

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN,
ANTIOQUIA**

TRASLADO EXCEPCIONES VERBAL SUMARIO

DEMANDANTE: BIENES & ABOGADOS

DEMANDADO: JOSE ADRIAN VELILLA MARIN Y OTRO

RADICADO: 05001400302220190108000

ASUNTO: TRASLADO EXCEPCIONES DE MÉRITO.

FIJACIÓN: SEIS DE FEBRERO DE 2023

TRASLADO: TRES (3) DÍAS

EMPIEZA A CORRER EL SIETE (07) DE FEBRERO DE 2023 A LAS 8:00 A.M. y vence el NUEVE (09) DE FEBRERO DE 2023 A LAS 5:00 P.M.

DERECHO: ARTÍCULOS 110 y 391 DEL C.G.P

**LUCY MARCELA RIASCOS GARCÍA
SECRETARIA**

A. Tric

98 folios

1 Original

1 Archivo

1 Traducción

Acte

SEÑOR (A):

JUEZ VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD MEDELLÍN
MEDELLÍN - ANTIOQUIA

OJML 5MIG 1910:43

Referencia:	PROCESO VERBAL DE ÚNICA INSTANCIA (RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO)
Demandante:	BIENES & ABOGADOS S.A.S (secuestre)
Demandado:	JOSE ADRIAN VELILLA MARÍN
Radicado:	2019-1080
Asunto:	CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MÉRITO

LORENA ANDREA MOLINA NARANJO, con cédula de ciudadanía 1.035.414.923 de Copacabana y tarjeta profesional 308425 del Consejo Superior de la Judicatura, con dirección de notificaciones en la calle 50 # 53-44 oficina 408, edificio María Victoria del municipio de Medellín y teléfono 3137715880, obrando como apoderada del señor **JOSE ADRIAN VELILLA MARÍN**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 0.557.227, mayor de edad y domiciliado en el municipio de Copacabana, Calle 48 Nro. 75-54, comedidamente y dentro del término, me permito contestar demanda de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, promovida por la SOCIEDAD BIENES & ABOGADOS S.A.S en calidad de secuestre.

EN CUANTO A LOS HECHOS

PRIMERO. Es cierto. Como consta en el certificado del 03 de agosto de 2019 suscrito por la secretaria del Juzgado primero de familia del circuito de Medellín de oralidad; aportado por la parte demandante.

SEGUNDO. No es cierto. si bien es cierto que en la presentación de la demanda se aporta como prueba documental la diligencia de secuestro, llevada a cabo por el secuestre EFRAIN RESTREPO, en la fecha que dicho documento lo establece; también es cierto que allí nada se estableció sobre la relación arrendaticia existiera del señor **VELILLA** con el señor **EFRAIN**, mucho menos con el señor **ORLANDO ANTONIO**, tampoco se menciona allí sobre los cánones de arrendamientos que debía cancelar el señor **VELILLA** ni las fechas en las cuales debía hacerlo; diligencia

2do. TRÁMITE
25-02-20
10-246-989
06-12-19

en la que además de todo lo anterior, tampoco estuvo presente el supuesto arrendatario.

TERCERO. No me consta. Son afirmaciones de quien demanda, que se pruebe dentro del proceso, lo que sí es claro es que esta demanda promovida BIENES & ABOGADOS S.A.S, a través del abogado designado, doctor JHONNATAN ALEXIS DUQUE, es fiel copia de la demanda interpuesta por el anterior secuestre EFRAIN RESTREPO JARAMILLO, a través del mismo abogado JHONNATAN ALEXIS DUQUE en el año 2016, en el juzgado veintisiete civil municipal de medellín, bajo el radicado 2016-453, sin ninguna variación de las circunstancias que motivaron la primera. En cuanto a que el señor JUAN CARLOS GONZALEZ MIRA conociera los términos de un supuesto contrato de arrendamiento suscrito por mi cliente, surgen grandes dudas.

- Para la época en que el señor JUAN CARLOS GONZALEZ manifiesta que se realizó dicho contrato y da los términos del mismo, esté estaba privado de la libertad en centro carcelario (lease declaración extraproceso aportada en la demanda del mismo JUAN CARLOS), razón por la cual es imposible que hubiese conocido de esta situación.
- El señor JOSE ADRIAN VELILLA, nunca ha realizado ningún contrato de arrendamiento donde el funja como arrendatario en relación al bien inmueble ubicado en la calle 48 # 75 - 54 / 50, todos los contratos que ha suscrito desde el año 2004, ha sido como arrendador.

CUARTO. No es cierto. El señor VELILLA nunca celebró contrato de arrendamiento con el señor ORLANDO ANTONIO GONZALEZ ARBOLEDA y mucho menos ha pagado ninguna suma de dinero por tal concepto.

En cuanto al memorial que subsana la demanda se tiene que:

Numeral 1: No me consta. Son afirmaciones de quien demanda, que se pruebe dentro del proceso, lo que no es cierto, en todo caso, es que el bien hubiese estado arrendado al señor ramiro antonio giraldo en algún momento, desde el año 2004 hasta la fecha.

Numeral 2: No me consta. lo que sí me consta es que el juzgado 18 civil municipal de medellín declaró la terminación del contrato y su restitución, toda vez que la contestación de la demanda se hizo por fuera de los términos establecidos en el CGP y por tanto se dio por no contestada.

Numeral 3: No es cierto. El señor JOSE ADRIAN VELILLA no ocupa el bien en calidad de tenedor, lo ocupa desde el año 2004 en calidad de poseedor y esa posesión ha transcurrido de manera quieta, pacífica e ininterrumpida, ejerciendo ánimo de señor y dueño y desconociendo dominio ajeno, Además nunca ha firmado un contrato de arrendamiento de dicho inmueble con nadie; y prueba de ello es que en los tres procesos de restitución de inmueble arrendado que le han promovido por los mismos hechos, el mismo inmueble, los mismos demandantes, y en dos

oportunidades, el mismo abogado demandante; Nunca han aportado como medio probatorio el contrato de arrendamiento que dicen haber celebrado con mi cliente, ni mucho menos recibos de pago de canon de arrendamiento firmados por el señor VELILLA. Tan solo se han limitado a aportar declaraciones extrajudiciales de personas interesadas en sacarlo del inmueble para que no pueda ejercer su derecho como poseedor.

Numeral 4: No es cierto, el señor VELILLA nunca ha contratado el arriendo del inmueble ubicado en la calle 48 # 75-50 /54 ni de manera escrita ni de manera verbal.

QUINTO. No es cierto. El señor VELILLA nunca ha pagado ningún canon de arrendamiento, ni al señor ORLANDO ANTONIO GONZALEZ ARBOLEDA, ni a la señora TERESA DE JESUS GONZALEZ ARBOLEDA, ni al señor EFRAIN RESTREPO JARAMILLO, secuestre de la sucesión; toda vez que cuando el señor JOSÉ ADRIÁN comenzó a habitar el inmueble ubicado en la calle 48 # 75-54/ 50, este estaba abandonado, descuidado, deteriorado y no hubo nadie que se hiciera cargo de realizarle las mejoras necesarias que requería, fue así como desde el año 2004, mi cliente empezó a hacerse cargo del cuidado del inmueble, a invertir de su patrimonio en las mejoras necesarias que fueran pertinentes para que el bien no se deteriorara, luego hizo unas divisiones en la propiedad para rentar apartamentos, ejerciendo así la explotación económica del mismo. Nunca ha dejado de habitar el inmueble, tampoco ha reconocido dominio ajeno, ni ha ejercido su posesión de forma violenta.

SEXTO. Es parcialmente cierto, no es cierto que mi cliente, el señor VELILLA, sea arrendatario del inmueble que con este proceso pretenden restituir, lleva ejerciendo posesión de dicho inmueble por más de 15 años, ejerciendo ánimo de señor y dueño, sin reconocer dominio ajeno; Es cierto que nunca ha firmado ni ha pagado alguna suma de dinero por concepto de un contrato de arrendamiento, ni al señor EFRAIN RESTREPO ni a nadie.

