

Señor
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE RONDON
E. S. D.

Referencia: PROCESO RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO.
Demandante: German Adolfo Torres Chávez y otros
Demandado: Víctor Manuel Plazas Herrera y otros
Radicado: 2020-00024

JAIRO ARCENIO PLAZAS BARAHONA, mayor de edad, vecino y residente en Orocué Casanare, identificado con C.C. No 6.774.115 de Tunja y **OMAR ÁNGEL PLAZAS BARAHONA**, igualmente mayor de edad, vecino y residente en la Vereda San Antonio del municipio de Rondón, identificado con la C.C. No 4.226.926 de Rondón, obrando en nuestra condición de **HEREDEROS DETERMINADOS** del señor **Víctor Manuel Plazas Herrera**, quien falleció el día 18 de septiembre de 2019, fecha en la cual aún no se había presentado la demanda que hoy nos ocupa, encontrándonos dentro del término legal, nos permitimos pronunciarnos dentro del proceso en referencia, para lo cual presentamos la siguiente,

PETICION

Con el objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto por su Despacho, de **DECRETAR LA INTERRUPCIÓN DEL PROCESO** y correr traslado de la demanda por el término de cinco días a los herederos determinados, de manera atenta nos permitimos solicitar al Señor Juez, se sirva inadmitir la demanda presentada por los demandantes, por no cumplir con los requisitos legales, de que trata el artículo 82 del Código General del Proceso y demás normatividad legal aplicable, razón por la cual interponemos recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda, cuyos fundamentos se encuentran expresados en desarrollo del presente escrito, además de los presentados con antelación.

Se decrete la nulidad de todo lo actuado por configurarse la causales consagradas en los numerales 3, 4 y 8 del artículo 133 del Código General del proceso, toda vez que se instauró demanda en contra del Sr. VICTOR PLAZAS, quien ya había fallecido el día 18 de septiembre de 2019, es decir, antes de iniciar el presente proceso y con extrañeza se observa, que hasta el día 25 de agosto de 2021, se ordena la interrupción del proceso por parte del Señor Juez; de otro lado, el apoderado no cuenta con poder suficiente e integral para el ejercicio de la presente demanda, pues no existe coherencia entre el poder conferido y la demanda presentada, por cuanto los demandantes otorgan poder para la restitución de dos (2) lotes o potreros, pero el apoderado presenta demanda para obtener la restitución de cinco lotes o potreros.

Igualmente, el poder se otorga para demandar a JAIRO ARCENIO PLAZAS BARAHONA, OMAR ANGEL PLAZAS BARAHONA y herederos de VICTOR MANUEL PLAZAS HERRERA (q.e.p.d.), mientras que el apoderado presenta demanda contra el Sr. VICTOR MANUEL PLAZAS HERRERA, como persona natural, sin tener en cuenta que no se le otorgó poder para ello y que además como se ha manifestado por parte del mismo apoderado, el Sr. VICTOR MANUEL es fallecido.

Sin embargo y pese a lo anterior, su señoría, sin advertir esta falencia, admitió la demanda; de otro lado, no se ha realizado en legal forma la notificación a herederos determinados e indeterminados, es más, no se presentó ninguna demanda en contra de herederos.

FUNDAMENTOS FACTICOS Y JURIDICOS

Sustentamos la presente petición, en los siguientes fundamentos fácticos y jurídicos:

1. INEFICACIA, INEPTITUD E INSUFICIENCIA DE PODER PARA ACTUAR

El Poder ESPECIAL PROCESO VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE, otorgado por los demandantes a su apoderado, es incoherente, toda vez que los demandantes otorgan poder para la restitución de dos (2) lotes o potreros, pero el apoderado presenta demanda para obtener la restitución de cinco lotes o potreros.

Igualmente, el poder se otorga para demandar a JAIRO ARCENIO PLAZAS BARAHONA, OMAR ANGEL PLAZAS BARAHONA y herederos de VICTOR MANUEL PLAZAS HERRERA (q.e.p.d.), mientras que el apoderado presenta demanda contra el Sr. VICTOR MANUEL PLAZAS HERRERA, como persona natural, sin tener en cuenta que no se le otorgó poder para ello y que además como se ha manifestado por parte del mismo apoderado, el Sr. VICTOR MANUEL es fallecido.

En consecuencia, el poder es insuficiente, ineficaz e inepto, careciendo de validez y legalidad y así debe ser declarado por el Señor Juez.

