

letra,

CONTESTACIÓN DEMANDA PROCESO 50001400300320190070400

DARLES AROSA <darlesarosacastro@gmail.com>

Mié 4/05/2022 4:15 PM

Para: Juzgado 03 Civil Municipal - Meta - Villavicencio <cmpl03vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor

JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL

Villavicencio

REF: Ejecutivo singular de **ROSALBA FARFAN DE CALDERON** contra **GINA PAOLA RAMIREZ ORDOÑEZ** y **HERNANDO ORDOÑEZ CASTRO**

RAD: 500014003 003 2019 00704 00

DARLES AROSA CASTRO, mayor de edad, vecino de Villavicencio, identificado con la cédula de ciudadanía 17'326.565, abogado portador de la Tarjeta Profesional 44.941 otorgada por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en ejercicio del poder conferido por los señores **GINA PAOLA RAMÍREZ ORDOÑEZ** y **HERNANDO ORDOÑEZ CASTRO**, mediante el presente escrito procedo a descorrer traslado de la demanda referida lo cual hago en los siguientes términos:

A las pretensiones: Me opongo a su prosperidad puesto que la actora carece de derecho para exigir las condenas deprecadas, conforme acreditaré en el acápite de excepciones.

A LOS HECHOS

Al primero: Es cierto

Al segundo: Es cierto

Al tercero: Es cierto

Al cuarto: No es cierto, la arrendataria restituyó el inmueble el 26 de enero de 2018 en desarrollo de acuerdo conciliatorio adelantado a instancias del señor José Fernando Calderón Farfán, quien obraba en nombre y representación de la arrendadora Rosalba Farfán de Calderón, sin objeción alguna por parte del apoderado de la actora.

Al quinto: No es cierto, el inmueble se restituyó en las mismas condiciones en que fue recibido, manifestando el señor José Fernando Calderón Farfán, hijo y representante de la señora Rosalba Calderón de Farfán, recibir las instalaciones de conformidad.

Al sexto: No es un hecho.

Al séptimo: No es cierto. Conforme se acreditará en la excepción respectiva, el documento aportado como base de recaudo no reúne las condiciones exigidas por la norma sustantiva para adquirir el carácter de obligación ejecutiva, puesto que dicha obligación ha de ser clara, expresa y exigible, requisitos que se extrañan puesto que el presunto incumplimiento se erige sobre premisas subjetivas que delantadamente habrán de ser acreditadas ante el Juez. No basta entonces la simple afirmación de un hecho, susceptible de prueba, en este evento no aportada, para que nazca a la vida jurídica una obligación de naturaleza ejecutiva.

Al octavo: Es cierto, precisando que la arrendataria **GINA PAOLA RAMÍREZ ORDOÑEZ**, cumplió con las obligaciones contractuales acordadas.

Al noveno: No es un hecho.

EXCEPCIONES

- I. **Cosa juzgada:** Fundada esta excepción en el hecho de que las partes conciliaron cualquier diferencia surgida en desarrollo del contrato, conforme consta en trámite adelantado ante el Juez de Paz número 2 de la ciudad de Villavicencio, el cual tiene su génesis el 28 de junio de 2016. Tal procedimiento culmina el día 26 de enero del año 2018, fecha en que la señora **GINA PAOLA RAMÍREZ ORDOÑEZ** hizo entrega, en presencia del Juez de Paz, del inmueble objeto de contrato ubicado en la carrera 33 39-44, barrio El Centro de la ciudad

de Villavicencio, al señor **JOSÉ FERNANDO CALDERÓN FARFÁN**.

II. Cobro de lo no debido: Al no encontrarse acreditado el presunto incumplimiento de las obligaciones y acuerdos a cargo de la arrendataria **GINA PAOLA RAMÍREZ ORDOÑEZ**, se torna inexigible el pago de la cláusula penal pretendida por la demandante **ROSALBA CALDERÓN DE FARFÁN**, ya que, conforme consta en certificación que aporto, el convocante **JOSÉ FERNANDO CALDERÓN FARFÁN**, debidamente autorizado por la arrendadora, recibió el inmueble a satisfacción.

III. Inexigibilidad de la obligación: Para efectos de que la obligación sea exigible, no basta la afirmación de la demandante en el sentido de que el inmueble no le fue entregado en las óptimas condiciones pretendidas, de allí que una de las cargas que debía asumir la accionante era la de acreditar el incumplimiento de la obligación, que a su criterio generaría la imposición de la sanción penal pecuniaria acordada. Corolario de lo anterior, el título adolece de uno de los requisitos esenciales exigidos para acceder al trámite de la acción ejecutiva.