SÉPTIMO. No es cierto que mi cliente haya subarrendado parte del inmueble; actualmente tiene 3 apartamentos arrendados y el garaje, pero en calidad de dueño y arrendador.fgvg

OCTAVO. No es cierto que al señor JOSE ADRIAN se le hubiese hecho requerimiento de la autoridad para la entrega del inmueble por falta de pago de los supuestos cánones de arrendamiento que adeudaba, o por lo menos nunca se ha enterado y prueba de ello es que desde el año 2004 hasta la fecha habita el inmueble objeto de este proceso. En algún momento han habido personas interesadas en que él abandone el bien, pero el no lo hace porque se describe como el único dueño.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

A
6

PRIMERA. Me opongo, toda vez que ni siquiera la parte demandante sabe exactamente con quien pretende dar por terminado un supuesto contrato de arrendamiento suscrito por el señor JOSE ADRIAN VELILLA, si fue con el señor ORLANDO ANTONIO GONZÁLEZ cuando manifiestan que mi cliente dejó de pagar en el 2006 o con el SEÑOR EFRAIN RESTREPO cuando manifiestan que está en mora desde el año 2011, la parte demandante entra en contradicción. Además de lo anterior, el señor VELILLA no reconoce haber suscrito o aceptado de manera escrita o verbal ningún contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la calle 48 # 75-54/50 en calidad de arrendatario y hasta la fecha no ha reconocido a nadie como dueño, al punto de que ha sido solo el quien ha mantenido y conservado, en todo tipo de mejoras necesarias y locativas, el inmueble

SEGUNDA. Me opongo, el señor VELILLA, nunca se ha visto obligado, ni mucho menos la autoridad competente le ha ordenado pagar cánones de arrendamiento (no consta en ningún documento); por tanto no está en mora con nadie

TERCERA. Me opongo, ya que mi cliente ha ejercido la posesión del inmueble, desde el año 2004, actuando como señor y dueño, nunca ha reconocido a otra persona como propietaria del bien, además nunca tenido una relación arrendaticia en calidad de arrendatario con nadie.

CUARTO. Me opongo, ya que la prueba aportada no resulta ser sólida por carecer del elemento más importante como lo es el contrato de arrendamiento, y las declaraciones que la parte demandante aporta no pueden ser suficientes, ya que:

- Dos de los declarantes tienen grandes intereses en que el señor JOSE ADRIAN, abandone el inmueble, por estar legitimados en la sucesión de la señora CARMEN AMELIA, además, la declaración del señor JUAN CARLOS GONZÁLEZ es falsa, en cuanto a que conoció, por las manifestaciones que su padre, el señor ORLANDO ANTONIO le hizo en la cárcel, acerca de los términos, vigencia y valor del supuesto contrato de arrendamiento suscrito por ORLANDO ANTONIO GONZÁLEZ como arrendador y el señor JOSE ADRIAN VELILLA como arrendatario, toda vez, que como será probado con testimonios, el señor ORLANDO ANTONIO, para esa época, no tenía ningún tipo de relación con el señor JUAN CARLOS (su hijo) y mucho menos lo llevo a visitar en la cárcel.

El señor JUAN CARLOS GONZÁLEZ MIRA, siempre ha tenido interés en hacerse dueño de los bienes que en vida tenía la señora CARMEN AMELIA, quien fue su tía, y prueba de ello es que el 19 de Julio de 2005 fue condenado por el juzgado 20 penal del Circuito de Medellín a una pena de 6 años por los delitos de fraude procesal y falso testimonio, toda vez que con mentiras y artimañas fabricó un testamento donde supuestamente la señora CARMEN AMELIA le dejaba todos bienes en calidad de heredero universal,

5
66

mismo testamento que fue declarado nulo por el juzgado 11 once de familia de medellín, bajo el radicado 2003-887, posteriormente, el 16 de enero de 2006 la sala penal del Tribunal Superior de Medellín lo declaró responsable penalmente por el homicidio agravado de la señora CARMEN AMELIA el 13 de septiembre de 2002, y lo condenó a la pena de 36 años.

- Con respecto a la declaración del señor RAMIRO ANTONIO GIRALDO ARANGO, es contradictoria, toda vez que en la declaración que aporta la parte demandante, el señor manifiesta que en el año 2004, cuando trabajaba en la agencia inmobiliaria incolbienes, fue el encargado de realizar el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la calle 48 # 75-54, segundo piso y el garage, suscrito por el señor ORLANDO ANTONIO GONZÁLEZ como arrendador y el señor JOSE ADRIAN VELILLA como arrendatario, que además que después de la muerte del señor ORLANDO ANTONIO (en el año 2007), el señor VELILLA quiso apoderarse del inmueble; la contradicción se da, ya que mi cliente cuenta con una certificación (que será aportada como medio probatorio) de la inmobiliaria Hacienda, del 28 de Octubre de 2015 firmada por el gerente, el mismo RAMIRO ANTONIO GIRALDO, quien da cuenta que el señor JOSE ADRIAN VELILLA tuvo contratado con su inmobiliaria la administración de una oficina ubicada en calle 48 # 75-54, oficina 201, es decir, que supuestamente el señor RAMIRO desde el año 2007 "se enteró que el señor VELILLA quería apoderarse del inmueble", sin embargo en el año 2015 se prestó para administrar el inmueble reconociendo al señor VELILLA como dueño del mismo bien.

No es entendible cual es su motivación, propósito ni interés en tratar de deslegitimar el derecho que tiene el señor JOSE ADRIAN VELILLA sobre el inmueble

QUINTO. Me opongo, toda vez que el señor JOSE ADRIAN desconoce cualquier tipo de contrato de tipo arrendaticio del inmueble ubicado calle 48 # 75-54/50, por tanto no se encuentra en mora con nadie.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

1. INEXISTENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Si bien es cierto que la diligencia de secuestro del inmueble objeto de este proceso, realizada por el anterior secuestre de la sucesión, el señor EFRAIN RESTREPO, fue llevada a cabo en la fecha que aparece en el acta, también es cierto que allí nada se habla del inicio de una relación arrendaticia entre el señor JOSE ADRIAN VELILLA y el señor EFRAIN RESTREPO, mucho menos del valor del canon de arrendamiento ni las fechas en que este se cancelaría, tampoco los periodos que dicho contrato establecería; y menos aún cuando en la diligencia no estuvo presente el señor VELILLA, por tanto, no resulta suficiente para endilgar incumplimiento respecto de las obligaciones contractuales que le asisten al arrendatario y mucho menos

pretender que por el hecho de la medida cautelar que recae sobre el inmueble, el secuestre pueda llegar a pretender la terminación judicial de un contrato que ni siquiera existe.

2. COSA JUZGADA

Con respecto al inmueble objeto de este proceso, contra el mismo demandado, los mismos hechos, las mismas pretensiones y en dos oportunidades actuando el mismo abogado demandante; ya son 3 los procesos de restitución de inmueble arrendado que le interponen al señor JOSE ADRIAN VELILLA, el primero en el Juzgado Veintisiete civil Municipal de Medellín, bajo el radicado 2016-453, el segundo, en el Juzgado veintiuno Civil Municipal, bajo el radicado 2012-428 y el tercero, el que nos convoca, los tres procesos sin ninguna variación de las circunstancias que motivaron la primera; y en los dos procesos anteriores se desestimaron los hechos de la demanda y se falló en favor del señor VELILLA, quedando ejecutoriadas las dos sentencias anteriores. Por tanto la demanda acá impetrada ya fue objeto de cosa juzgada en dos procesos distintos.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

- **Artículo 29 de la constitución política de colombia** "El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. Toda persona se presume inocente mientras no se la haya declarado judicialmente culpable. Quien sea sindicado tiene derecho a la defensa y a la asistencia de un abogado escogido por él, o de oficio, durante la investigación y el juzgamiento; a un debido proceso público sin dilaciones injustificadas; a presentar pruebas y a controvertir las que se alleguen en su contra; a impugnar la sentencia condenatoria, y a no ser juzgado dos veces por el mismo hecho".
- **Sentencias de la Corte Constitucional T-427 del 2014, C-070 del 25 de febrero de 1993 (M. P. Eduardo Cifuentes Muñoz), C-056 del 15 de febrero de 1996 (M. P. Jorge Arango Mejía) y C-122 del 17 de febrero de 2004 (M. P. Alfredo Beltrán Sierra)**, "Cuando haya serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento no debe exigirse al demandado la prueba del pago de los cánones. La limitación a ser oído en juicio, no tiene cabida cuando se presentan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento. Lo anterior encuentra fundamento, en la medida en que el contrato de arrendamiento es la fuente de derecho inicial que regula la relación entre arrendador y arrendatario, conteniendo éste las obligaciones y prerrogativas de cada parte contractual. Por lo tanto, si se cuestiona la existencia de tal convención, no es posible deducir claramente el incumplimiento de una de las partes. Así,

atendiendo razones de justicia y equidad, el juez solo puede hacer uso de las limitantes al derecho de defensa cuando previamente ha efectuado la verificación de la existencia real del contrato de arrendamiento.

