

SECRETARÍA JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE ANAPOIMA

CUNDINAMARCA

FIJACIÓN EN LISTA EXCEPCIONES DE FONDO

Ref. Proceso RESTITUCION INMUEBLE (UNICA INSTANCIA) No.2023-00135

DEMANDANTE: ADRIANA MARCELA VILLALOBOS GARAY

DEMANDADO: GONZALO CASTAÑEDA CAMARGO

Anapoima Cundinamarca; 22 de septiembre de 2021. Hora 8 a.m. En la fecha y hora se fija en lista las EXCEPCIONES DE FONDO FORMULADAS POR LA PARTE DEMANDADA DENTRO DEL PROCESO DE LA REFERENCIA; QUEDANDO EN TRASLADO DE LA PARTE DEMANDANTE POR EL TERMINO DE DIEZ (10) DÍAS PARA QUE SE PRONUNCIE. Este traslado se surte conforme lo señala el art 110 del C.G. del P.

El Secretario


CRISTHIAN DAVID BERNAL GONZALEZ

Doctor

CARLOS ORTIZ DIAZ

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE ANAPOIMA - CUNDINAMARCA

E.S.D

REF. ASUNTO:	CONTESTACION DEMANDA
PROCESO:	RESTITUCION INMUEBLE ARRENDADO
RADICACION:	2023 - 135
DEMANDANTE:	ADRIANA MARCELA VILLALOBOS GARAY
DEMANDADO:	GONZALO CASTAÑEDA ROA

Cordial Saludo,

En mi condición de apoderado del señor GONZALO CASTAÑEDA ROA, según poder adjunto, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 80.354.948 expedida en Tocaima (Cundinamarca), dentro del término procesal pertinente, me permito pronunciarme respecto de la demanda presentada por el apoderado de la parte demandante señalado en la referencia, en los siguientes términos:

FRENTE A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: No es cierto.

El señor GONZALO CASTAÑEDA ROA, NO ha celebrado contrato de arrendamiento alguno con la señora ADRIANA MARCELA VILLALOBOS GARAY, por cuanto el contrato de arrendamiento vigente es el suscrito con el Señor RAFAEL EDUARDO VILLALOBOS (Q.E.P.D), cuyo objeto fue conceder el goce del inmueble ubicado en la Carrera 2 No. 4 – 16, a efectos de que allí funcionara el establecimiento de comercio denominado “El Calabazo”.

AL HECHO SEGUNDO: No es cierto.

Como quiera que el señor GONZALO CASTAÑEDA ROA, NO ha celebrado contrato de arrendamiento alguno con la señora ADRIANA MARCELA VILLALOBOS GARAY, por consiguiente, NO se ha establecido un canon de arrendamiento.

AL HECHO TERCERO: No es Cierto.

Como quiera que el señor GONZALO CASTAÑEDA ROA, NO ha celebrado contrato de arrendamiento alguno con la señora ADRIANA MARCELA VILLALOBOS GARAY, por consiguiente, mi mandante no se encuentra en mora del pago de obligación surgida del presunto contrato verbal de arrendamiento.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES DECLARATIVAS

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones formuladas en la demanda y ruego al señor Juez, que, una vez valoradas las situaciones fácticas, jurídicas y las Excepciones propuestas, se desestimen las pretensiones del demandante.

