



WILLIAM FERNEY LEAL ROMERO
ABOGADO

Doctora

PERLA JUDITH GUARNIZO GIL

Juez Quinto Civil Municipal

Villavicencio – Meta.

Referencia:

Demandante:

Demandado:

Radicado:

RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

MARIA BETTY GOMEZ PARRADO

ORLANDO LOEAL y otro

50001400300520190060700.

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
VILLAVICENCIO - META

RECIBIDO

17 OCT 2019

FOLIOS:

16

SIENDO LA 320ps

ASUNTO: PODER.

ORLANDO LEAL CONTRERAS, mayor de edad, domiciliado en ésta ciudad capital, e identificado como aparece al arcén de mi respetiva firma, actuando como demandado dentro del asunto de la referencia, concurre a su despacho señora Juez, para otorgar poder especial amplio y suficiente al Dr. **WILLIAM FERNEY LEAL ROMERO** identificado con la cedula de ciudadanía No. 17. 341. 417 de Villavicencio - Meta, T. P. No. 303.459 del C. S. de la J., para que en mi nombre y representación inicie y lleve hasta su terminación la defensa de mis intereses dentro del asunto de la referencia.

Mi apoderado queda facultado para solicitar copias, recibir, transigir, desistir, conciliar, transar, renunciar, nombrar abogado suplente, formular en acuerdo con la Fiscalía preacuerdos, principios de oportunidad que en derecho sean de beneficio al imputado, interponer recursos y sustentarlos, sustituir libremente este poder y reasumirlo, y en general, para todo cuanto en derecho estime conveniente en defensa de mis intereses con fundamento en el Código General del Proceso.

De usted señora Juez, cordialmente.

Poderdante.

ORLANDO LEAL CONTRERAS
C. C. No. 17. 323. 392 de Villavicencio – Meta.

Acepto.

WILLIAM FERNEY LEAL ROMERO
C. C. No. 17. 341. 417 de Villavicencio, Meta.
T. P. No. 303.459 del C. S. de la J.

Calle 37 No. 32-66 Barrio Centro Celular 313 442 96 11 Correo
williamleal1@yahoo.com.co Villavicencio, Meta

DIRECCIÓN EJECUTIVA ADMINISTRACIÓN JUDICIAL
OFICINA JUDICIAL
VILLAVICENCIO - META

DILIGENCIA PRESENTACIÓN PERSONAL

16 OCT 2019

En Villavicencio, Meta a los

Compartido Personalmente, en la Oficina Judicial

Olando Leal (Gonzalez)

Don C.C. No 12323391 de

T.P. No

Y manifiesta que conoce el contenido del anterior Memorial y que por lo tanto lo declara cierto y verdadero y que la firma que aparece fue puesta por el y es la que utiliza en todos sus actos publicos y privados

Firma del Interesado

Huella Índice Derecho





WILLIAM FERNEY LEAL ROMERO
ABOGADO

Doctora

PERLA JUDITH GUARNIZO GIL

Juez Quinto Civil Municipal

Villavicencio – Meta.

Referencia: **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**

Demandante: **MARIA BETTY GOMEZ PARRADO**

Demandado: **ORLANDO LOEAL y otro**

Radicado: **50001400300520190060700.**

Asunto: **CONTESTACIÓN DE DEMANDA CON EXCEPCIÓN DE
MÉRITO O DE FONDO dentro del término del traslado.**

WILLIAM FERNEY LEAL ROMERO, abogado titulado y en ejercicio, vecino y residente en Villavicencio – Meta, identificado civil y profesionalmente como aparece al arcén de mi firma, concurro a su despacho señora Juez, en calidad de Apoderado de confianza del señor **ORLANDO LEAL CONTRERAS**, igualmente mayor de edad y de esta ciudad capital, quien funge como demandado dentro del presente asunto, según poder adjunto, con el respeto que me caracteriza me permito descorrer los hechos y pretensiones de la demanda de restitución de inmueble arrendado de la referencia, la cual fue notificada el día 18 de septiembre de 2019, concediendo un término de 20 días hábiles para contestar demanda, venciendo el término el día jueves 17 de octubre de 2019, de lo cual me permito argüir de hecho y de derecho teniendo en cuenta los siguientes términos:

A LOS HECHOS DE LA DEMANDA DE RESTITUCIÓN:

PRIMERO: Es cierto.

SEGUNDO: Es cierto.

TERCERO: será por establecer y probar.

CUARTO: Esta defensa no entiende al abogado de la demandante, probando hechos ciertos de una propietaria del inmueble, en donde en la actualidad ya no es propietaria como lo prueba la demandante, y con la demandante para nada tiene relevancia probatoria positiva, por el contrario lo que se deja ver es una falta de legitimidad por activa.

