

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.

LIDIA ESPERANZA CRUZ GUTIERREZ, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Tunja, identificada con la cedula de ciudadanía No. 46.670.879 de Duitama y T.P. 102334 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderada judicial del señor **IVÁN ALBERTO CRIADO MARTÍNEZ**, parte demandada dentro del proceso de la referencia, por el presente escrito me permito dar contestación a la demanda, dentro del proceso de la referencia y proponer excepciones, de la siguiente manera:

A LOS HECHOS:

Al primero.- No es cierto. El contrato de arrendamiento arrojado con la demanda es simulado absolutamente, por tanto inexistente o nulo de pleno derecho y jurídicamente ineficaz; el parentesco existente entre los supuestos contratantes, tío y sobrino; la pluralidad de fechas que contiene el simulado absoluto 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 hechos indicadores de la simulación absoluta del referido contrato de arrendamiento y prueba indiciaria sustancial en este asunto.

Al segundo.- No es cierto. Aun cuando en el documento así se consignó, precisamente el que jamás se haya pagado canon alguno es otro indicio más de que se trata de un contrato absolutamente simulado, y en tal virtud no generaba obligaciones para las partes.

Al tercero.- Es parcialmente cierto. Cierto en cuanto existe una relación de familiaridad entre demandante y demandado, de sobrino a tío.

Al cuarto.- No es cierto. Por tratarse de un contrato absolutamente simulado y por tanto inexistente, el demandante y demandado al firmar dicho documento nunca tuvieron la voluntad que este produjera obligaciones entre las partes. El demandado jamás ha sido requerido. El documento aportado con la demanda con el cual se pretende probarlo es inoponible al demandado toda vez que este nunca lo recibió, ni aparece constancia de empresa postal a través de la cual se haya enviado.

Al quinto.- No es cierto. Se reitera el contrato de arrendamiento es absolutamente simulado por tanto inexistente y como se dijo en precedencia no genera obligación alguna entre las partes. Es imposible de creer que se arriende un inmueble en el "2012" y se deje pasar 9 años sin cobrar la renta.

Al sexto.- No es cierto. Se reitera el referido contrato de arrendamiento es simulado absolutamente, por tanto, inexistente o nulo de pleno derecho y jurídicamente ineficaz.

Al séptimo.- No es cierto. Por las mismas razones anotadas al contestar los hechos anteriores.

A LAS PRETENSIONES:

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

A la primera.- Me opongo. Por ser el contrato de arrendamiento simulado absolutamente, por tanto, inexistente o nulo de pleno derecho y jurídicamente ineficaz, no se puede declarar su terminación.

A la segunda.- Me opongo. Al no tener ninguna prosperidad la primera pretensión las demás siguen la misma suerte.

A la tercera.- Me opongo. Al no tener ninguna prosperidad la primera pretensión las demás le sigue la misma suerte.

A la cuarta.- Me opongo. Al no tener ninguna prosperidad la primera pretensión las demás corren la misma suerte.

A la quinta.- Me opongo. Por ser el contrato de arrendamiento simulado absolutamente, por tanto inexistente o nulo de pleno derecho y jurídicamente ineficaz, conforme al precedente judicial¹ el demandado tiene derecho a ser escuchado sin que cancele suma alguna o garantice su pago.

A la sexta.- Me opongo. La condena en costas y agencias en derecho debe hacerse en contra del demandante, quien además deberá responder por los perjuicios causados con la demanda y la medida cautelar temeraria.

EXCEPCIONES DE MERITO

SIMULACIÓN ABSOLUTA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

Para una mejor comprensión de la tesis planteada en esta excepción, es pertinente estudiar de conformidad con nuestra legislación civil los temas de obligaciones y contratos, para que en ese marco nos podamos adentrar en el análisis del contrato de arrendamiento de vivienda urbana y concluir si en nuestro caso particular se puede predicar o no su existencia.

A la luz del artículo 1494 del código civil colombiano vigentes, *“Las obligaciones nacen, ya del concurso real de las voluntades de dos o más personas, como en los contratos o convenciones; ya de un hecho voluntario de la persona que se obliga, como en la aceptación de una herencia o legado y en todos los cuasicontratos; ya a consecuencia de un hecho que ha inferido injuria o daño a otra persona, como en los delitos; ya por disposición de la ley, como entre los padres y los hijos de familia”.*

Con relación a los contratos el artículo 1495 señala: *“Contrato o convención es un acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa. Cada parte puede ser de una o de muchas personas”.* Cursivas fuera de texto.

