

---

**LIDIA ESPERANZA CRUZ GUTIERREZ**  
*Abogada Universidad Externado de Colombia*  
**ESPECIALISTA EN DERECHO CONSTITUCIONAL Y DERECHO ADMINISTRATIVO**  
*Universidad del Rosario*

Señora  
JUEZ PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE CHIRIGUANA  
j01prmpalchiriguana@cendoj.ramajudicial.gov.co

REF.- PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO.  
DEMANDANTE: MARCO ARTURO CRIADO TAPIAS.  
DEMANDADO: IVAN ALBERTO CRIADO MARTINEZ.  
RADICADO: 201784089001-2021-00333-00.

En mi condición de apoderada judicial del demandado dentro del proceso de la referencia, comedidamente me permito solicitar a su señoría se sirva ordenar el levantamiento de la medida cautelar decretada y practicada sobre el inmueble, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 192-38261 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua, de propiedad de mi mandante; solicitud que fundamento en los siguientes argumentos facticos y jurídicos:

1.- La medida cautelar de embargo y secuestro se decreto y practico respecto del embargo con la inscripción de esta en el folio de matrícula inmobiliaria No. 192-38261 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua mediante la anotación No. 14.

2.- Con relación a las medidas cautelares que se practiquen dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, el artículo 384 del CGP en su numeral 7, inciso segundo establece: *"(…) En todos los casos, el demandante deberá prestar caución en la cuantía y en la oportunidad que el juez señale para responder por los perjuicios que se causen con la práctica de dichas medidas. La parte demandada podrá impedir la práctica de medidas cautelares o solicitar la cancelación de las practicadas mediante la prestación de caución en la forma y en la cuantía que el juez le señale, para garantizar el cumplimiento de la sentencia."* Cursivas, negrillas y subrayado fuera de texto.

3.- En la contestación de la demanda cuyo traslado está en términos, desde ya se anuncia se propondrá como excepción de fondo la inexistencia del contrato de arrendamiento allí referido, por cuanto el aportado es un contrato absolutamente simulado y cuyo proceso declarativo ya inicio su tramite con la solicitud de conciliación prejudicial, como requisito de procedibilidad, a través del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Barranquilla y cuya copia me permito anexar.

4.- El predio sobre el cual se decreto y practico la diligencia de embargo, corresponde a un predio rural con un valor comercial superior a los \$1.200.000.000 (el solo avalúo catastral supera los \$500.000.000) y sobre el cual esta en tramite un proceso de negociación

## **LIDIA ESPERANZA CRUZ GUTIERREZ**

*Abogada Universidad Externado de Colombia*

*ESPECIALISTA EN DERECHO CONSTITUCIONAL Y DERECHO ADMINISTRATIVO*

*Universidad del Rosario*

comercial, de suerte que al estar vigente esta medida cautelar puede llevarlo al fracaso lo cual implicaría la causación de cuantiosos perjuicios económicos al demandado, los cuales a la postre deberá indemnizar el demandante, razón por la cual de insistir en la misma deberá prestar la correspondiente caución para garantizar su pago.

5.- Como el demandante esta obligado a prestar la correspondiente caución en la cuantía que ponderadamente fijara la señora Juez, esta necesariamente debe darse con anterioridad a la practica de la medida cautelar y mientras esta circunstancia no se demuestre debe levantarse y abstenerse de decretarse nuevamente.

Con fundamento en las anteriores razones comedidamente solicito a la señora Juez se sirva ordenar el levantamiento de la medida cautelar referida y oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua para que proceda de conformidad.

Adjunto copia de la referida solicitud de conciliación con la evidencia de la radicación de la misma y paz y salvo de impuesto predial del inmueble embargado, todo en cuatro archivos en pdf.

Atentamente.



LIDIA ESPERANZA CRUZ GUTIERREZ

C.C 46.670.879 de Duitama

T.P. No. 102.334 C. S. de la J.

---

---



Tunja, 18 de julio de 2022.

**Presentar original y copias de este formato y sus anexos para cada parte convocada.**

Señores

**CENTRO DE CONCILIACION Y ARBITRAJE**

Cámara de Comercio de Barranquilla  
Carrera 53 No. 106 – 280 Punto Empresario Buenavista  
Centro Empresarial Buenavista  
Barranquilla