SOLICITUD DE MEDIOS DE PRUEBA

Me opongo a todos y cada uno de los medios de prueba ofrecidos por la parte demandante de acuerdo al Artículo 168 del Código General del Proceso toda vez que no cumple con lo ordenado en cuanto carecen de la justificación de pertinencia conduencia y utilidad.

1. DOCUMENTALES:

- Copia de contrato de arrendamiento suscrito el 21 de marzo de 2018 por el señor JOSE ADRIAN VELILLA MARÍN como arrendador y AUDIRA CAROLINA RIVERO PADRÓN como arrendataria del inmueble ubicado en la calle 48 # 75 - 50 (garaje), es pertinente, conducente y útil toda vez que da cuenta de la explotación económica que ha ejercido el señor VELILLA sobre el inmueble, además de los actos de señor y dueño que ha realizado en el mismo. Se anexa en copia porque el original será aportado en un eventual proceso.
- Copia de contrato de arrendamiento suscrito el 23 de Enero de 2019 por el señor JOSE ADRIAN VELILLA MARÍN como arrendador y JORGE IGNACIO GONZALEZ CANO como arrendatario del inmueble ubicado en la calle 48 # 75 - 54/50 (garaje), es pertinente, conducente y útil toda vez que da cuenta de la explotación económica que ha ejercido el señor VELILLA sobre el inmueble, además de los actos de señor y dueño que ha realizado en el mismo. Se anexa en copia porque el original será aportado en un eventual proceso.
- Certificación expedida por HACIENDA INMOBILIARIA, firmada por el gerente, señor RAMIRO ANTONIO GIRALDO, la cual da cuenta que para el 28 de octubre de 2015, el señor JOSE ADRIAN VELILLA depósito en dicha inmobilia una oficina ubicada en la calle 48 # 75 - 54 interior 201 para que fuera administrada, es pertinente, conducente y útil, ya que se proba que para el 2015 el señor RAMIRO GIRALDO, reconocía a mi cliente como dueño del inmueble y no como arrendatario y desvirtúa la declaración del mismo señor aportada en la presentación de la demanda.
- Constancia obtenida de la página de la la rama judicia www.ramajudicial.gov.co - consulta de procesos, radicado 050013110402020040061700, es pertinente y útil ya que da cuenta de la condena impuesta al señor JUAN CARLOS GONZÁLEZ MIRA, por el fraude procesal o falso testimonio, como consecuencia de que con falsas declaraciones realizó un testamento, mismo que fue declarado nulo por el juzgado 11 de familia de Medellín con radicado 2003-887; también es pertinente, conducente y útil ya que da constancia de una sentencia condenatoria interpuesta por sala penal

del Tribunal Superior de Medellín por el delito de Homicidio agravado, bajo el mismo radicado.

- Sentencia de nulidad de testamento motivada por el juzgado 11 de familia de Medellín con radicado 2003-887 del 10 de enero de 2006. Es pertinente, conducente y útil, toda vez que da cuenta de las intenciones que ha tenido el señor JUAN CARLOS GONZÁLEZ MIRA de quedarse con bienes que en vida tenía la señora CARMEN AMELIA GONZÁLEZ, sin importar el medio.

- Copia del recurso de apelación interpuesto por el doctor JUAN BDO BETANCUR ESCOBAR, fiscal 90 seccional, ante la sala penal del Tribunal Superior de Medellín, proceso con radicado 050013110402020040061700, Es pertinente, conducente y útil ya que quedara probado que efectivamente el señor JUAN CARLOS GONZÁLEZ MIRA, fue investigado por el fraude procesal o falso testimonio como consecuencia de haber intentado engañar a la judicatura con un testamento que no correspondía a la realidad donde la señora CARMEN AMELIA, antes de su muerte manifestó que el señor GONZÁLEZ sería su único heredero universal, además da cuenta, en igual sentido, de las intenciones que ha tenido el señor JUAN CARLOS de hacerse dueño de los bienes a nombre de la señora CARMEN a como dé lugar., así mismo este documento da cuenta de la investigación que adelantó el mismo fiscal, bajo el mismo radicado contra el señor GONZÁLEZ por el delito de homicidio agravado contra la señora CARMEN AMELIA GONZALEZ ARBOLEDA.

- Copia de la demanda de restitución de inmueble arrendado promovida por el señor EFRAIN RESTREPO JARAMILLO como demandante con radicado 2016-453 del juzgado Veintisiete civil Municipal de Medellín, es pertinente, conducente y útil ya que se probara que en el año 2012 se presentó en una primera ocasión, demanda por los mismos hechos, pretensiones, demandante y demandado, de los que nos convocan en este proceso, sin ninguna variación.

- Sentencia ejecutoriada promovida por el juzgado Veintisiete civil Municipal de Medellín, con radicado, 2016-453 del 25 de mayo de 2018 en el proceso de restitución de inmueble arrendado promovida por el señor EFRAIN RESTREPO contra el señor JOSE ADRIAN VELILLA; es pertinente, conducente y útil, toda vez que se probara que el señor VELILLA ya fue juzgado en una primera oportunidad por los mismos hechos y pretensiones que hoy nos convocan; y que en esa oportunidad el fallo fue a su favor.

- Sentencia ejecutoriada promovida por el juzgado veintiuno civil Municipal de Medellín, con radicado, 2012-248 del 11 de Julio de 2013 en el proceso de restitución de inmueble arrendado promovida por el señor EFRAIN RESTREPO contra el señor JOSE ADRIAN VELILLA; es pertinente, conducente y útil, toda vez que se probara que el señor VELILLA ya fue juzgado en una segunda oportunidad por los mismos hechos y pretensiones que hoy nos convocan; y que en esa oportunidad también, el fallo fue a su favor.

4
20

- Declaración extra proceso del señor JAIME NAVARRO ZAPATA, identificado 70.088.717, persona que ejercio por 16 años la explotación económica del inmueble ubicado en la calle 48 # 75-58 que también hace parte la sucesión de la señora CARMEN AMELIA GONZALEZ ARBOLEDA. Es pertinente, conducente y útil, toda vez que conoce directamente circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se han desarrollado los hechos antes descritos.

2. TESTIMONIALES

Solicito sea decretados los siguientes testimonios con el fin de que rindan declaración el día y a la hora que su despacho lo requiera

- **JAIME NAVARRO**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 70.088.717, es pertinente, conducente y útil toda vez que conoce de manera directa situaciones de tiempo, modo y lugar donde se han desarrollado los hechos anteriores. Se ubica a través de la parte demandada

- **GILDARDO MONTOYA MONTOYA**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 15.482.266, es pertinente, conducente y útil toda vez que fue el vigilante de la zona donde está ubicado el inmueble, que es objeto de este proceso, por más de 15 años y le consta de manera directa la forma en que el señor JOSE ADRIAN ha habitado el inmueble y si efectivamente es un simple tenedor o un poseedor. Se ubica a través de la parte demandada

3. DECLARACIÓN DE PARTE

- Solicito respetuosamente a su despacho citar al señor JOSE ADRIAN VELILLA MARÍN, identificado con la cédula de ciudadanía N° 70.557.277, a rendir declaración en la hora y fecha que su despacho lo considere. Es pertinente, conducente y útil ya que quien mejor que él para manifestarle a su señoría cómo fue que llegó a habitar el inmueble ubicado en calle 48 # 75- 53 /50, si en algún momento suscribió o autorizó a realizar un contrato de arrendamiento y si reconoce o a reconocido a alguna persona como su arrendador

5. SOLICITUD DE PRUEBA EN COMÚN

- Documento de diligencia de secuestro llevada a cabo por el secuestre, señor EFRAIN RESTREPO JARAMILLO

6. SOLICITUD DE PRUEBA DE OFICIO

- Solicito comedidamente a su despacho comisionar al juzgado veintiuno Civil Municipal de Medellín para que de copia de la demanda de restitución de inmueble arrendado promovida por el señor EFRAIN RESTREPO JARAMILLO como demandante en el proceso con radicado, 2012-248, es pertinente, conducente y útil ya que se probara que en el año 2012 se presentó en una segunda ocasión, demanda por los mismos hechos, pretensiones, demandante y demandado, de los que nos convocan en este proceso, sin ninguna variación.

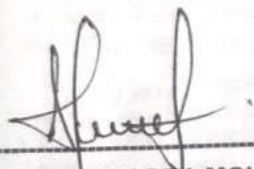
ANEXOS

- Poder para actuar

NOTIFICACIONES.