El contrato es real cuando, para que sea perfecto, es necesaria la tradición de la cosa a que se refiere; es solemne cuando está sujeto a la observancia de ciertas formalidades especiales, de manera que sin ellas no produce ningún efecto civil; y es consensual cuando se perfecciona por el solo consentimiento, así lo establece el artículo 1500 del C.C.

Según el artículo 1501 ibídem, se distinguen en cada contrato las cosas que son de su esencia, las que son de su naturaleza, y las puramente accidentales. Son de la esencia de un contrato aquellas cosas sin las cuales, o no produce efecto alguno, o degeneran en otro contrato diferente; son de la naturaleza de un contrato las que, no siendo esenciales en él, se entienden pertenecerle, sin necesidad de una cláusula especial; y son accidentales a un

¹ Sentencia T-482/20 proferida por la Sala Quinta de Revisión de la Corte Constitucional.

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

contrato aquellas que ni esencial ni naturalmente le pertenecen, y que se le agregan por medio de cláusulas especiales.

Para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad, según el artículo 1502 del C.C., es necesario: **(i)** que sea legalmente capaz, **(ii)** que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio, **(iii)** que recaiga sobre un objeto lícito y, **(iv)** que tenga una causa lícita.

En relación directa al contrato de arrendamiento el artículo 1973 establece: *“Definición de arrendamiento. El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.”* Cursivas fuera de texto.

A su turno, la Ley 820 de 2003 en su artículo segundo define el contrato de arrendamiento de vivienda urbana en los siguientes términos: *“(…) El contrato de arrendamiento de vivienda urbana es aquel por el cual dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de un inmueble urbano destinado a vivienda, total o parcialmente, y la otra a pagar por este goce un precio determinado.”* Cursivas fuera de texto.

Establecido este marco jurídico y conceptual ahora nos corresponde analizar si el contrato de arrendamiento que soporta el proceso de la referencia es real y por ende genero obligaciones entre las partes.

Como primera premisa plantearemos que la existencia de un documento escrito por sí solo y aun autenticado no demuestra la celebración real del contrato que en él se consigna y justamente es lo que ocurre en el caso que nos ocupa, veamos porque: el consentimiento excepto de vicio, es elemento esencial. El consentimiento es uno de los elementos de existencia del contrato, se refiere a la manifestación de la voluntad de las partes para la celebración del contrato.

En nuestro caso de estudio, el demandante MARCO ARTURO CRIADO TAPIAS y el demandado IVAN ALBERTO CRIADO MARTINEZ, **LEGALMENTE SOBRINO Y TIO**, jamás tuvieron la voluntad de celebrar el contrato de arrendamiento que soporta este proceso; entre otras razones, porque el primero no poseía ningún bien para arrendar ni el segundo estaba necesitando uno en arrendamiento; el documento fue una pantomima, no existiendo un consentimiento real para obligarse no puede predicarse que exista contrato.

Ahora bien, si en gracia de discusión aceptáramos la existencia del contrato, conviene analizar los elementos del contrato de arrendamiento de acuerdo con las normas citadas en precedencia. En este contrato son de la esencia además de los elementos previstos en el artículo 1502 del C.C., los establecidos en el artículo 2 de la Ley 820 de 2003, estos es que una persona se obligue a conceder el goce de un inmueble urbano destinado a vivienda a otra y está a pagar por este goce un canon o suma de dinero determinada.

Más allá de que se lea en el documento arrimado con la demanda *“contrato de arrendamiento”* y se consignen las cláusulas propias de este; la verdad verdadera en este caso es que quien se dice ser arrendador nunca entregó a quien se denomina allí como arrendatario, inmueble alguno para su goce y, a la vez quien se denomina arrendatario, jamás ha pagado suma alguna como precio determinado por el canon. ¿En las anteriores circunstancias podríamos hablar que existe contrato de arrendamiento? La respuesta categórica es no. Y es no porque no se cumplen dos de los elementos esenciales para este contrato en particular.

No hay que olvidar que el contrato de arrendamiento está dentro de los definidos por el artículo 1500 del C.C. como consensuales y en tal virtud prima lo que acuerden las partes más que lo que se consigne en un documento. La confección de un documento en este tipo

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

de contratos es pre constituir la prueba no es un requisito para su validez ni con la firma de este se convalida un contrato inexistente.