PRUEBAS

Documentales

- Acta de solicitud de audiencia elevada por el señor **JOSÉ FERNANDO CALDERÓN FARFÁN** sometiéndose a la jurisdicción especial de los Jueces de Paz.
- Acta de conciliación celebrada entre **GINA PAOLA RAMÍREZ ORDOÑEZ** y **JOSÉ FERNANDO CALDERÓN FARFÁN**.
- Certificación expedida por el Juez de Paz que da cuenta del cumplimiento de las obligaciones sometidas por las partes a su jurisdicción.

- Poderes para actuar, con constancia de remisión desde el correo de los poderdantes.

Testimonios

Señálese fecha y hora para que acudan ante su Despacho los señores:

José Fernando Calderón Farfán, quien señala como domicilio la calle 40 30A-66, correo electrónico compasep@gmail.com.

María Eugenia Zuluaga, domiciliada en la calle 27 40-41 de la ciudad de Villavicencio, correo electrónico lubrillantass40@gmail.com.

Edmy Dayana Duque Sánchez, domiciliada en la calle 42 32-10, barrio El Triunfo de la ciudad de Villavicencio, e-mail dayanaduesanchez@gmail.com.

Carlos Andrés Ramírez, domiciliado en la carrera 33 39-43 de la ciudad de Villavicencio, e-mail andresramirez011888@gmail.com

Los antes nombrados depondrán lo que les conste en relación con los cinco primeros hechos en que se funda la acción ejecutiva y los expuestos en las excepciones perentorias propuestas.

Interrogatorio de parte: Ruego señalar fecha y hora para efectos de llevar a cabo interrogatorio de parte a la demandante, el cual formularé verbalmente o por escrito, en relación con los hechos en que se funda la demanda y las excepciones propuestas.

NOTIFICACIONES

Oiré notificaciones en la Secretaría de su Despacho o en la calle 40 32-50, oficina 802, Edificio Comité de

Ganaderos de la ciudad de Villavicencio, correo electrónico darlesarosacastro@gmail.com.

Mi mandante **GINA PAOLA RAMÍREZ ORDOÑEZ** en la carrera 33 39-43, barrio Centro de la ciudad de Villavicencio, correo electrónico ginar0878@gmail.com.

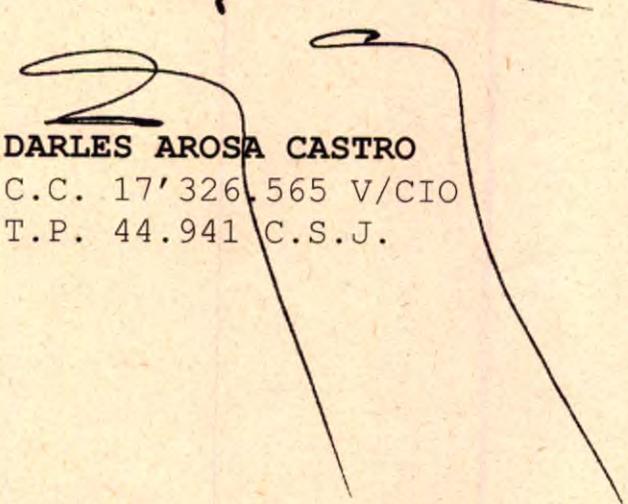
Mi mandante **HERNANDO ORDOÑEZ CASTRO**, en la calle 10B 42A-70, barrio la Esperanza de la ciudad de Villavicencio, e-mail hernandocastro093@gmail.com.

La demandante en las direcciones físicas y electrónicas señaladas en el escrito de demanda.

Con fundamento en lo antes expuesto ruego a Su Señoría

- i. Declarar fundadas las excepciones propuestas.
- ii. Decretar el levantamiento de medidas cautelares.
- iii. Condenar en costas a la actora.

Respetuosamente,



DARLES AROSA CASTRO
C.C. 17'326.565 V/CIO
T.P. 44.941 C.S.J.