QUINTO: No es cierto, y me permito descorrerlo en los siguientes términos.

Señora Juez, mal puede la demandante **MARIA BETTY GOMEZ PARRADO**, incurriendo en fraude procesal que nos dice:

**Calle 37 No. 32-66 Barrio Centro Celular 313 442 96 11 Correo
williamleal1@yahoo.com.co Villavicencio, Meta**



WILLIAM FERNY LEAL ROMERO
ABOGADO

ARTICULO 453. FRAUDE PROCESAL. <Artículo modificado por el artículo 11 de la Ley 890 de 2004. El nuevo texto es el siguiente:>

El que por cualquier medio fraudulento induzca en error a un servidor público para obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años, multa de doscientos (200) a mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes e inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas de cinco (5) a ocho (8) años.

Cuando solicita al despacho reconocer una deuda al hecho quinto, a una persona con quien mi mandante no ha tenido contacto contractual o comercial de ningún tipo, es más señora Juez, mi mandante manifiesta no conocer a su demandante, como tampoco nunca se ha comunicado con ésta, como tampoco se le ha notificado el cambio de propietario, hasta la presente demanda mi mandante es que escucha hablar de la señora **MARIA BETTY GOMEZ PARRADO**, como propietaria del inmueble.

Señora Juez, esta defensa solicita de manera atenta se tenga en cuenta el artículo 1959 y siguientes del C. C., que dice.

ARTICULO 1959. <FORMALIDADES DE LA CESION>. <Artículo subrogado por el artículo 33 de la Ley 57 de 1887. El nuevo texto es el siguiente.>

La cesión de un crédito, a cualquier título que se haga, no tendrá efecto entre el cedente y el cesionario sino en virtud de la entrega del título. Pero si el crédito que se cede no consta en documento, la cesión puede hacerse otorgándose uno por el cedente al cesionario, y en este caso la notificación de que trata el artículo 1961 debe hacerse con exhibición de dicho documento.

ARTICULO 1960. <NOTIFICACION O ACEPTACION>. La cesión no produce efecto contra el deudor ni contra terceros, mientras no ha sido notificada por el cesionario al deudor o aceptada por éste.

Calle 37 No. 32-66 Barrio Centro Celular 313 442 96 11 Correo
williamleal1@yahoo.com.co Villavicencio, Meta



WILLIAM FERNY LEAL ROMERO

ABOGADO

Es claro que los presentes dispositivos normativos, son claros, pertinentes y conducentes para el presente trámite, máxime cuando no existe contractilidad entre la demandante y su demandado, como así se puede observar al acápite de los hechos, pretensiones y pruebas de la presente acción de restitución de inmueble arrendado.

Señora Juez, el primer propietario del inmueble, con quien mi mandante obtuvo contrato de arrendamiento fue con el señor **ALBERTO HERNÁNDEZ CAICEDO**, en donde éste señor ordenaba cancelar los cánones a la señora **ANA**, quien es secretaria y persona de confianza de don **ALBERTO HERNÁNDEZ CAICEDO**, y recibía el valor del canon por lo que Expedía un recibo de pago del respectivo canon.

Después apareció la señora **HERMINIA GOMEZ PARRADO**, con quien se surtió los efectos de los artículos 1959 y siguientes del Código Civil Colombiano, y se realizó nuevo contrato de arrendamiento, en donde ésta nueva propietaria notifico a mi mandante que debía de entregar el inmueble, mi mandante y el señor **ALBERTO HERNÁNDEZ CAICEDO**, con quien llegaron a acuerdo y el contrato de arrendamiento se postergó.

Para el año 2003, el señor **ALBERTO HERNÁNDEZ CAICEDO**, notifica a mi mandante un incremento del contrato de arrendamiento conforme al IPC, y Ley 820 de 2003, aclarando que si no hay inconveniente se prorroga el contrato de arrendamiento.

A los hechos, se puede percibir señora Juez, que en ningún momento la demandante, justifica la relación contractual conforme lo establece el derecho civil y comercial como la Ley 820 de 2003.

Simplemente la sola e injustificada manifestación de que compro el inmueble. No siendo éste argumento suficiente y probatorio ante Ley 1564 de 2012, para que el presente trámite sea llamado a prosperar por falta de legitimidad por activa, conforme demanda nuestra Constitución Nacional, Código Civil Colombiano, Código de Comercio y Ley 820 de 2003.

SEXTO: Aparentemente es cierto, que el inmueble fue vendido, lo que se prueba por ausencia de documento idóneo existente dentro del plenario la legitimidad por activa, conforme se ha estado planteando.