Sobre este aspecto se ha pronunciado la Honorable Corte Suprema de Justicia en los siguientes términos: *“(…) Al respecto, tiene dicho esta Corporación que “[p]ara averiguar el querer de los obligados, a más del tenor literal de sus cláusulas y las directrices establecidas en los artículos 1618 a 1624 del Código Civil, 5° y 823 del Código de Comercio, debe tener en cuenta el intérprete diversos factores que inciden en el acuerdo, tales como las condiciones particulares de los intervinientes y su proceder en los diferentes momentos contractuales, esto es, antes, durante y después de su celebración, de tal manera que se refleje de manera precisa el ánimo que los inspiró a vincularse” (CSJ, SC del 24 de julio de 2012, Rad. n.° 2005-00595-01; se subraya). En esa misma línea de pensamiento, la Sala, con anterioridad, había puntualizado, en cuanto hace a la “recíproca intención de las partes”, que para “reconstruirla, precisarla e indagarla” es forzoso apreciar, entre muchos otros factores, el “entorno cultural, social, económico, político, geográfico y temporal en una perspectiva retrospectiva y prospectiva, esto es, considerando además de la celebración, ejecución y conducta práctica negocial, la fase prodrómica, de gestación o formación teniendo en cuenta que ‘...los actos, tratos o conversaciones preliminares enderezados a preparar la producción de un consentimiento contractual no son intrascendentes; por el contrario, una vez formado el consentimiento son parte integrante de él, y su importancia se traduce en servir de medios auxiliares para interpretar la verdadera intención de las partes, cristalizada en las cláusulas del contrato (...)”.* Cas. civ. junio 28/1989. CSJ, SC del 7 de febrero de 2008, Rad. No. 2001-06915-01.

En nuestro caso, como bien lo confiesa el demandante en su demanda, existe entre él y su demandado una condición de familiaridad (legalmente sobrino-tío). Este hecho es relevante en materia de simulación, pues es justamente uno de los indicios a tener en cuenta. Otro hecho relevante es la incongruencia de fechas distintas anotadas en el documento que contiene el simulado contrato, una en el encabezado 01 de septiembre de 2012, otra al final de este 27 de abril de 2013 y para remate una posterior en la hoja anexa que corresponde a 26 de diciembre de 2016. Sumado a lo anterior se tiene que el demandado simulado arrendatario, jamás ha cancelado al simulado arrendador canon alguno. La lógica racional, sentido común o reglas de la experiencia nos indican que quien arrienda un inmueble aspira a recibir periódicamente una renta y jamás dejaría pasar 9 años sin cobrarle a su arrendatario.

De otro lado, como se demostrará mediante la prueba testimonial, el demandante jamás ha tenido la posesión del inmueble que dice arrendar y nunca ha entregado para su disfrute o uso, el inmueble referido en el contrato simulado absolutamente, al demandado.

Los anteriores argumentos nos permiten concluir de manera categórica que el contrato de arrendamiento fundamento de este proceso, es simulado absolutamente, por tanto, inexistente o nulo de pleno derecho y jurídicamente ineficaz.

FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA.

El demandante MARCO ARTURO CRIADO TAPIA, jamás ha entregado al señor IVAN ALBERTO CRIADO MARTINEZ, inmueble alguno para su disfrute o goce en calidad de arrendamiento a cambio del pago de un canon, lo cual genera la inexistencia de su calidad de arrendador y al carecer de esta no se encuentra legitimado para iniciar el proceso de restitución del inmueble, porque como se ha afirmado en precedencia el contrato de arrendamiento arrojado con la demanda está afectado por simulación absoluta.

FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA.

El demandado IVAN ALBERTO CRIADO MARTINEZ, jamás ha celebrado en la vida real un contrato de arrendamiento con el demandante, el contrato consignado en el documento que se adjunta como prueba es simulado absolutamente y en tal virtud el acto jurídico en el consignado es inexistente. Siendo cierto lo anterior el señor MARCO ARTURO CRIADO TAPIAS no puede dirigir demanda de restitución de inmueble arrendado contra IVAN ALBERTO

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

CRIADO MARTINEZ, pues él jamás ha tenido la calidad de ser su arrendatario, toda vez que nunca ha recibido del primero inmueble alguno para su goce como tampoco lo ha reconocido a él como su arrendador al punto que jamás le ha cancelado canon alguno.

Siendo cierto lo anterior y no teniendo el señor IVAN ALBERTO CRIADO MARTINEZ la condición de arrendatario respecto de inmueble que se pretende restituir, no ostenta la condición de sujeto pasivo en la litis que en el proceso de la referencia se trabo.