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
 CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA-META
 "JUECES DE PAZ Y RECONSIDERACION"
 LEY 497 DE 1999



Formato JP-03

JUZGADO DE PAZ

ACTA SOLICITUD AUDIENCIA

No. _____

En el municipio de Villavicencio, Meta, hoy: 28 de Junio del 2016, ante mi, JUEZ DE PAZ de Villavicencio (Comuna _____), comparecieron:

- 1.- Gina Paola Ramirez Ordaz, Vecino(a) de _____, residente en la cc. 40.216.406 Villavicencio Teléfono No. 3
- 2.- _____, Vecino(a) de _____, residente en la _____ Teléfono No. _____
- 3.- Jose Fernando Cabron F., Vecino(a) de _____, residente en la cc. 17.316.302 Villavicencio Teléfono No. 3144348726
- 4.- _____, Vecino(a) de _____, residente en la _____ Teléfono No. _____

Identificados como aparece al pie de nuestras firmas, manifestando que es de su voluntad someterse a la jurisdicción especial de Jueces de Paz, para que se les resuelva el conflicto existente entre ellos, consistente en: Restitucion del bien. y en caso de no conciliación respetaremos y acataremos el fallo que tome el Juez de Paz en primera instancia, y/o en segunda instancia, el de Reconsideración; así mismo manifestamos que se nos reconoció el debido proceso y que conocemos las sanciones de que habla la Ley 497 de 1999 en caso de incumplimiento o desacato a esta conciliación o los fallos dictados por los Jueces de Paz.

Siendo las _____, se da por terminada la presente diligencia y se firma en señal de aceptación, por quienes en ella intervinieron.

Las partes,

Gina Paola Ramirez Ordaz
 C.C. No. 40116406

Jose Fernando Cabron F.
 C.C. No. 17316302

C.C. No. _____

C.C. No. _____

EL JUEZ DE PAZ:

[Signature]
 Teléfono No. _____ CSJ

EL SUSCRITO JUEZ DE PAZ No. 2 DE LA CIUDAD DE VILLAVICENCIO,
HACE CONSTAR, QUE ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
QUE OBRA EN EL CORRESPONDIENTE ARCHIVO DEL DESPACHO.

Jose Luis Reyes
JUEZ DE PAZ
JOSE LUIS REYES ACOSTA
JUEZ DE PAZ



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
 CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA-META
 "JUECES DE PAZ Y RECONSIDERACION"
 LEY 497 DE 1999



Formato JP-05

JUZGADO DE PAZ

Continuación acta de conciliación No. _____

ACTA DE CONCILIACION

Escuchados los argumentos que originaron el conflicto, el JUEZ DE PAZ, hace un análisis real de la situación y los invita a encontrar la forma de condliar la controversia:

Las partes acuerdan: las partes acuerdan así: La Señora
Caira Paola Ramirez con cc. 4026406 en
calidad de arrendataria se compromete
ante este despacho cancelar los
primeros 5 días de cada mes el
canon de arrendamiento en horas de la
mañana 8 am a la postura de las puertas
en el momento o el día de la entrega
del inmueble.

- Los arreglos locativos de las paredes
internas del bio inmueble.

También pide el señor arrendador que
a partir de la fecha hace aviso a la resti-
tución del inmueble que como dice la ley
de arrendamiento del 2003 en el artículo
508 código de comercio establece que
debe darse al arrendatario 6 meses
con anterioridad así se le estaría dando
el derecho a la señora arrendataria que en
el momento de la entrega del inmueble pide la
señora por un plazo de 2 años no siga la
misma actividad que ella tenía anteriormente.

..... Parágrafo: El JUEZ DE PAZ, fija una sanción a las partes, por incumplimiento de este
 acuerdo de (15) _____ salario mínimos mensuales legales vigentes -SMMLV-, o () _____
 días de trabajo comunitario que será desarrollado donde el Juez lo determine.....

De común acuerdo las dos partes se comprometen a respetarse mutuamente en palabras y
 acciones y a revivir las buenas relaciones que han existido. El suscrito JUEZ DE PAZ, imparte su
 aprobación y notifica a los interesados, quienes suscriben el presente ACUERDO CONCILIATORIO
 que hace "TRANCITO A COSA JUZGADA" y presta "MERITO EJECUTIVO" de conformidad con la ley.
 (Ley 23 de 1991, Ley 446 de 1998, Decreto 1818 de 1998, Ley 497 de 1999 artículo 29 parágrafo
 que dice: "EL ACTA DE LA AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN EN LA QUE CONSTE EL ACUERDO A QUE
 HUBIEREN LLEGADO LAS PARTES Y LA SENTENCIA, TENDRÁN LOS MISMOS EFECTOS QUE LAS
 SENTENCIAS PROFERIDAS POR LOS JUECES ORDINARIOS."