Calle 37 No. 32-66 Barrio Centro Celular 313 442 96 11 Correo
williamleal1@yahoo.com.co Villavicencio, Meta



WILLIAM FERNY LEAL ROMERO *ABOGADO*

A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA DE RESTITUCIÓN

Me opongo a todos y cada una de las pretensiones de la parte demandante y ruego a la señora Juez, que una vez estudiadas las mismas se declaren probadas las siguientes **EXCEPCIONES DE MERITO Y/O DE FONDO** y por lo tanto se desatiende lo solicitado por el demandante.

PRIMERA: EXCEPCIÓN DE MERITO DE INEXISTENCIA DE CONTRATO:

Solicito señora Juez llamar a prosperar la presente excepción de mérito o de fondo por la siguientes razones, tampoco puede señora Juez, atender lo solicitado de dar por terminado el contrato de arrendamiento, pues resulta claro y probado con la inexistencia de documento probatorio e idóneo de un contrato entre la demandante y su demandado.

Lo que sí existe dentro del cuerpo de la demanda, es un contrato escrito entre la señora **HERMINIA GOMEZ PARRADO** y mi mandante señor **ORLANDO LEAL CONTRERAS**, que para nada tiene que con la demandante señora **MARIA BETTY GOMEZ PARRADO** dentro del presente asunto.

Por lo que se afectaría la seguridad jurídica, de los sistemas normativos del Código Civil, Colombiano, Código de Comercio y Ley 820 de 2003 frente al tema en particular, se atentaría trasgrediendo derechos fundamentales como la dignidad humana art. 1 Constitucional, Art. 2 Constitucional, garantías Constitucionales, art. 29, debido proceso Art. 228 Prevalencia del derecho sustancia, Art. 229, acceso a la administración de justicia, art. 230, sometimiento de los jueces al imperio de la Ley, igualmente se afectarían principios, fines, valores y garantías Constitucionales.

SEGUNDA: INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN:

Indica la demandante en el hecho Quinto de la demanda que el arrendatario señor **ORLANDO LEAL CONTRERAS**, se encuentra en mora de pagar varios cánones de arrendamiento de varios meses de 2018 y otros atrasados de 2019, lo que finalmente suma \$15'000.000, como se puede observar al acápite de la cuantía, **ello no puede surgir como**

Calle 37 No. 32-66 Barrio Centro Celular 313 442 96 11 Correo
williamleal1@yahoo.com.co Villavicencio, Meta



WILLIAM FERNY LEAL ROMERO

ABOGADO

cierto, pues los cánones de arrendamiento son propios de un contrato de arrendamiento y es claro señora Juez, que tal contrato de arrendamiento no existe ni escrito mucho menos verbal, como brilla por su ausencia dentro del dossier de la demanda.

Entonces no existiendo contractualidad entre el demandante y su demandado, es claro que no existe obligación contractual pecuniaria, como tampoco existe notificación de obligación alguna como lo ordenan los artículos 959 y siguientes del C. C.

Por lo anterior considero señora Juez, que en el fondo de este asunto lo que hay es una posesión, que con las formalidades procesales y probatorias por discutir, ante un debido proceso pero no un contrato de arrendamiento incumplido.

PRETENSIONES DEL DEMANDADO

PRIMERO: Su señoría, teniendo en cuenta, que no existe contrato de arrendamiento entre el demandante y su demandado de manera escrito ni verbal, mucho menos se ha dado cumplimiento a lo ordenado por los artículos 1959 y siguientes del C. C., toda vez que el contrato de arrendamiento se convierte en una obligación clara expresa y exigible por mandato legal y susceptible a cobro ejecutivo, ante estas omisiones de tipo legal y procedimental, esta defensa solicita a la señora Juez, **ordene mediante control de legalidad del artículo 132 del C. G. P., para el saneamiento de vicios que configuren nulidades**, reponer para revocar el auto admisorio de la demanda, de fecha 23 de agosto de 2019, de la presente demanda de restitución de inmueble arrendando, **POR FALTA DE LEGITIMIDAD POR ACTIVA** en su defecto **decrete** la inadmisión de la demanda de restitución de bien in mueble de:

Referencia:	RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
Demandante:	MARIA BETTY GOMEZ PARRADO
Demandado:	ORLANDO LOEAL y otro
Radicado:	50001400300520190060700.

Por falta de los requisitos de procedibilidad, como es la inexistencia de contrato de arrendamiento, que desestima cualquier vínculo jurídico entre demandante y demandado y

Calle 37 No. 32-66 Barrio Centro Celular 313 442 96 11 Correo
williamleal1@yahoo.com.co Villavicencio, Meta



WILLIAM FERNEY LEAL ROMERO

ABOGADO

como defecto jurídico la inexistencia de obligación alguna entre los sujetos procesales, por lo consiguiente **ordene** el archivo de las presentes diligencias.

PRUEBAS

Téngase las documentales presentada con la demanda.