CONSIDERACION ESPECIAL

Con relación a la pretensión del demandante para que el demandado no sea escuchado en este proceso hasta que se ponga al día con los cánones que en su demanda dice estar en mora y de las que a futuro se causen, me permito manifestar lo siguiente:

Si bien es cierto que existe una norma que así lo establece, no es menos cierto que existe una regla jurisprudencial que da cuenta la Sentencia T-482/20 proferida por la Sala Quinta de Revisión de la Corte Constitucional, que en su parte pertinente señala: “(...) Como se indicó en el acápite anterior (supra 8) la regla jurisprudencial que exime al demandado de pagar los cánones que se dicen adeudados en la demanda, en los eventos en que hay serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico, fue referida al derogado artículo 424 del Código de Procedimiento Civil. Sin embargo, dada la equivalencia sustancial en los supuestos de hecho y las consecuencias jurídicas del contenido normativo descrito con el hoy vigente artículo 384 del Código General del Proceso, resulta imperativo extender dicha regla a los procesos de restitución de inmueble arrendado que se tramitan bajo el CGP.

10.5. En ese orden, siguiendo la misma secuencia argumentativa que plantea el precedente jurisprudencial (supra 8), las cargas probatorias contenidas en el numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso no son exigibles al demandado en un proceso de restitución de inmueble arrendado, cuando se aportan elementos de convicción que generan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento. Este supuesto de hecho debe haber sido alegado oportunamente por el demandado o constatado directamente por el juez luego de presentada la oposición a la demanda, pues con ella se adjuntan las pruebas que eventualmente pueden controvertir el perfeccionamiento y la vigencia del negocio jurídico. (...)” *Cursivas fuera de texto.*

Con fundamento en la anterior argumentación jurídica de la Corte Constitucional, comedidamente solicito a la señora Juez exonerar al demandado de la carga probatoria de que trata el numeral 4 del artículo 384 del C.G.P y en consecuencia darle tramite a esta contestación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículos 1494, 1495, 1500, 1502 y concordantes del C.C. ley 820 de 2003 y demás normas modificatorias y concordantes; artículos 96, 384 y pertinentes del C.G.P

PRUEBAS

Sírvase decretar, practicar y valorar como pruebas las siguientes:

DOCUMENTALES.- Adjunto copia de solicitud de conciliación y citación a audiencia de conciliación, en dos archivos en pdf.

TESTIMONIALES.- En audiencia, escúchese el testimonios de las siguientes personas:

ARMANDO JOSE DIAZ MEJIA, identificado con C.C. No. 1.714.259, correo electrónico armandodiazM47@gmail.com, celular 3122241619.

WANERGE MARTINEZ CAAMAÑO, identificado con C.C. No. 77.102.362, correo electrónico wanergeMC64@gmail.com, celular 3205352818.

LIDIA ESPERANZA CRUZ GUTIERREZ

Abogada Universidad Externado de Colombia
ESPECIALISTA EN DERECHO CONSTITUCIONAL Y DERECHO ADMINISTRATIVO
Universidad del Rosario

FULVIA ARIAS PEÑA, identificada con C.C. No. 30.863.236, correo electrónico ariaspenaf8@gmail.com, celular 3207589191.

MARIA CECILIA DUQUE BELTRAN, identificada con C.C. No. 63.333.662, correo electrónico mariaceciliaduque66@gmail.com, celular 3116577902.

LUIS MARTINEZ, identificado con C.C. No. 5.013.255, correo electrónico lmartinez7966@gmail.com, celular 3205049463.

Quienes declararan todo lo que les conste y sepan respecto de la posesión y ocupantes del inmueble ubicado en la calle 8 No. 4-136 del Municipio de Chiriguana, saben o les consta sobre la celebración o no de un contrato de arrendamiento entre MARCO ARTURO CRIADO TAPIAS como arrendador e IVAN ALBERTO CRIADO MARTINEZ como arrendatario, respecto de la vivienda urbana ubicada en la calle 8 No. 4 - 136 del citado municipio.

INTERROGATORIO DE PARTE.- En audiencia escuchar en interrogatorio de parte al demandante para que absuelva el cuestionario de preguntas que en sobre cerrado oportunamente allegare al Despacho y el cual podre ampliar al momento de su recepción.

NOTIFICACIONES

El demandante en las direcciones anotadas en la demanda.