LA SUSCRITA: Calle 50 # 53-44 Oficina 408, edificio Maria Victoria, Medellín Antioquia, teléfono: 3137715880, E-mail: solucionjuridica2018@gmail.com .

EL DEMANDADO: Calle 48 # 75 - 54, no cuenta con dirección de correo electrónico.



LORENA ANDREA MOLINA NARANJO
C.C 1.035.414.923 de Copacabana
T.P 308425 del CSJ



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: *Medellín 21 Marzo 2018*
ARRENDADOR (ES): *Jose Adrián Velilla Marín*
Nombre e identificación:
Nombre e identificación:
ARRENDATARIO (S): *Hudael carolina Rivero padron*
Nombre e identificación:
Nombre e identificación:
Dirección del inmueble: *calle 48 # 75-50 Medellín*
Precio o canon: *1'100.000 =*
Fecha de pago: *21 Marzo En Adelante - Medellín*
Sitio y lugar de pago:
Término de duración del contrato: *6 meses prorrogable* () Año (s)
Fecha de iniciación del contrato: Día: *21 Marzo* (03) Mes
Año *2018* (09) Mes Año *2018*
() El inmueble tiene los servicios de: *epm*
cuyo pago corresponde a: *al propietario hasta separarlos.*

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) concede (n) a título de arrendamiento a EL (LOS) ARRENDATARIO (S) el goce del inmueble cuyos linderos se determinan en la cláusula décima octava. SEGUNDA. - PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a pagar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el canon de arriendo acordado dentro de los primeros *de cada mes* (21) días de cada período contractual, a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) o su orden. El canon se aumentará al vencimiento de cada período contractual en un *cinco* por ciento (10%). Si el precio se pagare en cheque, se entenderá el pago satisfecho una vez el banco realice el abono siempre y cuando el cheque se presente en tiempo en el Banco para su pago y dentro del plazo contractual estipulado para el pago. TERCERA. - DESTINACIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se compromete (n) a utilizar el inmueble objeto de este contrato como local comercial para *comercialización y elaboración de alimentos.*

y se obligan a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres. CUARTA. - SUBARRENDAMIENTO Y CESIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) ni subarrendar parcial ni totalmente el inmueble, ni ceder el contrato sin la autorización previa, expresa y escrita DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES). QUINTA. - MEJORAS: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) sin la autorización previa, expresa y escrita de EL (LOS) ARRENDADOR (ES) hacerle mejoras al inmueble. En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedarán de propiedad DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES). SEXTA. - REPARACIONES: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hechos de él o de sus dependientes. Serán de cargo de DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES) las reparaciones necesarias a el inmueble arrendado. SÉPTIMA. - INSPECCIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) permitirá (n) las visitas que en cualquier tiempo EL (LOS) ARRENDADOR (ES) o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. Igualmente permitirán las visitas de inspección por parte de la empresa de Gas Natural que presta tal servicio. Las partes acordarán manera expresa de cargo de quién es el costo y reparación de la red y los equipos cuya recomendación de reparación o cambio formule la empresa de Gas natural. De no pactarse, serán de cargo de EL (LOS) ARRENDADOR (ES) quien a su vez debe promover dicha revisión periódicamente. OCTAVA. - SEGUROS: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) pagará (n) la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada a el inmueble. NOVENA. - RESTITUCIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso EL (LOS) ARRENDADOR (ES) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), salvo pacto expreso entre las partes. DÉCIMA. - ENTREGA: EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se obliga (n) a entregar a EL (LOS) ARRENDATARIO (S) el inmueble el día (21) del mes *Marzo* del año *2018* (), junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. DÉCIMA PRIMERA. - INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento o



LECIC

total o parcial por parte de EL (LOS) ARRENDATARIO (S) de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo (s) constituirá (n) deudor (es) de la otra parte por la suma de **\$ 2'000.000 =** () salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. DÉCIMA TERCERA. - TERMINACIÓN Y PRÓRROGA DEL CONTRATO: El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante, los contratantes por mutuo acuerdo podrán prorrogarlo por un período igual al inicialmente pactado, mediante 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 518 del Código de Comercio. DÉCIMA CUARTA. - GASTOS: Los gastos que cause el presente documento serán de cargo de **Arrendatario.**

DÉCIMA QUINTA. - COARRENDATARIOS: Para garantizar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de sus obligaciones, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) tienen como coarrendatario (s) a mayor y vecino de , identificado con mayor y vecino de , identificado con cado con , quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con EL (LOS) ARRENDATARIO (S) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste (os). DÉCIMA SEXTA. - El (LOS) ARRENDATARIO (S) faculta (n) expresamente a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. DÉCIMA SÉPTIMA. - En caso de mora en el pago de el canon de arriendo, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), y la indemnización de perjuicios, bastando la sola afirmación del incumplimiento y la presentación de este contrato. DÉCIMA OCTAVA. - LINDEROS DEL INMUEBLE:

DÉCIMA NOVENA. - Para las notificaciones y avisos entre las partes son admisibles las comunicaciones que se hagan ya sea vía fax, teléfono, correo electrónico, o por servicio postal autorizado por el Gobierno Nacional, y para tales efectos se señalan las siguientes direcciones:

ARRENDADOR (ES): Dirección **calle 48 # 75-50**

Teléfono: **2605183**

Fax:

Dirección electrónica: **adrianvel2003@**

COARRENDATARIO (S): Dirección **calle 48 # 75-50**

Teléfono: **3142434496**

Fax:

msn.com.

Dirección electrónica: **grupo-mr@electronic.com.**

CLÁUSULAS ADICIONALES: **Se deja un pago por depósito**

por \$1'100.000, como garantía por

Falta de fiador o coarrendatario.

al presente contrato por los 6 meses

prorrogables.

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día **21** del mes de **Marzo** del año **2018**

ARRENDADOR

ARRENDATARIO



FECHA:

DIA	MES	AÑO
23	01	19

VENCE:

DIA	MES	AÑO
23	07	19

ARRENDATARIO (S):

Jorge Ignacio Gonzalez Cano.

CODEUDOR y/o FIADOR SOLIDARIO:

Arcelly del Socorro Muñoz Cano

ARRENDADOR (A):

José Adrian Velilla Marin

Identificados como aparece al pie de las firmas, mayores de edad y vecinos de

Medellin

Hemos acordado celebrar conjuntamente el siguiente contrato de arrendamiento, basado en estas cláusulas 1a. EL

ARRENDADOR hace entrega real y material, concediendo el goce en calidad de arrendamiento del siguiente inmueble:

el que se destinará para:

USO comercial En sistemas seguridad

situado en la Ciudad de:

Medellin

distinguido con el No. Calle 48 en su puerta de

entrada y sobre la

75-50

y que linda:

75-54 2º piso.

2o. El término de duración del presente contrato es el de:

6 meses

3a. El valor del canon de arrendamiento será el de

Un millon Setenta mil

Pesos M/L -

(\$ 1'070.000) m.l pagaderos por los ARRENDATARIOS en forma

anticipada al ARRENDADOR o a quien este designe, dentro de los (3) primeros días de cada mes, en la ciudad de

Medellin.

durante el tiempo que este por su cuenta el inmueble a cualquier título. 4a. Se fija la cantidad de

(\$ 1'500.000) por incumplimiento a este contrato. 5a. El canon de arrendamiento se aumentará anualmente en un

() 6a. Los ARRENDATARIOS declaran haber recibido el inmueble mediante inventario que forma parte de este contrato y nos obligamos a mantenerlo en su mismo estado, salvo el deterioro natural, siendo de nuestro cargo las reformas

locativas que se requieren para su instalación, previa autorización escrita del ARRENDADOR. 7a. En caso de instalarse o

almacenarse en el inmueble de que se trata, material inflamable, los ARRENDATARIOS deberán constituir un SEGURO

CONTRA INCENDIO Y OTROS RIESGOS en una de las compañías aseguradoras de la ciudad por el término de duración

de este contrato, el que será renovable por Periodos iguales al de duración pactado inicialmente. 8a. Es obligación de los