Si el Señor Juez considera necesario para aclarar que en el proceso realmente no existe el asunto discutido, éste sujeto procesal allega las siguientes copias simples:

- 1- Copia del contrato de arrendamiento entre la señora **HERMINIA GOMEZ PARRADO** y mi mandante señor **ORLANDO LEAL CONTRERAS**.
- 2- Copia de requerimiento para entrega de fecha diciembre de 1994.
- 3- Copia de incremento de canon y prórroga del contrato.

COMPETENCIA Y CUANTÍA

Sigue siendo suya Señora Juez.

NOTIFICACIONES

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

EL DEMANDADO. Conserva la dirección calle 37 No. 32 – 66 Barrio Centro de Villavicencio - Meta.

EL DEFENSOR. Las recibiré en la secretaría de su Despacho o en la Calle 37 No. 32 – 66 Barrio Centro de Villavicencio – Meta, o correo electrónico williamleal1@yahoo.com.co

Con todo respeto de la señora Juez.

WILLIAM FERNEY LEAL ROMERO
C. C. No. 17. 341. 417 de Villavicencio, Meta.
T. P. No. 303.459 del C. S. de la J.

Calle 37 No. 32-66 Barrio Centro Celular 313 442 96 11 Correo
williamleal1@yahoo.com.co Villavicencio, Meta

Villavicencio, Diciembre 26 de 1.994

Señor
ORLANDO LEAL
Villavicencio.

REF: Requerimiento para entrega
de casa dada en arrendamiento.

Por medio de presente escrito me permito comunicar a Usted, que mediante escritura número 397 del 21 de Enero de 1.994 de la Notaria Primera del Circulo de Villavicencio, adquirí la propiedad de la casa ubicada en la calle 37 número 32 - 64, que tiene actualmente Usted en arrendamiento.

Así mismo quiero solicitarle la entrega del mencionado inmueble por cuanto es indispensable reconstruirlo y remodelarlo para luego ocuparlo personalmente y explotarlo económicamente.

La requerida entrega le solicito se efectuó lo antes posible para iniciar los trabajos en el inmueble y a efectos de causar el menor perjuicio para ambas partes le solicito acordar la fecha de la entrega.

Finalmente le comunico que para todos los trámites relacionados con la entrega del inmueble delego con amplias facultades, para todos los efectos al señor ALBERTO HERNANDEZ CAICEDO.

Atentamente;


HERMINIA GOMEZ.
C.C. # 20.331.144 Pto

ALBERTO HERNANDEZ C.
Oficina Calle 37 N° 32-54 B. Centro Tel.6620727

Villavicencio, Marzo 14 del 2003

Señor
ORLANDO LEAL
Ciudad

Respetado Señor:

Me permito comunicarle que a partir del veinticinco (25) de Abril del presente año, el arriendo de la casa que usted ocupa quedará incrementado en la suma de CUARENTA MIL PESOS MCTE. (\$40.000), o sea que el nuevo canon de arrendamiento sería de QUINIENTOS MIL PESOS MCTE. (\$500.000) mensuales, si no hay ningún inconveniente de su parte, el contrato se considera prorrogado en esa fecha por un término igual anterior.

Atentamente,



ALBERTO HERNANDEZ C.
Propietario



LC — 0188089

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA LOCAL COMERCIAL

CIUDAD Y FECHA DEL CONTRATO: Villavicencio, Abril 26, 1995

ARRENDADOR: HERMINIA GOMEZ PARRADO C.C. N°20.331.144 de Bogotá

ARRENDATARIO (s): TIPOGRAFIA LA REAL PROPIETARIO ORLANDO LEAL C.C.#17'323.392 de V/cio Y MIREYA DE ATARA C.C. N°

OBJETO: Conceder el goce de un inmueble que consta de: Sala, Comedor, una alcoba, un baño, patio de ropa, lavadero, y así mismo una línea telefónica distinguida con el número 623280

DIRECCION: Calle 37 N°32-66 Barrio el Centro -----

LINDEROS: (Los linderos correspondientes a este bien se detallan en la cláusula Décima Cuarta de este contrato).

PRECIO: DOSCIENTOS MIL PESOS MCTE. ----- pesos

(\$ 200.000.00) m/cte mensuales. Pagaderos dentro de los cinco (5) días siguientes al vencimiento del arrendamiento, a la ARRENDADORA o a su orden.
(XXX) primeros días de cada período mensual al arrendador o a su orden.

AUMENTO: 25 % del precio cada

TERMINO: DOCE (12) MESES o sea UN AÑO.

FECHA DE INICIACION: EL 25 DE ABRIL DE 1995

SERVICIOS DE: agua, Luz, teléfono, aseo y cualquier otro servicio por SERAN POR CUENTA DE: ARRENDATARIOS.