HECHOS, RAZONES Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

1. Que el señor GONZALO CASTAÑEDA ROA, si celebros contrato verbal de arrendamiento del inmueble ubicado en la Carrera 2 No. 4 – 16 del Municipio de Anapoima (Cundinamarca), pero con el señor RAFAEL EDUARDO VILLALOBOS (Q.E.P.D), desde el año 2004 hasta el día 23 de Enero de 2013.
2. Que el señor GONZALO CASTAÑEDA ROA, se encuentra en la actualidad ocupando parte del inmueble ubicado en la Carrera 2 No. 4 – 16 del Municipio de Anapoima en su calidad de Arrendatario, como consecuencia de la celebración de un contrato de Arrendamiento celebrado con el señor RAFAEL EDUARDO VILLALOBOS, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía No. 19.079.336 de Bogotá D.C. Dicho contrato se celebró el día 23 de Enero de 2013.
3. Que ante el fallecimiento del señor RAFAEL EDUARDO VILLALOBOS, se presentó la señora ADRIANA MARCELA VILLALOBOS GARAY, con quien no hubo acuerdo alguno respecto de la continuación del contrato de arrendamiento del inmueble que ocupa mi mandante, es decir, no hubo acuerdo de voluntades, dado que aquella no ha acreditado hasta la fecha su legitimidad para continuar en su calidad de Arrendadora del mismo.
4. Que en la Audiencia de interrogatorio de parte absuelta por el señor GONZALO CASTAÑEDA ROA, el día 20 de febrero de 2023, dentro del proceso de prueba anticipada No. 2022 – 003, llevada a cabo por ese Despacho, No se reconoció la celebración del contrato de arrendamiento verbal con la señora ADRIANA MARCELA VILLALOBOS GARAY
5. Cabe señalar que en la Audiencia de interrogatorio de parte absuelta por el señor GONZALO CASTAÑEDA ROA, el día 20 de febrero de 2023, dentro del proceso de prueba anticipada No. 2022 – 003, llevada a cabo por ese Despacho, se realizaron las siguientes manifestaciones ante las preguntas propuestas por la parte demandante así:
 - 1.1 **SEPTIMA PREGUNTA:** Dígame al despacho como es cierto, que usted renegocio en el mes de septiembre de 2020, el canon o valor de arrendamiento con la señora arrendadora ADRIANA MARCELA VILLALOBOS GARAY, en la suma de \$1.700.000, por mensualidades anticipadas. **CONTESTO:** No hubo acuerdo, ella llevo allá a mostrarme un contrato, que le hiciera un contrato, y no hubo acuerdo, me exigió \$1.700.000, yo le dije que no podía pagar, esto está muerto. (Subrayado y Negrillas mío)
 - 1.2 **NOVENA PREGUNTA:** Diga cómo es que es cierto si o no, que después del fallecimiento del señor RAFAEL EDUARDO VILLALOBOS, dicho contrato verbal continuó con la señora ADRIANA MARCELA VILLALOBOS GARAY. **CONTESTO:** No. (Subrayado y Negrillas mío)

- 1.3 **DECIMA SEGUNDA PREGUNTA:** Indique al despacho el motivo por el cual no ha consignado a favor de la señora ADRIANA MARCELA VILLALOBOS GARAY, los cánones de arrendamiento por la deuda. **CONTESTO: Si ella no tiene el título y el finado RAFAEL VILLALOBOS, no me recomendó.**
6. Que existe ausencia de voluntades para haber suscrito un contrato de arrendamiento entre la señora ADRIANA MARCELA VILLALOBOS GARAY y el señor GONZALO CASTAÑEDA ROA, puesto que una de las características del contrato de arrendamiento es la consensualidad, es decir, que el solo acuerdo entre las partes sobre la cosa y el precio es suficiente, situación que no se ha presentado en el caso que nos ocupa, toda vez que mi mandante no ha reconocido como ARRENDADORA a la aquí demandante.
7. Que desde la fecha de defunción del señor RAFAEL EDUARDO VILLALOBOS, es decir desde el día 3 de Octubre de 2020, no existe prueba alguna de reclamación del no pago de canon de arrendamiento por parte de la señora ADRIANA VILLALOBOS GARAY, como tampoco constancia del pago y/o aceptación del canon de arrendamiento a favor de esta última.
8. Que el señor GONZALO CASTAÑEDA ROA en su condición de arrendatario del inmueble ubicado en la Carrera 2 No. 4 – 16 del Municipio de Anapoima, realizó unas mejoras, las cuales fueron autorizadas de manera verbal por el Arrendador señor RAFAEL EDUARDO VILLALOBOS (Q.E.P.D), pero a la fecha no me han sido canceladas, las cuales ascienden a la suma de Veintidós Millones Setecientos Mil Pesos Mcte. (\$700.000.00), para lo cual me permito adjuntar copia de las correspondientes ordenes de trabajo a realizar suscritas por el señor JOSE AVELINO SANCHEZ CASILIMAS.