ARRENDATARIOS pagar los servicios de acueducto, luz, alcantarillado, teléfono, T.V cable, impuestos y multas que se

deriven de su industria y/o comercio. 9a. El incumplimiento en el pago de un solo periodo mensual y la violación de una de las

cláusulas por parte de los ARRENDATARIOS, dará derecho a EL ARRENDADOR para exigir de inmediato la entrega del

inmueble, para lo cual los ARRENDATARIOS renunciaron a los requerimientos privados o judiciales de que tratan los

artículos 2011 y 2035 del C.C y 434 del C. De P.C. En tal virtud, los ARRENDATARIOS declaramos que desde hoy nos

constituimos en deudores solidarios por el saldo o valor de los cánones de arrendamiento que quedamos a deber, luego de

desocupar y entregar el inmueble al ARRENDADOR. 10a. No podemos los ARRENDATARIOS, subarrendar, ni ceder a

SE AUTENTICA CON
ESPACIOS EN BLANCO

hacerles requerimientos alguno. 12a. En caso de que los ARRENDATARIOS quedemos a deber suma alguna por concepto de servicios públicos a la fecha de la entrega del inmueble, bastará la simple presentación de la factura cancelada ante la Institución competente, con certificación escrita de la empresa donde se efectuó el pago por el ARRENDADOR para que pueda causar acción ejecutiva dicho valor. 13a. Para efectos jurídicos, el ARRENDADOR queda facultado para dirigir la acción conjunta o separadamente contra los ARRENDATARIOS. 14a. Este contrato se entenderá terminado por expiración de la fecha estipulada y por violación de cualquiera de las cláusulas que lo componen; además, las partes podrán prorrogarlo mediante comunicación escrita en término no inferior a un (1) mes de su vencimiento. Empero, si ninguna de las partes, una vez vencido el término de vigencia no manifestarse su intención de darlo por terminado, este se entenderá prorrogado o renovado de acuerdo con el art. 518 del C. De Com. 15a. Conjuntamente con el ARRENDATARIO y con el Vo. Bo del ARRENDADOR, este documento deberá ser firmado y respaldado en todas sus partes, por uno y/o dos codeudores y/o fiadores solidarios.

Se firma en la ciudad de _____ a los _____ del mes de _____

OBSERVACIONES ADICIONALES: *El arrendamiento incluye el servicio de agua de \$1'070.000 =*

_____ X _____ X _____ X
_____ X _____ X _____ X

Firme donde corresponde y anote su cédula de ciudadanía

ARRENDADOR:

C.C. 70557272 DE ENV.

Nombre y Apellidos

ARRENDATARIOS:

C.C. 1232593406 DE MDE.

Nombre y Apellidos

CODEUDOR SOLIDARIO y/o FIADOR

Aracelly H. Muro C.C. 43'041.400 DE Macellin

Nombre y Apellidos

CODEUDOR SOLIDARIO y/o FIADOR

C.C.

DE

Nombre y Apellidos

*ARRENDADOR: El que arrienda el inmueble

*ARRENDATARIO: Quien toma el inmueble en arrendamiento.

*CODEUDOR Y/O FIADOR: Codeudor solidario con el arrendatario; responsable en el contrato, de los cánones y demás obligaciones inherentes y causadas del arrendamiento



Hacienda Inmobiliaria

Compra y venta de propiedad raíz
Arrendamientos - Ventas - Hipotecas - Mantenimiento y Reformas

Medellín, octubre 28 de 2015

HACIENDA INMOBILIARIA

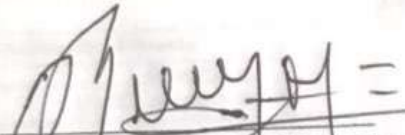
N.I.T. 70088978-0

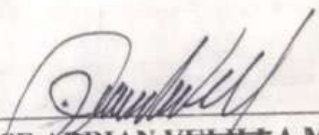
Certifica

Que ha cedido el contrato de la propiedad Ubicada en Cl.48 #75-54, oficina. 201, ocupado por el señor **MARIO URIBE**. Con un canon de arrendamiento de \$860.000, Cuyo pago son los días 22 de cada mes.

Este contrato se cede con todas sus obligaciones a partir del día 28 de octubre del 2015 al señor **JOSE ADRIAN VELILLA MARIN**, quedando paz y salvo por todo concepto hasta el día 22 de septiembre del 2015

Atentamente,


RAMIRO ANTONIO GIRALDO
Gerente
cc.70088978


JOSE ADRIAN VELILLA MARIN
CC.70557277

INICIO



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consulta De Procesos

AYUDA

Consulta de Procesos

Seleccione donde está localizado el proceso

Ciudad: MEDELLIN

Entidad/Especialidad: JUZGADOS PENALES DEL CIRCUITO DE MEDELLIN

Aquí encontrará la manera más fácil de consultar su proceso.

Seleccione la opción de consulta que desee:

Consulta por Nombre o Razón social

Sujeto Procesal

* Tipo Sujeto: Demandado

* Tipo Persona: Natural

* Nombre(s) Apellidos o Razón Social: Juan Carlos Gonzalez Mira

Consultar

Nueva Consulta

Número de Proceso Consultado: 05001310402020040061700

Regresar a los resultados de la consulta

Detalle del Registro

Fecha de Consulta : Lunes, 02 de Diciembre de 2019 - 01:16:41 P.M. [Obtener Archivo PDF](#)

Datos del Proceso

Información de Radicación del Proceso

Despacho	Ponente
020 DEL CIRCUITO - PENAL	JUEZ VEINTE PENAL CIRCUITO

Clasificación del Proceso

Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
Ordinario	Contra la vida y la integridad personal	Sin Tipo de Recurso	Juz. de Descongestión

Sujetos Procesales

Demandante(s)	Demandado(s)
	- FLOR MELANIA MIRA GONZALEZ - GLORIA LUCIA MIRA GONZALEZ - CAROLINA SANCHEZ MIRA - JUAN CARLOS GONZALEZ MIRA

Contenido de Radicación

Contenido

Hechos: 13 de septiembre de 2002, Apertura Investigación Previa: 20 de febrero de 2004, Captura de Juan Carlos González Mira y Flor Melania Mira González: 27 de abril de 2004, Indagatorias: 30 de abril de 2004, Captura de Gloria Lucía Mira González y Carolina Sánchez Mira: 11 de mayo de 2004, Indagatorias: 13 de mayo de 2004, Resolución Situación Jurídica: 01 de junio de 2004, Calificación Sumarial: 14 de septiembre de 2004

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
15 Aug 2006	AUTO QUE DECRETA	EN 14/08/2006 SE REMITE EL CUADERNO DUPLICADO A LOS JUZGADOS DE EJECUCIÓN DE PENAS Y MEDIDAS DE SEGURIDAD PARA LO DE SU COMPETENCIA.			15 Aug 2006
15 Aug 2006	REVOCA SENTENCIA	EN 16/01/2006 LA SALA DE DECISIÓN PENAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLIN, REVOCA LA ABSOLUCIÓN Y DECLARA LA RESPONSABILIDAD DEL PROCESADO JUAN CARLOS GONZALEZ MIRA Y LE IMPONE UNA PENA DE 36 AÑOS Y MULTA DE 200 SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES, CONFIRMA LAS ABSOLUCIONES DE GLORIA LUCIA MIRA GONZALEZ Y FLOR MELANIA MIRA GONZALEZ Y REVOCA LOS NUMERALES 4 Y 6 DE LA SENTENCIA APELADA.			15 Aug 2006
26 Jul 2005	SENTENCIA	EL 19 DE JULIO DE 2005 SE LES ABSUELVE DEL DELITO DE HOMICIDIO AGRAVADO. Y SE CONDENA A JUAN CARLOS GONZÁLEZ MIRA A 6 AÑOS DE PRISIÓN POR LOS DELITOS DE FRAUDE PROCESAL Y FALSO TESTIMONIO. SE LE NIEGA LA SUSPENSIÓN CONDICIONAL DE LA EJECUCIÓN DE LA PENA Y LA DOMICILIARIA. A LAS MUJERES SE LES			26 Jul 2005

PROCESO: ORDINARIO
PRETENSION: NULIDAD DE TESTAMENTO.
DEMANDANTE. TERESA DE JESUS GONZALEZ ARBOLEDA
DEMANDADO. JUAN CARLOS GONZALEZ MIRA
RADICACIÓN: 05-001-31-10-011-2003-0887-00
SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA No. 001

JUZGADO ONCE DE FAMILIA.
Medellín, Enero diez y siete de dos mil seis

Entra el Despacho a proferir sentencia en este proceso ORDINARIO de Nulidad del Testamento constituido por interlocutorio proferido por el Juzgado 10 de Familia de Medellín, del 6 de Agosto del año 2003, protocolizado por escritura pública No. 2031 del 29 de Agosto del año 2003, proceso instaurado por la señora TERESA DE JESUS GONZALEZ ARBOLEDA, en contra del señor JUAN CARLOS GONZALEZ MIRA

Las súplicas de la demanda se apoyan en los hechos que enseguida se compendian:

"1º. Mi mandante TERESA DE JESUS GONZALEZ ARBOLEDA es hermana legítima de la señora CARMEN AMELIA GONZALEZ ARBOLEDA, fallecida el 13 de Septiembre de 2002, en la ciudad de Medellín.