Además de las anteriores estipulaciones, el ARRENDADOR y el ARRENDATARIO convienen las siguientes: PRIMERA.— PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO.— El arrendatario se obliga a pagar el precio dentro de los plazos previstos, en la casa de la calle 37 N°32-54 V/cio

SEGUNDA.— DESTINACION.— El arrendatario se compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato para actividades lícitas así:

Para TIPOGRAFIA y no podrán darle otro uso. No podrán ocuparlo ni aun temporalmente, con materiales o sustancias cuya presencia implique violación de las Leyes.

TERCERA.— SUBARRIENDO Y CESION.— El arrendatario no podrá subarrendar el inmueble ni ceder el contrato sino de conformidad con los términos del artículo

523 del Código de Comercio. CUARTA.— LESION DE LOS DERECHOS DEL ARRENDADOR.— Para los efectos del cambio de destinación del inmueble y del subarriendo, son lesivos de los derechos del arrendador: a) Subarrendar para

b) Usar el bien arrendado destinándolo a:

QUINTA.— REPARACIONES.— El arrendatario se obliga a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por hechos de él o de sus dependientes.

SEXTA.— INSPECCION.— El arrendatario permitirá en cualquier tiempo las visitas que el arrendador o sus representantes tengan a bien realizar para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. SEPTIMA.— SEGUROS.— El arrendatario pagará la diferencia de valor que

resulte en el seguro de incendio del local si la tasa se modifica por causa de la destinación dada al inmueble. OCTAVA.— RESTITUCION.— El arrendatario restituirá el inmueble al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibe, salvo el deterioro natural. NOVENA.— ENTREGA.— El arrendador se

obliga a entregar al arrendatario el inmueble el día veinticinco (25) del mes de Abril de mil novecientos

34 **noventa y cinco (19 95)** junto con los elementos que lo integran, los que se detallarán en escrito separado firmado por los contratantes,
35 el cual se considera parte integrante de este contrato. DECIMA. — INCUMPLIMIENTO. — El incumplimiento o violación de cualesquiera de las obligaciones del
36 arrendatario dará derecho al arrendador para resolver el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos
37 previstos en la ley. El arrendatario renuncia a oponerse a la cesación del arriendo mediante la caución establecida en el artículo 2035 del C.C. DECIMA PRIMERA.
38 — CLAUSULA PENAL. — El incumplimiento por parte del arrendatario de cualesquiera de las obligaciones de este contrato lo constituirá en deudor del
39 arrendador por la suma de **QUINIENTOS MIL PESOS MCTE.** ----- (\$ 500.000.00 ---)
40 a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudiesen ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. DECIMA SEGUNDA. —
41 TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO. — Este contrato termina por el vencimiento del término estipulado. Los contratantes podrán prorrogarlo mediante
42 comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo
43 518 del C.Co. DECIMA TERCERA. — IMPUESTOS Y DERECHOS. — Los impuestos y derechos que cause este contrato estarán a cargo de
44
45 DECIMA CUARTA. — LINDEROS. — Los linderos correspondientes al inmueble que se arrienda son: **por el NORTE en 12 mts.**
46 **con propiedad de los sucesores de Pedro Rojas, por el SUR en 15.50**
47 **mts. con propiedad de la misma, por el ORIENTE en un frente de 5.60**
48 **mts. con la calle 37 y por el OCCIDENTE en 6.60 mts. con la propie-**
49 **dad de José Guevara y Pedro Quevedo y encierra.** -----

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTOS

En villavicencio a los _____ días del mes de _____

Mil novecientos **08 JUN 1995**

Compareció a la Notaria Segunda Orlando Leal
Contreras

Identificado con Cédula de Ciudadanía número 17323392
de V/cio.

y manifestó que conoce el contenido del anterior memorial y que por lo tanto lo declara cierto y verdadero en cada una de sus cláusulas y la firma que lo autoriza fue puesta por el
EL NOTARIO SEGUNDO



HUMBERTO CANDANGOZA POLO

Para constancia se firma por las partes el día **Veintiseis** 26 del mes de **Junio** de mil
novecientos **noventa y cinco (19 95).**

ARRENDADOR: HERMINIA GOMEZ PARRADO C.C. N° 20.331.144 de Btá	ARRENDATARIO: ORLANDO LEAL PROPIETARIO C.C. N° TIPOGRAFIA LA REA C.C. N° 17323392 V/cio.
FIADOR: MIREYA DE ATARA C.C. N°	ARRENDATARIO: C.C. N°



WILLIAM FERNEY LEAL ROMERO
ABOGADO



Doctora

PERLA JUDITH GUARNIZO GIL

Juez Quinto Civil Municipal

Villavicencio - Meta.