**ASUNTO: SOLICITUD CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL EN DERECHO.**

**DATOS DE LA PARTE CONVOCANTE: IVAN ALBERTO CRIADO MARTINEZ C.C. 77.102.343 DE CHIRIGUANA.**

**DIRECCIÓN:** Calle 8 No. 4 - 136 Chiriguana-Cesar.

**TELÉFONO O CELULAR** 3205004433.

**CORREO ELECTRÓNICO:** since-1923@hotmail.com.

**ESTRATO:** 03.

**APODERADA: LIDIA ESPERANZA CRUZ GUTIERREZ C.C. 46.670.879 DE DUITAMA.**

**CORREO ELECTRÓNICO:** esperancita\_2000@hotmail.com.

**MÓVIL** 3105602266.

**DIRECCION:** CALLE 79 NO. 0A-61 TUNJA.

**DATOS DE LA PARTE CONVOCADA: MARCO ARTURO CRIADO TAPIAS C.C.13.510.155 DE BUCARAMANGA.**

**DIRECCIÓN:** Se desconoce.

**TELÉFONO O CELULAR:** 3006603772.

**CORREO ELECTRÓNICO:** merlado727@gmail.com.

**HECHOS:**

1.- El señor IVAN ALBERTO CRIADO MARTINEZ, es casado con la señora MARIA CECILIA DUQUE BELTRAN y desde hace más de 13 años han establecido como vivienda para formar su hogar el inmueble ubicado en la calle 8 No. 4 - 136 de Chiriguana-Cesar, identificado con matrícula inmobiliaria No. 192 -19652.

2.- El señor IVAN ALBERTO CRIADO MARTINEZ, en el año 2016 por conflictos familiares decidió dejar de convivir con su esposa MARIA CECILIA DUQUE BELTRAN y estableció su domicilio en otra ciudad.

3.- El señor IVAN ALBERTO CRIADO MARTINEZ, ante el temor de perder la posesión de la referida vivienda que durante más de 13 años había ejercido junto con su esposa, se asesoró con una abogada quien le aconsejó simular un contrato de arrendamiento con quien figura como titular del derecho de dominio del inmueble, es decir con MARCO ARTURO CRIADO TAPIAS, quien es sobrino de IVAN ALBERTO.

4.- El día 26 de diciembre de 2016, se materializó el simulado contrato de arrendamiento mediante documento escrito, en el que figura como arrendador el señor MARCO ARTURO CRIADO TAPIAS y como arrendatario IVAN ALBERTO CRIADO MARTINEZ.

5.- En el contrato simulado de arrendamiento se consignó como fecha de celebración de este, el día primero de septiembre del 2012 y en la parte final del mismo se anotó que "para constancia se firma por las partes, el día (27) de abril de 2013" sin embargo, este

se firmó y autentico en la Notaria Cuarta de Barranquilla, el día 26 de diciembre de 2016; lo cual reafirma que se trata de un contrato absolutamente simulado, en el que las partes ni siquiera repararon en la divergencia de las diferentes fechas anotadas en el mismo.

6.- La simulación absoluta del contrato de arrendamiento es tan evidente que el arrendador jamás entrego formal y materialmente el referido inmueble al arrendatario, como quiera que este lo venia poseyendo junto con su esposa, desde hace más de 13 años; ni el arrendatario pago suma alguna como canon de arrendamiento al mencionado arrendador.

7.- IVAN ALBERTO CRIADO MARTINEZ, a finales de enero de 2017 se reconcilio con su esposa MARIA CECILIA DUQUE BELTRAN y continuo conviviendo normalmente con ella en armonia, en su casa de habitación de siempre, es decir la que quedo como arrendada en el contrato simulado absolutamente, a que se ha hecho referencia.

8.- Sorpresivamente, a mediados de junio de 2022, cuando IVAN ALBERTO CRIADO MARTINEZ tuvo que sacar un certificado de tradición de su inmueble identificado con el Nro. de matrícula Inmobiliaria 192-38261 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chirichagua, encontró que sobre el mismo está registrada en la anotación Nro. 14 una medida cautelar de **EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN PERSONAL – RDO. 201784080001-2021-00333-00**, ordenada por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Chiriguana, siendo parte demandante su sobrino MARCO ARTURO CRIADO TAPIAS.

9.- Del anterior hecho se concluye que MARCO ARTURO CRIADO TAPIAS, utilizo el simulado contrato de arrendamiento, pretendiendo la restitución del referido inmueble y el cobro de los cánones pactados.

10.- Los hechos antes reseñados son indicadores de la simulación absoluta del aludido contrato de arrendamiento y prueba indiciaria sustancial en este asunto. El parentesco existente entre los contratantes, tío y sobrino; la pluralidad de fechas que contiene el simulado contrato de arrendamiento; la no entrega material y formal para su utilización del inmueble de parte del supuesto arrendador al supuesto arrendatario; el no pago del canon de arrendamiento por parte del arrendatario al arrendador y el no requerimiento de parte del arrendador al arrendatario, son los más destacados.