EXCEPCIONES DE MERITO

Le manifiesto, Señor Juez, que propongo las siguientes excepciones a favor de la parte demandada:

A. FALTA DE LEGITIMIDAD POR ACTIVA.

La señora ADRIANA MARCELA VILLALOBOS GARAY, no ha demostrado tener el interés legítimo para demandar la restitución del inmueble arrendado al señor GONZALO CASTAÑEDA ROA, toda vez que se puede evidenciar que quien obra como arrendador del inmueble ubicado en la Carrera 2 No. 4 – 16 del Municipio de Anapoima (Cundinamarca), es el señor RAFAEL EDUARDO VILLALOBOS.

Tampoco ha demostrado ser la heredera legítima del señor RAFAEL EDUARDO VILLALOBOS y consecuentemente no es titular del derecho que se pretende.

La legitimación en la causa constituye uno de los elementos de la pretensión, que al decir de la doctrina y la jurisprudencia, es la facultad o titularidad legal que tiene una determinada persona para demandar exactamente de otra el derecho o la cosa controvertida, por ser justamente quien debe responderle.

La Honorable Corte Suprema de Justicia en sentencia de 1° de julio de 2008, [SC-061-2008], exp. 11001-3103-033-2001-06291-01, ha manifestado:

OFICINA: CALLE 5 No. 4 – 45 B. CENTRO, ANAPOIMA (CUND.)
TEL. 3134132507 – 3137367699 EMAIL: WIPAOSAR@GMAIL.COM

“[la legitimación en la causa] es la identidad de la persona del actor con la persona a la cual se concede la acción (legitimación activa) y la identidad de la persona del demandado con la persona contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva). De tal forma que como la legitimación es una cuestión sustancial que atañe a la acción, entendida como pretensión, su ausencia, ya sea en el demandante o en el demandado conduce forzosamente a un fallo adverso a las pretensiones formuladas en el libelo, pues es claro que si se reclama un derecho por quien no es su titular o frente a quien no es llamado a responder, debe denegarse la pretensión del demandante en sentencia que tenga fuerza de cosa juzgada material”.

Cabe anotar, que a pesar de que la señora ADRIANA MARCELA VILLALOBOS GARAY, le solicitó a mi mandante la firma de un contrato de arrendamiento, este nunca se suscribió por cuanto no se llegó a un acuerdo de voluntades, ni siquiera de manera verbal.

B. INEXISTENCIA DE CAUSA PARA DEMANDAR – COBRO DE LO NO DEBIDO

Conforme a lo expresado en la excepción primera, es dable concluir que la demandada no ha incurrido en incumplimiento contractual, motivo por el cual, no tiene deudas de cánones de arrendamiento pendientes con la demandante, como tampoco existen obligaciones pendientes, por lo que no hay lugar a declarar el pago de las deudas alegadas por la parte actora.

Teniendo en cuenta las pretensiones de la demanda, no existen soportes que acrediten la obligación a cargo por parte del señor GONZALO CASTAÑEDA ROA frente a la parte demandante, por lo que mi mandante no está llamado a ser sujeto de obligaciones frente a las reclamaciones señaladas en libelo demandatorio.

C. LA INNOMINADA

Me permito solicitar al Despacho que, de resultar probados en el trámite procesal hechos constitutivos de alguna excepción a favor de mi representada, esta sea reconocida oficiosamente en la sentencia.

PETICION DE TACHA DE TESTIMONIO

Respecto a la Prueba sumaria aportada por la parte demandante, referente a la Declaración Juramentada del señor ALFONSO VILLALOBOS, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 19.217.529 de Bogotá D.C., me permito manifestar al Despacho del señor Juez que acogéndome a las previsiones del artículo 211 del Código General del Proceso TACHO DICHO TESTIMONIO, debido a las siguientes razones:

1. Que la manifestación allí contenida respecto del contrato verbal realizado con la señora ADRIANA MARCELA VILLALOBOS GARAY, no corresponde a la realidad.
2. El parentesco del señor ALFONSO VILLALOBOS con la señora ADRIANA MARCELA VILLALOBOS GARAY, quien en la misma declaración se manifiesta que ésta última es la sobrina del declarante. La anterior circunstancia afecta la credibilidad e imparcialidad de las afirmaciones allí expresadas.

MEDIOS DE PRUEBA

INTERROGATORIO DE PARTE

Me permito solicitar al Despacho se decrete el interrogatorio de la demandante ADRIANA MARCELA VILLALOBOS GARAY, con el fin de que absuelva las preguntas que sobre los hechos de la demanda le formularé en forma oral en la audiencia respectiva.