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
VILLAVICENCIO - META

RECIBIDO 17 NOV 2022

FOLIOS: 5 SIENDO LAS: 1:52 pm

POR:

Referencia: Proceso Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado de **MARIA BETTY GOMEZ PARRADO** contra **ORLANDO LEAL CONTRERAS** y **MARIA MIREYA LEAL CONTRERAS**, Radicado No. 50001400300520190060700.

ASUNTO: PODER.

MARIA MIREYA LEAL CONTRERAS, mayor de edad, domiciliada en Villavicencio Meta, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando como demandada dentro del proceso de la referencia, con el respeto que me caracteriza concurre al despacho, para otorgar poder especial amplio y suficiente al Dr. **WILLIAM FERNEY LEAL ROMERO**, también mayor de edad, domiciliado en Villavicencio, Meta, identificado como aparece al arcén de su respectivas firma, para que en mi nombre y representación ejerza mi defensa dentro del presente asunto.

Mi apoderad judicial queda facultado para solicitar copias, demandar, recibir, transigir, desistir conciliar, renunciar, nombrar abogado suplente y formular las pretensiones que sean pertinentes a la acción, interponer recursos y sustentarlos, sustituir libremente este poder y reasumirlo, solicitar copias y en general, para todo cuanto en derecho estime conveniente en defensa de mis intereses con fundamento en el art. 70 del C. P. C.

Sírvase señora Juez, reconocerle personería a mi apoderado judicial en los términos y para los fines aquí indicados.

De usted señora Juez, cordialmente.

Poderdante.


MARIA MIREYA LEAL CONTRERAS
C.C. No. 21.239.812 de Villavicencio Meta.



Acepto.


WILLIAM FERNEY LEAL ROMERO
C.C. No. 17.341.417 de Villavicencio - Meta
T.P. No. 303.459 C. S. de la J.

Calle 37 No. 32 - 66 Barrio Centro, celular 302 486 1452 correo wilianleal69@gmail.com
williamleal1@yahoo.com.co Villavicencio, Meta



WILLIAM FERNEY LEAL ROMERO **ABOGADO**



Doctora
PERLA JUDITH GUARNIZO GIL
Juez Quinto Civil Municipal
Villavicencio - Meta.

Referencia: Proceso Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado de **MARIA BETTY GOMEZ PARRADO** contra **ORLANDO LEAL CONTRERAS** y **MARIA MIREYA LEAL CONTRERAS**, Radicado No. 50001400300520190060700.

ASUNTO: Contestación de la demanda de restitución de inmueble arrendado dentro del término del traslado.

WILLIAM FERNEY LEAL ROMERO, también mayor de edad, domiciliado en Villavicencio, Meta, e identificado como aparece al arcén de mi respetiva firma, actuando como apoderado judicial de la señora **MARIA MIREYA LEAL CONTRERAS**, según poder adjunto, me permito recorrer los hechos y pretensiones de la presente demanda, teniendo en cuenta los siguientes términos, ruego a su señoría tener notificada a la demandada por conducta concluyente y como quiera que el curador me manifestó la existencia de la demanda, por lo que se solicita al despacho priorizar la defensa de confianza sobre la del curador:

A LOS HECHOS.

AL PRIMERO HECHO. Me permito recorrerlo así:

Su señoría, la demandante **MARÍA BETTY GÓMEZ PARRADO**, reconoce que existió contrato de arrendamiento entre la señora **HERMINIA GOMEZ PARRADO vs ORLANDO LEAL CONTRERAS** y **MARIA MIREYA LEAL CONTRERAS**, de fecha 26 de abril de 1995.

Pero entre la demandante señora **MARÍA BETTY GÓMEZ PARRADO vs ORLANDO LEAL CONTRERAS** y **MARIA MIREYA LEAL CONTRERAS**, no existió contrato de arrendamiento sobre el inmueble objeto de restitución, el cual es el requisito de procedibilidad, al momento de presentar la presente acción ordinaria, como tampoco se ha aceptado cesión del contrato de arrendamiento, conforme lo impone los artículos 1959 y siguientes del Código Civil Colombiano, frente a la cesión.

AL HECHO SEGUNDO, TERCERO, CUARTO, QUINTO, me permito recorrerlos así:

Corno quiera que, no existiendo contrato de arrendamiento entre la demandante y sus demandados, los anteriores hechos carecen de naturaleza jurídica, por falta de legitimación por activa, que generan falta de claridad, certeza y especificidad de la relación jurídica.

AL HECHO SEXTO., me permito recorrerlo así; Si bien es cierto que la señora **MARÍA BETTY GÓMEZ PARRADO**, es presuntamente la propietaria del inmueble, pero no existe la relación jurídica prueba fundamental, contrato de arrendamiento, para poder actuar en legitimación por activa, en el presente asunto, el proceso de restitución de inmueble arrendado, está llamado a ser rechazado y archivarse a solicitud de ésta defensa, al saneamiento del presente trámite, en donde se proceda a declarar y decretar el rechazo de la demanda y archivo por falta de claridad, certeza y especificidad de la relación jurídica.