2º. La señora CARMEN AMELIA GONZALEZ ARBOLEDA, estaba domiciliada en Medellín y residenciada en la calle 48 No. 75-054-058

3º. En proceso de reducción a escrito de testamento verbal, tramitado ante el señor Juez 10 de Familia de Medellín, promovido por Juan Carlos González Mira, por auto del 6 de Agosto de 2003, el cual fue protocolizado mediante escritura publica numero 2031 del 29 de Agosto de 2003, de la Notaria 13 de Medellín, se decidió que la señora CARMEN AMELIA GONZALEZ ARBOLEDA, EL DIA 12 DE Septiembre de 2002, había otorgado testamento verbal.

4º. El testamento protocolizado por la escritura 2031 de 2003, no reúne los requisitos esenciales o de fondo propios del testamento verbal de que trata el artículo 1092 del Código Civil: " El testamento verbal tendrá lugar sino en los casos de peligro tan inminente de la vida del testador, que

5°. De las declaraciones de los testigos allegados al citado proceso, señores MARIA DORALBA MONTOYA PEREZ, LILIANA MARIA ZAPATA HERNANDEZ, OLGA LUCIA MONTOYA PEREZ, LUZ MARINA OCHOA ALVAREZ Y JAIME JAVIER POSADA ESTRADA, se tiene que la vida de la señora CARMEN AMELIA GONZALEZ ARBOLEDA, no estaba en inminente peligro.

6°. Según el artículo 1091: En el testamento verbal el testador hace vida voz sus declaraciones y disposiciones, de manera que todos lo vean, oigan y entiendan, Teniendo en cuenta lo ordenado por la norma citada, de las declaraciones de los testigos allegados al citado proceso señores MARIA DORALBA MONTOYA PEREZ, LILIANA MARIA ZAPATA HERNANDEZ, OLGA LUCIA MONTOYA PEREZ, LUZ MARINA OCHOA ALVAREZ Y JAIME JAVIER POSADA ESTRADA, se tiene que ninguno de ellos sabe ni está seguro de cuando hizo la señora CARMEN AMELIA GONZALEZ ARBOLEDA sus declaraciones de última voluntad.

8°. En el citado proceso de "reducción a escrito de testamento verbal" tramitado ante el juzgado 10 de Familia de Medellín, se vulnero normas sustantivas y adjetivas que para estos casos se encuentran vigentes.

PRETENSIONES

1°. Que se declare nulo de nulidad absoluta el auto del 6 de Agosto del 2003 proferido por el juzgado 10 de Familia de Medellín, por el que se decidió que la señora CARMEN AMELIA GONZALEZ ARBOLEDA el 12 de Septiembre de 2002, había otorgado testamento verbal, por cuanto en el citado proceso de "reducción a escrito de testamento verbal" el juzgado 10 de Familia de Medellín, se vulnero normas sustantivas y adjetivas, como lo son los artículos 1091,1092,1093 del Código Civil y 573 del Código de Procedimiento Civil.

2°. Consecuente con lo anterior que se declare nula de nulidad absoluta la escritura publica numero 2031 de 29 de Agosto del año 2003, de la notaria 13 de Medellín, por la cual se protocolizo el auto de 06 de Agosto de 2003, que decidió que la señora CARMEN AMELIA GONZALEZ ARBOLEDA el día 12 de Septiembre de 2002, había otorgado testamento verbal.

3°. Que el proceso sucesorio de la señora CARMEN AMELIA GONZALEZ ARBOLEDA, se seguirá tramitando conforme a las reglas de la sucesión intestada.

4°. Que se condene en costas y agencias en derecho al demandado.

HISTORIA PROCESAL:

Mediante interlocutorio de fecha 12 de Diciembre del año 2003 se admitió la demanda ordinaria y se dispuso la notificación al demandado JUAN CARLOS GONZALEZ MIRA.

Notificada la demanda al demandado GONZALEZ MIRA éste la contestó por intermedio de apoderado judicial dentro del término de ley, en la siguiente forma:

Respecto de los hechos, dijo que no son ciertos, se opuso a las pretensiones de la demandante y propuso como excepciones "FALTA DE CAUSA PARA PEDIR Y TEMERIDAD Y MALA FE, de las cuales se dio traslado a la parte demandante sin que se haya pronunciado sobre las mismas.

El día 24 de Agosto del 2005 se llevó a cabo la audiencia de conciliación de que trata el artículo 101 del C. de P. Civil, a las que solo asistió la demandante y su apoderado y no lo hizo el demandado y tampoco apoderado que lo representara, no obstante que tuvo pleno conocimiento de la renuncia de la apoderada que tenía su representación, por esta razón se continuo con las demás etapas procesales

El 31 de Octubre del 2005 se abrió el periodo probatorio y ante la solicitud de la parte demandante se dispuso oficiar al juzgado 3º Penal del Circuito de Medellín, donde se adelantó proceso por falso testimonio, en contra de MARIA DORALBA MONTOYA PEREZ, LILIANA MARIA ZAPATA HERNANDEZ, OLGA LUCIA MONTOYA PEREZ, LUZ MARINA OCHOA ALVAREZ Y JAIME JAVIER POSADA ESTRADA, quienes rindieron declaración ante el juzgado 10 de Familia en el proceso de reducción a escrito de testamento verbal de la causante CARMEN AMELIA GONZALEZ ARBOLEDA, para que enviara copia del proceso que allí se adelanto, en contra de las personas aquí citadas como testigos, para efecto de tenerla como prueba trasladada.

Se dispuso igualmente se aportara al proceso el registro civil de nacimiento de la demandante TERESA DE JESUS GONZALEZ ARBOLEDA y la partida de bautismo de la fallecida CARMEN AMELIA GONZALEZ ARBOLEDA, las cuales fueron allegadas a las diligencias por la parte demandante, obrante a folios 82 y 83, al igual que fotocopia autentica del proceso aludido, proveniente del Juzgado 3º Penal del Circuito y mediante interlocutorio del 18 de Noviembre del 2005, se dispuso tenerla como prueba trasladada dentro del presente proceso ordinario de nulidad de testamento, lo que conlleva a prescindir del periodo probatorio.

solicita al juzgado se acceda a las pretensiones invocadas en la demanda y decreta la nulidad del testamento verbal, elevado a escrito por el juzgado 10 de Familia de Medellín, pues que con la prueba trasladada del proceso penal por falso testimonio se estableció que efectivamente la señora CARMEN AMELIA GONZALEZ ARBOLEDA, no estaba en inminente peligro de muerte para testar y que en su deceso intervino mano criminal, en la cual aparece involucrado el aquí demandado JUAN CARLOS GONZALEZ MIRA, pues que se demostró el falso testimonio en que incurrieron los testigos testamentarios, con copia de la sentencia condenatoria aportada al proceso, en la cual MARIA DORALBA MONTOYA PEREZ, LILIANA MARIA ZAPATA HERNANDEZ, OLGA LUCIA MONTOYA PEREZ, LUZ MARINA OCHOA ALVAREZ Y JAIME JAVIER POSADA ESTRADA, fueron condenados por falso testimonio a 32 meses de prisión.

CONSIDERACIONES:

Los presupuestos procesales concurren en este caso, según las voces de los artículos 5-12, 23 del Código de Procedimiento Civil, y del Decreto 2272/89; el Juzgado de Familia es el competente para resolver la presente instancia; demandantes y demandados son personas naturales capaces y están debidamente representadas de acuerdo con el artículo 44 del C. de P. Civil.

En este litigio se pretende la declaración de nulidad del testamento otorgado por la señora CARMEN AMELIA GONZALEZ ARBOLEDA, ante el Juzgado 10 de Familia de Medellín, protocolizado en la notaria 13 de este círculo Notarial, tal como se asevera en el acto escriturario número 2031 del 29 de Agosto del año 2003

PARA RESOLVER SE CONSIDERA

Es claro que se trata de un problema probatorio, máxime cuando los testigos citados como declarantes, MARIA DORALBA MONTOYA PEREZ, LILIANA MARIA ZAPATA HERNANDEZ, OLGA LUCIA MONTOYA PEREZ, LUZ MARINA OCHOA ALVAREZ, JAIME JAVIER POSADA ESTRADA, fueron los mismos que declararon ante el juzgado Décimo de Familia de Medellín, en el proceso que allí se adelantó, de reducción a escrito de testamento verbal, de la señora CARMEN AMELIA GONZALEZ ARBOLEDA, personas a quienes se les adelantó proceso por FALSO TESTIMONIO, ante el juzgado 3º Penal del Circuito de Medellín, el cual terminó con sentencia condenatoria, cuya prueba obra en el expediente.