.. Acuerdo PSA08-4977 de 2008. -Capítulo VII, artículo decimo séptimo - EJECUCION: Las actas
 de conciliación, no cumplidas y los fallos en equidad proferidos por los Jueces de Paz, deberán
 surtirse ante la jurisdicción respectiva. - Capítulo IV, artículo noveno - EXPENSAS NECESARIAS:
 Para efecto de cubrir los gastos del proceso, derivados de las actuaciones propias que se surten en
 su trámite, como son entre otras, citaciones o notificaciones, fotocopias, envío de documentos y
 gastos de desplazamiento originados con la intervención solicitada al Juez de Paz o de Paz de →

EL SUSCRITO JUEZ DE PAZ No. 2 DE LA CIUDAD DE VILLAVICENCIO,
HACE CONSTAR, QUE ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
QUE OBRA EN EL CORRESPONDIENTE ARCHIVO DEL DESPACHO.

Jose Luis Reyes
JUEZ DE PAZ
JOSE LUIS REYES ACOSTA
JUEZ DE PAZ



Libertad y Orden

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA-META
"JUECES DE PAZ Y RECONSIDERACION"
LEY 497 DE 1999



Formato JP-05

Reconsideración, de resultar necesario, deberá sufragarse en forma directa por el interesado o interesados, lo correspondiente a un salario mínimo diario legal vigente. El Juez de Paz o de Reconsideración en ningún caso podrá solicitar ni recibir dineros de las partes por otros conceptos, so pena de las sanciones disciplinarias a que haya lugar.

En esta forma termina la diferencia que originó este conflicto. -Leída la presente acta, siendo las _____, e invocando el nombre de DIOS, la Paz y la Constitución, se firma por cada una de las partes que en ella intervinieron y se entrega una copia, de conformidad al artículo 28 ley 497 de 1999.

LOS INTERESADOS

[Handwritten signature]

DE UNA PARTE

40716406 Jao

[Handwritten signature]

DE OTRA PARTE

173163024

DE UNA PARTE

DE OTRA PARTE

DE UNA PARTE

DE OTRA PARTE

[Handwritten signature]
JUEZ DE PAZ

EL SUSCRITO JUEZ DE PAZ No. 2 DE LA CIUDAD DE VILLAVICENCIO,
HACE CONSTAR, QUE ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
QUE OBRA EN EL CORRESPONDIENTE ARCHIVO DEL DESPACHO.

Jose Luis Reyes
JUEZ DE PAZ
JOSE LUIS REYES ACOSTA
JUEZ DE PAZ



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA - META
"JUECES DE PAZ Y RECONSIDERACION"
LEY 497 DE 1999



JUZGADO DE PAZ No. 2

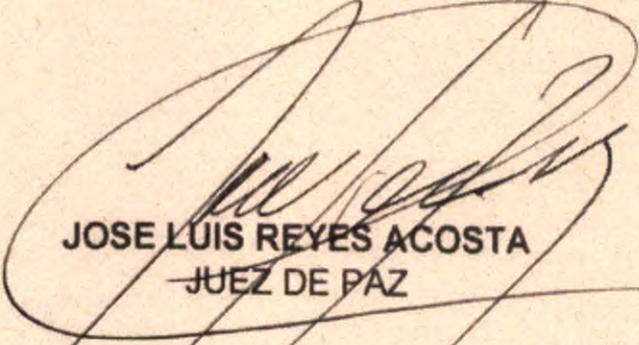
CERTIFICACION

En Villavicencio (Meta), a los 15 días del mes de febrero del año 2021, el suscrito Juez de Paz No. 2 de esta misma ciudad, certifica que en cumplimiento al acta de conciliación realizada ante este despacho el día 28 de junio del año 2016, entre los señores **JOSE FERNANDO CALDERON FARFAN**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.316.302 de Villavicencio, obrando en representación de la arrendadora **ROSALBA FARFAN DE CALDERON**, identificada con la cédula 20.307.259 de Bogotá y la señora **GINA PAOLA RAMIREZ ORDOÑEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 40.216.406 de Villavicencio, en condición de arrendataria; el día 26 de enero del año 2018, la última nombrada hizo entrega del inmueble ubicado en la carrera 33 No. 39 - 44, barrio Centro, de que trata el contrato de arrendamiento celebrado el 01 de enero de 2016, al señor **JOSE FERNANDO CALDERON FARFAN**, debidamente facultado por la arrendadora para recibirlo, actividad que se realizó en presencia del suscrito Juez de Paz, convocante que manifestó recibir las instalaciones de conformidad.

Así mismo, certifica que el pago de los servicios públicos quedó a paz y salvo, aclarando que, en desarrollo del acuerdo entre las partes, el recibo del agua fue cancelado con el depósito de un millón de pesos que a la firma del contrato exigió la arrendadora **ROSALBA FARFAN DE CALDERON**.