**Calle 37 No. 32 – 66 Barrio Centro, celular 302 486 1452 correo wilianleal69@gmail.com
williamleal1@yahoo.com.co Villavicencio, Meta**



WILLIAM FERNEY LEAL ROMERO

ABOGADO



A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDANTE.

Me opongo a las pretensiones, teniendo en cuenta de que la demanda carece de requisitos de procedibilidad consistente en la existencia del vínculo jurídico contrato de arrendamiento entre la demandante y sus demandados, lo genera una falta de legitimidad por activa, por lo que el despacho al saneamiento de la presente acción ordinaria verbal deberá declarar la falta de los requisitos de procedibilidad probatoria y en consecuencia se ordene el rechazo de la demanda y el archivo de la misma.

A LA PRETENSIÓN PRIMERA, SEGUNDO, TERCERA, CUARTO, QUINTO, SEXTA, me permito describirlas a sí. Su señoría, si no existe hechos jurídicamente relevantes de la existencia contractual de arrendamiento, consistente en la existencia de un contrato de arrendamiento entre la demandante y sus demandados, la consecuencia jurídica es, la falta de legitimidad para actuar dentro del presente instituto de restitución inmueble arrendado.

A LOS FUNDAMENTOS DE DERECHOS.

Me permito describirlos así. Tal fundamento se vuelve inocuo, por lo expuestos al describir de los hechos, ya que no existe vínculo jurídico, consistente en la ausencia del contrato de arrendamiento, que generan falta de claridad, certeza y especificidad de la relación jurídica.

A LA PETICIÓN DE PRUEBAS EN LA DEMANDA.

Me permito describir este acápite así. Su señoría, se logra probar en este acápite que la demandante **MARÍA BETTY GÓMEZ PARRADO**, tan solo allega un contrato de arrendamiento entre la señora **HERMINIA GOMEZ PARRADO** y los señores **ORLANDO LEAL CONTRERAS** y **MARIA MIREYA LEAL CONTRERAS**, de fecha 26 de abril de 1995. Pero no allegó al cuerpo de la demanda contrato de arrendamiento entre la demandante y sus demandados, probándose así la falta de legitimación por activa entre otras excepciones de mérito, que generan falta de claridad, certeza y especificidad de la relación jurídica.

A LA PRUEBA OBRANTE A FOLIO 21 DEL TRASLADO EN PDF, CONSISTENTE EN EL REQUERIMIENTO DE ENTREGA SOLICITADA POR LA SEÑORA HERMINIA GOMEZ PARRADO. Me permito describir así. Su señoría esta prueba es irrelevante para el presente procedimiento, toda vez que la misma obra de fecha diciembre 26 de 1994, los accionados siguieron en el inmueble, no es requerimiento de la parte actora, por lo que la naturaleza jurídica de la prueba, carece de valor probatorio, por lo que la misma se vuelve superflua e inocua, máxime que la misma carece de las firmas de recibido de las partes accionadas, es decir no fueron notificadas del contenido ideológico, que generan falta de claridad, certeza y especificidad de la relación jurídica.

A LA PRUEBA OBRANTE A FOLIO 22 DEL TRASLADO EN PDF, CONSISTENTE EN UN INCREMENTO DEL CANON, Me permito describir así. Su señoría se logra percibir de esta prueba, que no es la accionante quien la emite, es de fecha 14 de 2003, por lo que la naturaleza jurídica de la prueba, carece de valor probatorio, por lo que la misma se vuelve superflua e inocua, máxime que la misma carece de las firmas de recibido de las partes accionadas, es decir no fueron notificadas del contenido ideológico, que generan falta de claridad, certeza y especificidad de la relación jurídica.

**Calle 37 No. 32 – 66 Barrio Centro, celular 302 486 1452 correo wilianleal69@gmail.com
williamleal1@yahoo.com.co Villavicencio, Meta**



WILLIAM FERNEY LEAL ROMERO

ABOGADO



A LA PRUEBA OBRANTE A FOLIO 23 DEL TRASLADO EN PDF, CONSISTENTE EN UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE LOS SEÑORES HERMINIA GOMEZ PARRADO Y ORLANDO LEAL CONTRERAS y MARIA MIREYA LEAL CONTRERAS, de fecha 26 de abril de 1995. Me permito recorrerlo así. Su señoría esta prueba, lo que permite inferir es que la demandante no tiene vinculo jurídico con sus demandados, lo que se genera una falta de legitimidad por activa, por falta de los requisitos de procedibilidad, que generan falta de claridad, certeza y especificidad de la relación jurídica.