El testamento o testimonio de la voluntad lo define el artículo 1055 del Código Civil como un acto más o menos solemne, en el que una persona dispone de todo o de una parte de sus bienes para que tenga pleno efecto después de su muerte; el testador conserva, mientras viva, la facultad de revocar las disposiciones contenidas en el acto de voluntad.

El Código Civil Colombiano en cuanto a la capacidad de una persona para testar dispone que la memoria testamentaria la otorgue únicamente la persona que esté en capacidad de celebrar un acto jurídico; de ahí que en el artículo 1061 establece:

"No son hábiles para testar:

- 1º) El Impúber.
- 2º) El que se hallare bajo interdicción por causa de demencia.
- 3º) El que actualmente no estuviere en su sano juicio por ebriedad y otra causa.
- 4º) Todo el que de palabra o por escrito no pudiese expresar su voluntad claramente.

Las personas no comprendidas en esta enumeración son hábiles para testar".

Por regla general, toda persona es hábil o capaz para realizar un acto jurídico, la excepción es la incapacidad, la que necesariamente debe ser declarada judicialmente, porque no basta con afirmar su existencia, sino que ésta se debe demostrar. En todo acto jurídico se presume que para el momento de su constitución existió: La capacidad, el consentimiento, el objeto y la causa lícita, además, del agotamiento de todas las solemnidades que establece la ley. De suerte que la presunción de validez de un acto jurídico, en el caso que nos ocupa, el acto testamentario cuestionado ampara a quien lo realizó y para desvirtuarlo corresponde a quien lo impugna destruir dicha presunción.

Tratándose de esta inhabilidad, se parte del principio general de la sanidad mental cuando la persona no se encuentra en interdicción por causa de demencia, pues según la norma 555 del C. Civil "Los actos o contratos ejecutados o celebrados sin previa interdicción serán válidos, a menos de probarse que el que los ejecutó o celebró estaba entonces demente".

En la inhabilidad por falta de juicio apreciada desde el punto de vista de las circunstancias de tiempo, el artículo 1061 utiliza el término "Actualmente", con lo que la jurisprudencia ha interpretado que esta expresión indica que la falta de razón debe ser referida al momento en que se otorgue el testamento; por ello el artículo 1073 exige que en el testamento abierto se ha de expresar, entre otras cosas, que el testador

de igual circunstancia; además, el artículo 1095 de la misma codificación ordena que los testigos de un testamento verbal, en el acto de ponerlo por escrito, depongan acerca del sano juicio del testador.

La enajenación o alineación mental es un trastorno general y persistente de las funciones psíquicas de una persona, que le impide tener conciencia y voluntad de su conducta. El Juez debe investigar los antecedentes que le proporcionen datos para poder establecer la falta de razón y así destruir la presunción de sanidad del testador.

En el caso a estudio debe descartarse de plano que la testadora padeciere alguna enfermedad mental o trastorno porque en este proceso no se debate el estado de sanidad mental de la testadora si no LA NO VOLUNTAD DE TESTAR y la ausencia de PELIGRO INMINENTE DE MUERTE, pues de la prueba aportada se puede concluir sin mucho esfuerzo mental que la señora CARMEN AMELIA GONZALEZ ARBOLEDA, en ningún momento otorgó su memoria testamentaria en forma verbal y que la sentencia proferida por el juzgado 10 de Familia de Medellín, mediante la cual redujo a escrito un testamento verbal, fue edificada con base en los testimonios de los señores MARIA DORALBA MONTOYA PEREZ, OLGA LUCIA MONTOYA PEREZ, LILIANA MARIA ZAPATA HERNANDEZ, JAIME JAVIER POSADA ESTRADA Y LUZ MARINA OCHOA ALVAREZ, de quienes como se dijo se demostró la falsedad de sus afirmaciones, mediante sentencia de fecha Julio 27 de 2004, proferida por el Juzgado 3º de Penal del Circuito de Medellín, en la cual fueron condenadas a 32 meses de prisión cada uno, por el hecho punible de FALSO TESTIMONIO.

Se infiere de los testimonios vertidos en el juzgado aludido que no obstante que la señora GONZALEZ ARBOLEDA manifestó su deseo de dejar los bienes a su sobrino JUAN CARLOS GONZALEZ ARBOLEDA, siempre estuvo lucida, no pensaron que se iba a morir y mucho menos tenían conocimiento de las negras intenciones de Juan Carlos

Para mayor claridad transcribiremos los apartes más importantes de sus dichos:

"... PREGUNTADO. Díganos si esa noche la señora CARMEN AMELIA hizo alguna manifestación respecto a sus bienes RESPUESTA. Pues a ver..... como que entre el grupo de oración, este era informal y se hacían algunos comentarios decía que recordáramos que los bienes eran para Juan Carlos, a mí me lo había mencionado. PREGUNTADO- Díganos si esa noche la señora CARMEN AMELIA se le notó algún síntoma o signo que nos revelara alguna enfermedad RESPUESTA. No, nada, sólo se le vio débil (fs 557 y 558- consecutivo 113. original 2

El testamento o testimonio de la voluntad lo define el artículo 1055 del Código Civil como un acto más o menos solemne, en el que una persona dispone de todo o de una parte de sus bienes para que tenga pleno efecto después de su muerte; el testador conserva, mientras viva, la facultad de revocar las disposiciones contenidas en el acto de voluntad.

El Código Civil Colombiano en cuanto a la capacidad de una persona para testar dispone que la memoria testamentaria la otorgue únicamente la persona que esté en capacidad de celebrar un acto jurídico; de ahí que en el artículo 1061 establece:

"No son hábiles para testar:

- 1º) El Impúber.
- 2º) El que se hallare bajo interdicción por causa de demencia.
- 3º) El que actualmente no estuviere en su sano juicio por ebriedad y otra causa:
- 4º) Todo el que de palabra o por escrito no pudiese expresar su voluntad claramente.

Las personas no comprendidas en esta enumeración son hábiles para testar".

Por regla general, toda persona es hábil o capaz para realizar un acto jurídico, la excepción es la incapacidad, la que necesariamente debe ser declarada judicialmente, porque no basta con afirmar su existencia, sino que ésta se debe demostrar. En todo acto jurídico se presume que para el momento de su constitución existió: La capacidad, el consentimiento, el objeto y la causa lícita, además, del agotamiento de todas las solemnidades que establece la ley. De suerte que la presunción de validez de un acto jurídico, en el caso que nos ocupa, el acto testamentario cuestionado ampara a quien lo realizó y para desvirtuarlo corresponde a quien lo impugna destruir dicha presunción.

Tratándose de esta inhabilidad, se parte del principio general de la sanidad mental cuando la persona no se encuentra en interdicción por causa de demencia, pues según la norma 555 del C. Civil "Los actos o contratos ejecutados o celebrados sin previa interdicción serán válidos, a menos de probarse que el que los ejecutó o celebró estaba entonces demente".

En la inhabilidad por falta de juicio apreciada desde el punto de vista de las circunstancias de tiempo, el artículo 1061 utiliza el término "Actualmente", con lo que la jurisprudencia ha interpretado que esta expresión indica que la falta de razón debe ser referida al momento en que se otorgue el testamento; por ello el artículo 1073 exige que en el testamento abierto se ha de expresar, entre otras cosas, que el testador

" PREGUNTADO. Díganos días antes de la muerte de CARMEN AMELIA, usted la vio cómo era su estado de salud RESPUESTA. Es que el día anterior la vi., bajo al negocio con unos paqueticos, cerramos a las ocho de la noche, ella bajo como a las seis y media o siete, ella pasaba y saludaba, pero esa noche la vi bien(fls 604

"...le conté que mi tía no había muerto por muerte natural y que JUAN CARLOS había entrado tres hombres a la casa y junto con la mama de el la habían matado..

"..el propio Juan Carlos cuando me contacto me dijo lo que debía decir..."

