es cierto,

QUINTO: no es cierto, debe probarse.

SEXTO: no es cierto, debe probarse

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 declaren probadas las siguientes EXCEPCIONES DE FONDO y por lo tanto se desatiende lo solicitado por el demandante.

INEXISTENCIA DEL CONTRATO

no se puede alegar la existencia de un contrato de arrendamiento de vivienda rural, toda vez que los contratos allegados y mencionados en el acápite de pruebas resultan incongruentes debido a que las fechas donde aparentemente se suscribieron no coinciden con una secuencia lógica, en ese sentido se tiene que el contrato más antiguo tiene un número de consecutivo posterior al contrato celebrado el 6 de enero del 2020, en ese sentido y teniendo en cuenta lo mencionado por el demandante donde aduce que se le debe 174 meses de arrendamiento; resulta inconcebible que en el espacio del tiempo se hubiese suscrito primero; el contrato del 6 de enero del 2020 y posterior el contrato de fecha 20 de julio del 2006.

Además de lo anterior señora juez quiero manifestar, que el asunto que subyace en este proceso no es propiamente la restitución de un bien inmueble arrendado, por el contrario se trata de posesión de forma pacífica e ininterrumpida de más de 10 años, donde he realizado acciones de señor y dueño, sembrando árboles frutales, edificando mejoras de vivienda, como lo son 2 habitaciones, una cocina; además de ello el bien cuando lo tome en posesión no contaba con el servicio público de luz, el cual hoy en día tiene el inmueble; como prueba de ello son testigos los vecinos del sector, los cuales a lo largo del tiempo han evidenciado las acciones que he realizado sobre el predio.

Mi sobrino mediante maniobras aprovechándose de mi ignorancia y desconocimiento, me hizo firmar unos contratos de arrendamiento en blanco, los cuales aduzco son los que presento para configurar una relación contractual de arrendamiento que jamás ha existido, valiéndose del arraigo familiar que tenemos y de la confianza que teníamos.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Según la sentencia C-345 DE 2017 de la corte constitucional nos menciona:

“La inexistencia se produce en aquellos supuestos en los cuales los requisitos o condiciones de existencia de un acto jurídico no se configuran, tal y como ocurre, por ejemplo, cuando falta completamente la voluntad, cuando no concurre un elemento de la esencia de determinado acto, o cuando no se cumple un requisito o formalidad previsto (ad substantiam actus) en el ordenamiento para la existencia del acto o contrato. La nulidad, en cualquiera de sus variantes, es una sanción aplicable al negocio jurídico cuando se configura un defecto en las denominadas condiciones

de validez, por ejemplo, la capacidad de los sujetos, el consentimiento exento de vicios (error, fuerza y dolo) o la licitud de la causa y del objeto. La inoponibilidad comprende aquellas hipótesis en las que el acto o contrato es existente y válido entre quienes intervinieron en su celebración, pero no tiene la aptitud de producir sus efectos frente a terceros dado que, por ejemplo, no se agotaron determinados requisitos de publicidad previstos en la ley. Finalmente, la ineficacia en sentido estricto se presenta en aquellos casos en los cuales la ley, por razones de diferente naturaleza, ha previsto que el acto no debe producir efectos de ninguna naturaleza sin que sea necesario la existencia de una declaración judicial en ese sentido”

PRUEBAS

- Téngase la documental presentada con la demanda
- Si el Señor Juez considera necesario para aclarar que en el proceso realmente no existe el asunto discutido, puede solicitar los testimonios de:
 - NESTOR HERNANDO MURILLO
C.C 14.106.991 DE SAN LUIS TOLIMA.
CELULAR: 3197642985
RESIDE EN LA VEREDA LUISA GARCIA DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS TOLIMA
 - LEONARDO MURILLO
C.C 93.085.396 DEL GUAMO
RESIDE EN LA VEREDA LUISA GARCIA DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS TOLIMA
 - BLAS ANTONIO BARRETO
C.C 5.921.047 DEL GUAMO
CELULAR: 3155108040
RESIDE EN LA VEREDA LUISA GARCIA DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS TOLIMA
 - BASILIO ROJAS
C.C 6004684 DE SAN LUIS
RESIDE EN LA VEREDA LUISA GARCIA DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS TOLIMA
 - JOSE NOEL MURILLO
C.C 6004320 DE SAN LUIS
RESIDEN EN LA VEREDA LUISA GARCIA DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS TOLIMA

NOTIFICACIONES

- EL DEMANDANTE Y SU APODERADO. Conservan las direcciones tal como lo expresaron en la demanda.
- EL DEMANDADO. Conserva la dirección.

Con todo respeto del señor Juez,

Jairo Gemade Gomez
JAIRO GEMADE GOMEZ
C.C.NO.14.237.402