#### PRETENSION

Se pretende que convocado y convocante reconozcan que el contrato de arrendamiento, de fecha 26 de diciembre de 2016, de la vivienda urbana ubicada en la calle de e 8 No. 4 – 136 del Municipio de Chiriguana - Cesar, identificada con el folio de matrícula Inmobiliaria No. 192-19652 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chirichagua y cuyos linderos especiales están contenidos en la escritura pública No. 1263 del 27 de julio de 2011, otorgada en la Notaria Tercera de Valledupar, es simulado absolutamente y por tanto inexistente o nulo de pleno derecho y jurídicamente ineficaz.

CUANTIA: \$ \_\_\_\_\_ SIN CUANTIA

#### PRUEBAS Y ANEXOS

1. Poder debidamente otorgado, en 01 archivo en pdf.
2. Evidencia de remisión del poder a través del correo electrónico del poderdante al de la apoderada, en 01 archivo en pdf.
3. Copia del simulado contrato de arrendamiento, en 01 archivo en pdf.
4. Copia del certificado de tradición de la matrícula Inmobiliaria 192-19652 en 01 archivo en pdf.
5. Copia del certificado de tradición de la matrícula Inmobiliaria 192-38261, en 01 archivo en pdf.

Atentamente.

  
LIDIA ESPERANZA CRUZ GUTIERREZ  
C.C 46.670.879 de Duitama  
T.P. No. 102.334 C. B. de la J.

RV: Envío solicitud de conciliación convocante IVAN ALBERTO CRIADO MARTINEZ

LIDIA ESPERANZA CRUZ GUTIERREZ <esperancita\_2000@hotmail.com>

Vie 1/07/2022 12:27 PM

Para: naltamar@camara.baq.org.co <naltamar@camara.baq.org.co>; aguancha@camarabaq.org.co <aguancha@camarabaq.org.co>

6 archivos adjuntos (6 MB)

SOLICITUD CONCILIACION PREJUDICIAL CONVOCANTE IVAN ALBERTO CRIADO MARTINEZ.pdf; PODER IVAN ALBERTO CRIADO MARTINEZ CAMARA DE COMERCIO BARRANQUILLA.pdf; EVIDENCIA REMISION PODER PODERDANTE A APODERADA.pdf; CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA INMUEBLE DE VIVIENDA URBANA.pdf; FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 192-19652.pdf; FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 192-38261.pdf;

**LIDIA ESPERANZA CRUZ GUTIERREZ**

*Abogada especializada*

Móvil 3105602266

---

De: LIDIA ESPERANZA CRUZ GUTIERREZ

Enviado: jueves, 30 de junio de 2022 6:45 p. m.

Para: naltamar@camara.baq.org.co <naltamar@camara.baq.org.co>

Asunto: Envío solicitud de conciliación convocante IVAN ALBERTO CRIADO MARTINEZ

Buenas tardes.

Adjunto lo anunciado, en 06 archivos en pdf.

Atentamente.

**LIDIA ESPERANZA CRUZ GUTIERREZ**

*Abogada especializada*

Móvil 3105602266

 REPUBLICA DE COLOMBIA  DEPARTAMENTO DEL CESAR MUNICIPIO DE CHIRIGUANA ALCALDIA MUNICIPAL NIT. 800.096.585-0	<b>CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO</b>		<b>VERSIÓN</b> 1.0	<b>FECHA</b> 2022-6-15
	 <b>Chiriguana</b> <i>(Al servicio de todos)</i>		<b>CÓDIGO MECI</b> ACH-FPA-024	
			<b>No. 2022-00000208</b>	

**EL SUSCRITO(A) SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL DE CHIRIGUANA - CESAR**

**CERTIFICA:**

Que el predio **00-03-0002-0025-000** ubicado en **VERDUN. x x x x x x x x x x x x** con un área del terreno de **248 Has - 4879 M2.** y construida de **1304** , con un avaluo de **\$553.029.000,00 x x** para la vigencia **2022**, se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de Impuesto Predial Unificado, hasta la Vigencia **2022**.

Recibo No. **2022-00000231** de fecha **16/03/2022** .

**PROPIETARIO(S):**  
001 CRIADO MARTINEZ IVAN ALBERTO

Dado en CHIRIGUANA - CESAR a los Quince (15) días del mes de Junio de 2022.

**ALDRIN NICOLAS SALAZAR BAUTE**  
**SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL**

Elaborado por: NAYETH MARTINEZ DOMINGUEZ      Fecha-Hora Elaboración: 16/03/2022 03:47 PM  
Impreso Por : NAYETH MARTINEZ DOMINGUEZ      Fecha-Hora Impresión : 15/06/2022 04:43 PM

Válido únicamente para efectos Notariales (Art. 23 Ley la. de 1943)