El acuerdo entre las partes hizo tránsito a cosa juzgada, en relación con las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento y la restitución del inmueble.

La presente se expide a solicitud de la interesada, a los 15 días del mes de febrero del año 2021.


JOSE LUIS REYES ACOSTA
JUEZ DE PAZ

Señor
JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL
Villavicencio

REF: Ejecutivo singular de **ROSALBA FARFAN DE CALDERON** contra **GINA PAOLA RAMIREZ ORDOÑEZ** y **HERNANDO ORDOÑEZ CASTRO**
RAD: 500014003 003 2019 00704 00

GINA PAOLA RAMIREZ ORDOÑEZ, mayor de edad, vecina de Villavicencio, identificada con la cédula de ciudadanía 40'216.406, al Señor Juez, respetuosamente manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente al Abogado **DARLES AROSA CASTRO**, mayor de edad, vecino de Villavicencio, identificado con la cédula de ciudadanía 17'326.565, portador de la tarjeta profesional 44.941 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico darlesarosacastro@gmail.com, para efectos de que asuma mi representación dentro del asunto referido.

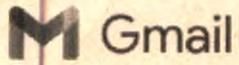
Mi apoderado tiene todas las facultades inherentes al mandato, inclusive las de recibir, transigir, conciliar, desistir, sustituir, reasumir, sin que se diga que carece de poder para representarme.

Respetuosamente,

GINA PAOLA RAMIREZ ORDOÑEZ
C.C. 40'216.406

Acepto,

DARLES AROSA CASTRO
C.C. 17'326.565 V/CIO
T.P. 44.941 C.S.J.



DARLES AROSA <darlesarosacastro@gmail.com>

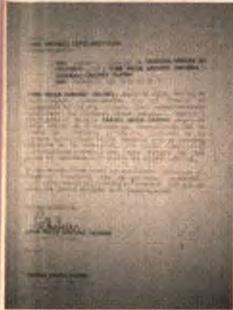
Poder Gina Ramirez

Gina Ramirez <ginar0878@gmail.com>
Para: darlesarosacastro@gmail.com

26 de abril de 2022, 20:47

----- Forwarded message -----
De: **Gina Ramirez** <ginar0878@gmail.com>
Date: sáb., 20 de febrero de 2021 2:54 p. m.
Subject: Poder Gina Ramirez
To: <darlesarosacastro@gmail.com>

Buenas tardes Doctor Darles ,adjunto envio el poder ,para los fines pertinentes, gracias



20210219_181715.jpg
2065K

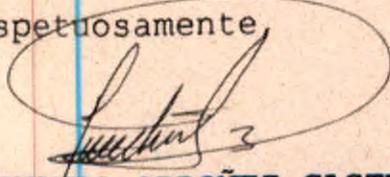
Señor
JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL
Villavicencio

REF: Ejecutivo singular de **ROSALBA FARFAN DE CALDERON** contra **GINA PAOLA RAMIREZ ORDOÑEZ y HERNANDO ORDOÑEZ CASTRO**
RAD: 500014003 003 2019 00704 00

HERNANDO ORDOÑEZ CASTRO, mayor de edad, vecino de Villavicencio, identificado con la cédula de ciudadanía 17'319.568, al Señor Juez, respetuosamente manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente al Abogado **DARLES AROSA CASTRO**, mayor de edad, vecino de Villavicencio, identificado con la cédula de ciudadanía 17'326.565, portador de la tarjeta profesional 44.941 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico darlesarosacastro@gmail.com, para efectos de que asuma mi representación dentro del asunto referido.

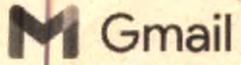
Mi apoderado tiene todas las facultades inherentes al mandato, inclusive las de recibir, transigir, conciliar, desistir, sustituir, reasumir, sin que se diga que carece de poder para representarme.

Respetuosamente,


HERNANDO ORDOÑEZ CASTRO
C.C. / 17'319.568

Acepto,

DARLES AROSA CASTRO
C.C. 17'326.565 V/CIO
T.P. 44.941 C.S.J.



DARLES AROSA <darlesarosacastro@gmail.com>

Poder Hernando Ordoñez

1 mensaje

Hernando Ordoñez <hernandocastro093@gmail.com>
Para: darlesarosacastro@gmail.com

28 de abril de 2022, 11:40

Buen día
Doctor.
Darles Arosa Castro

Cordial saludo, cómo conversamos adjunto poder para realizar trámite.

 **Poder Hernando Castro.pdf**
268K