2. En el libelo demandatorio, se evidencia una relación de los presuntos dineros adeudados, cuyo resultado contiene errores aritméticos, pues al desarrollar la suma de $\$1.400.000 + 1.400.000 + 1.400.000 + 500.000$, nos arroja un resultado total de **\\$ 4.700.000,** y no como erradamente lo presenta la parte activa en la demanda, con un resultado equívoco, elevado y acomodado por valor de $\$7.500.000$, pues existe una diferencia en el valor real de esta operación matemática de $\$2.800.000$.

CONCEPTO	VALOR
CANON DE ARRENDAMIENTO AÑO 2018	\$ 1.400.000
CANON DE ARRENDAMIENTO AÑO 2019	\$ 1.400.000
CANON DE ARRENDAMIENTO AÑO 2020	\$ 1.400.000
CLAUSULA PENAL	\$ 500.000
TOTAL	\$ 7.500.000

El precitado error en el resultado de la operación matemática, se puede evidenciar de la lectura del cuadro antes insertado, en su columna derecha.

3. En consecuencia, el contrato de arrendamiento de fecha 02 de agosto de 1992, no se encuentra vigente, porque al terminarse el contrato de arrendamiento por un año, el señor Máximo Alberto Torres soler los recibe a entera satisfacción y luego él señor Torres le arrienda el potrero EL PAPAYO al señor Víctor Julio Ramírez, el potrero de CEBA también se lo arrienda al señor Julio Ramírez y el potrero LA YERBABUENA se lo arrienda al señor Dagoberto Romero. El señor Víctor Julio Ramírez lleva con los dos potreros más de veinte años en arriendo y hasta el día de hoy es el actual arrendatario y el señor José Dagoberto Romero tiene el potrero LA YERBABUENA en arriendo hace como unos diez años y es el actual arrendatario. Y los otros potreros están abandonados desde que mi padre falleció. Por tal motivo presento **PRUEBA – DECLARACION BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO DEL SEÑOR LUIS ARTURO ROJAS CUERVO** para dar constancia de los hechos narrados. Anexo 1.
4. De manera respetuosa solicito al señor juez se de aplicación a la sentencia de la Corte Constitucional, a través de la cual se establece que en el proceso de restitución de bien inmueble arrendado, cuando haya serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento no debe exigírsele al demandado la prueba del pago de los cánones, al respecto reza:

“SUBREGLA CONSTITUCIONAL QUE EXIME AL DEMANDADO DE LA APLICACION DE LOS NUMERALES 2 Y 3 DEL PARAGRAFO 2 DEL ARTICULO 424 DEL CPC-Eventos en los cuales hay serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico.

La subregla de inaplicación de los numerales 2º y 3º del párrafo 2 del artículo 424 del C.P.C. está íntimamente ligada a la certidumbre que exista respecto de la existencia del contrato de arrendamiento: “de ahí que, el momento procesal adecuado para realizar esta valoración es una vez presentada la contestación de la demanda, pues con ella se adjuntan las pruebas que eventualmente demostrarían la duda respecto del perfeccionamiento y vigencia del convenio. Lo anterior, no es otra cosa que la prohibición para los jueces de la aplicación objetiva del artículo referido del Código de Procedimiento Civil.”

Señor Juez, mi padre Víctor Manuel Plazas Herrera (q.e.p.d) no les debe ningún cánón de arrendamiento y nosotros tampoco y no tenemos ningún lote de terreno que restituir, la información que presentan en la demanda es falsa, se basaron en un documento de arriendo que no tiene vigencia como lo demostramos con las siguientes pruebas

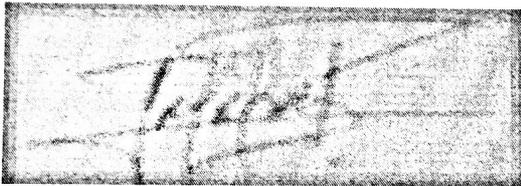
PRUEBAS

1. Solicito al Señor Juez, tener como prueba que lea muy detenidamente la demanda donde se evidencia todos los errores de coherencia y falsedad.
2. Declaración rendida bajo la gravedad del juramento ante la notaria segunda de Ramiriquí Boyacá por el señor LUIS ARTURO ROJAS CUERVO, donde manifiesta que nosotros no tenemos dichos predios.