EXCEPCIONES DE MERITO PRESENTADA POR LA ACCIONADA MARIA MIREYA LEAL CONTRERAS.

1- EXCEPCIÓN DE MERITO NOMINADA FALTA DE LOS REQUISITOS DE PROCEDIBILIDAD DE LA DEMANDA.

Respetada señora Juez, la Institución en que nos encontramos restitución de inmueble arrendado, demanda como requisito de procedibilidad, demanda la existencia de un contrato de arrendamiento entre la accionante y los accionados, de no existir éste requisito de procedibilidad probatoria, la demanda correrá la suerte de ser rechazada por el despacho, por lo que se solicita al despacho, sea llamada a prosperar la siguiente excepción de mérito nominada falta de los requisitos de procedibilidad, por parte del despacho y en auto **declare** que la demanda de restitución de inmueble arrendado entre la señora **MARÍA BETTY GÓMEZ PARRADO** y los señores **ORLANDO LEAL CONTRERAS y MARIA MIREYA LEAL CONTRERAS**, Radicado No. 50001400300520190060700, carece de la prueba de contrato de arrendamiento, en consecuencia **decrete** la inexistencia del vínculo jurídico desde la relación contractual de arrendamiento, que genera una falta de los requisitos de procedibilidad en su defecto **resuelva** el rechazo de la demanda por falta de los requisitos de procedibilidad como el archivo de las diligencias del proceso de restitución de inmueble arrendado de las partes **MARÍA BETTY GÓMEZ PARRADO** y los señores **ORLANDO LEAL CONTRERAS y MARIA MIREYA LEAL CONTRERAS**, Radicado No. 50001400300520190060700.

2- EXCEPCIÓN DE MERITO NOMINADA FALTA DE LEGITIMIDAD POR ACTIVA.

Respetada señora Juez, la Institución en que nos encontramos restitución de inmueble arrendado, demanda como requisito de procedibilidad, demanda la existencia de un contrato de arrendamiento entre la accionante y los accionados, a efectos de que se genere el derecho de accionar, de no existir éste requisito de procedibilidad probatoria contrato de arrendamiento entre la accionante y sus accionados, la demanda correrá la suerte de ser rechazada por el despacho, por lo que se solicita al despacho, sea llamada a prosperar la siguiente excepción de mérito por parte del despacho y en auto **declare** que la demanda de restitución de inmueble arrendado entre la señora **MARÍA BETTY GÓMEZ PARRADO** y los señores **ORLANDO LEAL CONTRERAS y MARIA MIREYA LEAL CONTRERAS**, Radicado No. 50001400300520190060700, la accionante carece de falta de legitimidad por activa por ausencia del contrato de arrendamiento, en consecuencia **decrete** el rechazo de la demanda por falta del vínculo jurídico en su defecto **resuelva** el archivo de las diligencias del proceso de restitución de inmueble arrendado de las partes **MARÍA BETTY GÓMEZ PARRADO** y los señores **ORLANDO LEAL CONTRERAS y MARIA MIREYA LEAL CONTRERAS**, Radicado No. 50001400300520190060700.

**Calle 37 No. 32 – 66 Barrio Centro, celular 302 486 1452 correo wilianleal69@gmail.com
williamleal1@yahoo.com.co Villavicencio, Meta**



WILLIAM FERNEY LEAL ROMERO

ABOGADO



EXCEPCIÓN DE MERITO GENÉRICA

Consiste ésta excepción de mérito genérica, en caso que el despacho, llegare a encontrar al saneamiento del proceso, una excepción de mérito, a los hechos, pretensiones y pruebas que permitan rechazar o, precluir el proceso, ruego al despacho declararla, decretarla y resolverla.

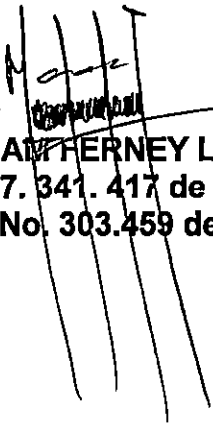
PRUEBAS SOLICITADAS POR LA PARTE ACCIONADA

Ruego al despacho, fijar fecha y hora para interrogatorio y contra interrogatorio a la parte accionada, a efectos de ejercer el contradictorio de las pruebas allegadas como de los hechos expuestos en la demanda ordinaria verbal de restitución de inmueble arrendado de la referencia.

NOTIFICACIONES

Ruego al despacho, notificarme por intermedio de mi apoderado judicial, cuya dirección y correo se encuentran a la contestación de la demanda.

De la señora Juez, cordialmente.


WILLIAM FERNEY LEAL ROMERO
C. C. No. 17. 341. 417 de Villavicencio, Meta.
T. P. No. 303.459 del C. S. de la J.