TESTIMONIALES

Me permito solicitarle, Señor Juez, decretar el testimonio de las siguientes personas:

HERNANDO CRUZ CABALLERO, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 92.349.448 expedida en San Antonio (Tolima)

Puede ser notificado en el Correo E: hecuz2510@hotmail.com. Teléfono: 3213327667 ó a través de los contactos del apoderado de la parte demandada.

FERNANDO ESCOBAR SANCHEZ, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 10182461 expedida en La Dorada (caldas)

Puede ser notificado en el Correo E: Fernandoescobarsanchez73@gmail.com, Teléfono: 312 5092374 ó a través de los contactos del apoderado de la parte demandada.

JORGE OSPITIA BRICEÑO, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 2.951.229 expedida en Anapoima (Cund.).

Como quiera que no cuenta con correo electrónico habilitado, puede ser notificado en el Abonado telefónico 322 2226797 o a través del contacto del apoderado de la parte demandada.

PERTINENCIA DE LA PRUEBA TESTIMONIAL

La conducencia y la pertinencia de los testimonios que se solicitan, son soportados en los siguientes aspectos:

1. Que los declarantes establecerán las circunstancias de tiempo, modo y lugar, bajo las cuales el señor GONZALO CASTAÑEDA ROA, se encuentra en su calidad de Arrendatario en el Inmueble con nomenclatura Carrera 2 No. 4 – 16 del Municipio de Anapoima.
2. Que los declarantes ratificarán el hecho de que el señor GONZALO CASTAÑEDA ROA, no ha celebrado contrato de arrendamiento verbal con la señora ADRIANA MARCELA VILLALOBOS GARAY.

DOCUMENTALES

1. Copia del Contrato de arrendamiento suscrito entre el señor RAFAEL EDUARDO VILLALOBOS y el Señor GONZALO CASTAÑEDA ROA, de fecha 23 de Enero de 2013.
2. Orden de Trabajo de fecha 15 de Febrero de 2011, suscrita por el señor JOSE AVELINO SANCHEZ CASILIMAS.

3. Orden de Trabajo de fecha 6 de Junio de 2011, suscrita por el señor JOSE AVELINO SANCHEZ CASILIMAS.

NOTIFICACIONES

DEMANDANTE Y APODERADO: Conservan las direcciones tal y como lo expresaron en la demanda.

DEMANDADO: Conserva la dirección.

DEFENSOR DEL DEMANDADO: El suscrito recibirá notificaciones en la Calle 5 No. 4 – 45 del Municipio de Anapoima (Cundinamarca). Correo E: wiposar@gmail.com. Cel. 3134132507

Atentamente,



WILLINGTON MONTENEGRO ARIZA
C.C. No. 79.605.996 de Bogotá D.C.
T.P. No. 131.132 del C.S.J



Consejo Superior de la Judicatura
Rama Judicial Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia
Consejo Superior de la Judicatura

República de Colombia
**LA DIRECTORA DE LA UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y
AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**

CERTIFICA

Certificado de Vigencia N.: 1471347

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y el numeral 20 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional de Abogado, duplicados y cambios de formatos, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley. También le corresponde llevar el registro de sanciones disciplinarias impuestas en el ejercicio de la profesión de abogado, así como de las penas accesorias y demás novedades.

Una vez revisados los registros que contienen la base de datos de esta Unidad se constató que el (la) señor (a) **WILLINGTON MONTENEGRO ARIZA**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. **79605996.**, registra la siguiente información.

VIGENCIA

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado	131132	17/06/2004	Vigente

En relación con su domicilio profesional, actualmente aparecen registradas las siguientes direcciones y números telefónicos:

	DIRECCIÓN	DEPARTAMENTO	CIUDAD	TELEFONO
Oficina	CLL 22 A SUR #10 -85	BOGOTA D.C.	BOGOTA	3047869 - 3134132507
Residencia	CLL 22 A SUR # 10 - 85	BOGOTA D.C.	BOGOTA	8142506 - 3134132507
Correo	WIPAOSAR@GMAIL.COM			

Se expide la presente certificación, a los 17 días del mes de agosto de 2023.

ANDRÉS CONRADO PARRA RÍOS
Director