ANEXO

1. Declaración extrajuicio, rendida por el señor LUIS ARTURO ROJAS CUERVO.

Solicitamos al Señor Juez, se dé el trámite legal que corresponde a la presente solicitud y en consecuencia se acceda a la misma, en garantía a nuestros derechos fundamentales y en cumplimiento a la normatividad legal vigente, aplicable al caso en estudio.



JAIRO ARCENIO PLAZAS BARAHONA

C.C. No 6.774.115 de Tunja

Dirección: Orocué Casanare Institución Educativa IEA PUDI

Celular: 3142415879

Correo: jairoplazas66@hotmail.com



OMAR ANGEL PLAZAS BARAHONA

C.C. No 4.226.926 de Rondón

Dirección: Vereda San Antonio

Celular: 3124113047

Recibe
Luis Zúñiga
30 Agosto/2021
1:30pm.
GILS

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOYACÁ
NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE RAMIRIQUÍ
ACTA DE DECLARACIÓN EXTRAPROCESO
ACTA NÚMERO CIENTO CUARENTA Y SIETE (147).

En el Municipio de Ramiriquí, Departamento de Boyacá, República de Colombia, al Despacho de la Notaría Segunda del Circulo de Ramiriquí, compareció, **LUIS ARTURO ROJAS CUERVO** mayor de edad, domiciliado en la vereda San Antonio del municipio de Rondón Boyacá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, de Ocupación agricultor, identificado con la cedula de ciudadanía número 4.226.882 expedida en Rondón, quien(es) bajo la gravedad del juramento deja(n) constancia de lo siguiente:

1 Que mi nombre, estado civil, vecindad, nacionalidad, ocupación e identificación son los anteriormente enunciados.

2 Manifiesto bajo la gravedad de juramento que conocí de vista, trato y comunicación al señor **MAXIMINO ALBERTO TORRES (Q.E.P.D)** y sus herederos desde hace aproximadamente 35 años, quien era propietario de los potreros identificados como el papayo, la ceba y la yerbabuena.

También declaro que el papayo y la ceba se los tienen arrendados al señor **VICTOR JULIO RAMIREZ**, desde hace aproximadamente 20 años hasta el día de hoy 27 de julio de 2021:

3. Que el potrero la **YERBABUENA**, lo tiene arrendado al señor **DAGOBERTO ROMERO**, hace aproximadamente unos ocho años hasta el día de hoy 27 de julio de 2021, quienes son vecinos de la finca los balcones de propiedad de la familia **TORRES** y los potreros del pie y la quinta, como vecino y colindante he observado que se encuentran abandonados hace más de un año y nadie cuida ganado en estos dos predios. -

3. También declaro que el señor **VICTOR MANUEL PLAZAS (Q.E.P.D)** y sus herederos, durante los últimos 20 años no han tenido posesión de arriendo empeño u otra de los potreros el papayo, la ceba y la yerbabuena. -

Siempre he observado que los vecinos mencionados **JOSE DAGOBERTO ROMERO Y JULIO RAMIREZ**, son los que cuidan ganado de manera permanente en estos predios y son las únicas personas que tienen acceso a las tierras de la familia Torres. -

4. Por último ratifico y declaro que la familia Plazas en lo que respecta a los últimos 20 años no han sido poseedores de los potreros en mención, información que también se puede corroborar con los vecinos arrendatarios de los potreros El papayo, la ceba y la yerbabuena. Toda vez que estos predios hacen parte de la finca los balcones, ubicada en la vereda San Antonio del municipio de Rondón Boyacá de propiedad de la familia Torres.

5. La presente declaración es para rendirla a quien corresponda.

Se le advirtió al declarante que una vez leída, aprobada y suscrita la presente

LUIS HERNANDO DUARTE MONTAÑA
NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE RAMIRIQUI BOYACA

acta, no se podrá hacer modificación alguna, si esto se presentare será necesario una nueva declaración con cargo al solicitante.
La presente declaración tiene como fundamento lo establecido en el Decreto 1557 de 1989 y se realizó a solicitud de los (la) interesad(a)(os).
Para constancia de lo anterior, se firma en el Municipio de Ramiriquí, a los veintisiete (27) días, del mes de julio del año dos mil dos mil veintiuno (2021).

Derechos Notariales \$13.800.- IVA \$2.622.-

El compareciente,

Luis Arturo Rojas C.
LUIS ARTURO ROJAS CUERVO
C.C. No. 4 226882.

Luis Hernando Duarte Montaña
LUIS HERNANDO DUARTE MONTAÑA
NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE RAMIRIQUÍ