El demandado en la calle 8 No. 4 - 136 Chiriguaná – Cesar, correo electrónico since-1923@hotmail.com, celular 3205004433.

La suscrita en la calle 79 No. 0A - 61 de Tunja, correo electrónico esperancita_2000@hotmail.com, móvil 3105602266.

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 Chiriguaná-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: mcriado727@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 aconsejo 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 materializo 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 anoto 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 venía 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 continuó conviviendo normalmente con ella en armonía, 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 Chimichagua, encontró que sobre el mismo está registrada en la anotación Nro. 14 una medida cautelar de *EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN PERSONAL – RDO. 201784089001-2021-00333-00*, 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 Chimichagua 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 X**

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. S. de la J.

CITACION AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL EN DERECHO con MARCO ARTURO CRIADO TAPIAS

Nuribeth Deniva Altamar Pájaro <naltamar@camarabaq.org.co>

Vie 29/07/2022 10:45 AM

Para: since-1923@hotmail.com <since-1923@hotmail.com>; LIDIA ESPERANZA CRUZ GUTIERREZ <esperancita_2000@hotmail.com>

Señor:

IVAN ALBERTO CRIADO MARTINEZ

Parte Convocante

Referencia: CITACION AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL EN DERECHO con MARCO ARTURO CRIADO TAPIAS

Asunto: Audiencia Virtual Ley 527 de 1999

La suscrita Conciliadora del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Barranquilla, tiene el gusto de invitarlo(a) a una conciliación extrajudicial en derecho de carácter virtual, entre IVAN ALBERTO CRIADO MARTINEZ y MARCO ARTURO CRIADO TAPIAS, con el fin de resolver sus diferencias relativas Al contrato de arrendamiento de vivienda urbana de fecha 26 de diciembre de 2022. La audiencia virtual se realizará en la siguiente fecha:

FECHA: 10 de agosto de 2022

HORA: 2:30 p.m.

Nota: La audiencia se realizará de manera virtual de conformidad con la Ley 527 de 1999, a través de la plataforma TEAMS. Se enviará un correo adicional con enlace para acceder a la reunión y haciendo clic en el mensaje que dice "UNIRSE A REUNIÓN DE MICROSOFT TEAMS", podrá ingresar a la reunión en la fecha y hora indicada

En atención a la importancia de esta oportunidad para solucionar pacíficamente los conflictos que puedan existir con el convocante, le notifico que debe presentarse en la fecha y hora indicada, con o sin apoderado y presentar su documento de identidad y Certificado de Existencia y Representación legal en el caso de las personas jurídicas o incapaces. El hecho de no comparecer podrá generarle como sanción, indicio grave en su contra y multa por falta de justificación a imponer en un eventual proceso judicial (artículo 22 y parágrafo 1 del artículo 35 de la ley 640 del 2001, reformado por el artículo 52 de la ley 1395 del 2010).

AVISO DE PRIVACIDAD. Los datos personales por usted suministrados con ocasión de la solicitud del mecanismo alternativo de solución de controversias en el que usted interviene, serán tratados para los fines propios de estos, por el personal del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Barranquilla, terceros que participen como administradores de justicia, auxiliares y autoridades que legítimamente llegaren a solicitar acceso a la información del respectivo mecanismo alternativo. Cualquier consulta sobre sus datos personales, favor realizarla a través del portal web www.camarabaq.org.co/datospersonales o a través del correo electrónico datospersonales@camarabaq.org.co.

FAVOR INDICAR ACUSE DE RECIBO

Cordialmente,



JOSEFINA MIELES BUELVAS

Conciliadora

Centro Conciliación y Arbitraje Cámara De Comercio De Barranquilla



Nuribeth Altamar Pájaro

Asistente Centro de Conciliación y Arbitraje.

Carrera 53 No. 106-280

Centro Empresarial Buenavista

Teléfono: 330 39 92



Este correo electrónico y cualquier archivo transmitido con él, es confidencial y destinado exclusivamente al uso de la persona o entidad a quien va dirigido. Si usted ha recibido este mensaje por error, por favor notifique al administrador del sistema. Este mensaje contiene información confidencial y está remitido sólo a la persona nombrada. Si usted no es el destinatario señalado, no debe difundirlo, distribuirlo o copiarlo. Por favor notifique inmediatamente al remitente por correo electrónico, si usted ha recibido éste por error elimínelo de su sistema. Si usted no es el destinatario indicado, se le notifica que revelar, copiar, distribuir o tomar cualquier acción basada en el contenido de esta información está estrictamente prohibido.