"Me sienten avergonzado y arrepentido de haber hecho esas declaraciones que no son ciertas....nunca me di ni sabía los alcances de este error mio del cual estoy arrepentido (fls 684)

" PREGUNTADO . Concrete a la fiscalia cual fue la persona que le contacto a usted para que declarara en falso y la lección. RESPUESTA. Si el señor Juan Carlos...cometi el error más grande de haber confiado en la cara de cura que nos mostro y que en el juzgado no pasaba nada que solo era para afianzar el testimonio para que le entregaran la herencia " (fls 691)

"..no estuve presente esa noche.... El joven Juan Carlos me pidio el favor de que dijera eso, de que habia estado presente en la muerte de CARMEN AMELIA...(FLS 701)....

"...yo estaba metido en esto y le tenia mucho miedo a la cárcel y cambie porque me detuvieron y porque vi. a la otra gente muy triste... fui víctima de una maquinación(fls 708).

Considera el despacho que la señora CARMEN AMELIA, de haber sido esa su voluntad, pudo perfectamente acudir ante un notario y plasmar su voluntad, dado que estaba en pleno goce de sus facultades mentales, pero no lo hizo y el señor JUAN CARLOS, acolitado por personas sin escrúpulos, edifico un proceso que tuvo eco y que de no haber sido por las agallas que tuvo la demandante TERESA GONZALEZ ARBOLEDA para informar a las autoridades lo que había ocurrido a su hermana, este hubiera llevado a feliz término toda su empresa criminal ,pero como mentir no es facil y la verdad ha de reinar sobre la mentira, todo ese castillo se derrumbo y se estableció la verdad, haciéndose de esta manera justicia

VALORACION DE LOS HECHOS RELEVANTES Y LAS PRUEBAS:

sirvieron como testigos en el Juzgado 10 de Familia de Medellín, MARIA DORALBA MONTOYA PEREZ, LILIANA MARIA ZAPATA HERNANDEZ, OLGA LUCIA MONTOYA PEREZ, LUZ MARINA OCHOA ALVAREZ Y JAIME JAVIER POSADA ESTRADA, pues efectivamente fundamentado en ellas se elevó a escrito el testamento verbal supuestamente otorgado por la señora CARMEN AMELIA GONZALEZ ARBOLEDA, sin que fuera esa su voluntad.

Concluye, entonces el despacho que la señora CARMEN AMELIA GONZALEZ ARBOLEDA no tuvo disposición testamentaria para otorgar testamento y menos que estuviera en inminente peligro de muerte al momento de testar, pues todo el proceso fue edificado con prueba falsa, acolitada por el demandado JUAN CARLOS GONZALEZ MIRA y su apoderada con la única y exclusiva finalidad de apropiarse ilegalmente de los bienes que la señora GONZALEZ ARBOLEDA poseía y que al no existir herederos forzosos, podía libremente disponer.

Resumiendo, de acuerdo con lo anterior, teniendo en cuenta la prueba recaudada, se puede concluir que los actos cuestionados, se encuentran afectados de nulidad absoluta, por falta absoluta de intención de testar de la señora CARMEN AMELIA GONZALEZ ARBOLEDA y la ausencia del inminente peligro de muerte -requisitos exigidos por el artículo 1092 del C.C.

La parte opositora no cumplió con la carga de la prueba ya que no logró desvirtuar las afirmaciones de la parte demandante y solo vino a otorgar poder, cuando el proceso estaba a despacho para proferir sentencia, tampoco las excepciones presentadas en el escrito que dio respuesta a la demanda.

En efecto, en el acto jurídico del testamento, el consentimiento se entiende relacionado con la manifestación de voluntad de la persona; esto es, que ésta no adolezca de vicios y que consienta en el acto.

Viene como consecuencia de lo anterior de que en el presente proceso ordinario quedó demostrado que la señora CARMEN AMELIA GONZALEZ ARBOLEDA no tenía voluntad de testar y no estaba en inminente peligro de muerte, compartiéndose lo manifestado por la parte demandante en sus alegaciones de conclusión, por lo que el despacho accederá a las suplicas de la demanda.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO ONCE DE FAMILIA DE MEDELLÍN, en nombre de la República y por autoridad de la ley,

FALLA:

PRIMERO: Por lo analizado en la parte motiva se declara la nulidad del interlocutorio de fecha Agosto 6 de 2003, proferido por el juzgado Décimo de Familia de Medellín, mediante el cual se elevó a escrito testamento verbal suscrito por la señora CARMEN AMELIA GONZALEZ ARBOLEDA

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior se decreta la nulidad de la escritura pública No. 2031 Mediante la cual se protocolizó la sentencia del juzgado 10 de familia de Medellín, de fecha 29 de Agosto del año 2003, que elevó a escrito testamento verbal otorgado por la señora CARMEN AMELIA GONZALEZ ARBOLEDA, lo cual se comunicara a la notaria Trece del Círculo de Medellín

TERCERO En vista de que prosperaron las pretensiones de la demandante, se abstiene el Despacho de pronunciarse sobre las excepciones de fondo propuestas por la parte demandada.

CUARTO. Expídense las comunicaciones pertinentes

QUINTO. Se condena en costas a la parte demandada. Tásense.

NOTIFIQUESE.

LA JUEZ (E)

OFELIA MARGARITA GOMEZ RAMIREZ



FISCALIA

ESTADO DE LA NACIÓN

FISCALIA GENERAL DE LA NACION
UNIDAD SEGUNDA SECCIONAL DE VIDA
FISCALIA DELEGADA NOVENTA

Medellín, diez y siete (17) de marzo del dos mil tres (2003)

RADICADO NRO 615351-90

Por medio de la presente resolución procede esta agencia fiscal a dar aplicación a lo dispuesto en el art. 327 del C. P.P., en consecuencia a proferir RESOLUCION INHIBITORIA, por la muerte de CARMEN AMELIA GONZALEZ ARBOLEDA.

HECHOS

Mediante denuncia impetrada el día veintisiete de septiembre de la anualidad que antecede, la señora TERESA DE JESUS GONZALEZ ARBOLEDA, hace conocer en la Unidad Única de Reacción Inmediata, la extraña muerte de que a su parecer, fue objeto su hermana CARMEN AMELIA, quien vivía bajo el cuidado de otra consanguínea, MARIELA y su sobrino JUAN CARLOS GONZALEZ MIRA, hecho que a su decir la impresionaba por cuanto días antes la había avistado en buen estado de salud, desconociendo por ende el motivo de su fallecimiento.

DE LA PRUEBA Y SU ALCANCE

En denuncia la señora TERESA DE JESUS GONZALEZ ARBOLEDA (fol. 1), hace saber que su hermana CARMEN AMELIA, había muerto el día 13 de septiembre de la anualidad que antecede en circunstancias que ameritaban ser investigadas, por cuanto aunque contaba con 73 años de edad, el día 21 de agosto se la encontró en la iglesia Metropolitana, sana y sin problemas de salud, falleciendo posteriormente en su casa sin que sus familiares le avisaran ese insuceso, para ser extrañamente cremada, cuando en vida no congraciaba con esa idea, autorización dada por su otra consanguínea MARIELA, pese a que existían más parientes. Aduce que su hermana era jubilada del Departamento, y tenía varias propiedades en el Estadio, en Belén, la casa donde ella vivía en Pedregal, en el Barrio Manrique, joyas y dinero en el Banco, y que su sobrino había iniciado la sucesión, citándola a ella para que diera una firma, presentándose a la notaría 21. con sus otros hermanos lo que sorprendió a su sobrino.

51

reaccionando en su contra y amenazando con seguir el acto jurídico de partición de bienes. Llamada en Ampliación de su denuncia y ante esta delegada la señora TERESA DE JESUS, como otra de las hermanas ROSA MARIA, se negaron a declarar y seguir con la investigación.

Optó en consecuencia llamarse en declaración a la DRA. CLARA INES ARANGO, quien certificara como Clínica Conquistadores que la señora CARMEN AMELIA, había fallecido de muerte natural (Folio 17) señalando que seis días antes la paciente consultó por una enfermedad diarreica aguda, haciéndosele un tratamiento ambulatorio y en observación, para cuatro horas después darle de alta. Ya el día 13 de septiembre llegaron a la clínica una señora entre 40 a 50 años de edad y un joven de 20 a 24, demasiados tristes por la pérdida de la familiar y le pidieron un certificado de defunción, y se los dio. Anota que dicha anciana padeció de cáncer de mama y de cuello intrauterino practicándosele una histerectomía, pero que ello no había sido la causa de la muerte, la cual desconoce, porque en ningún momento vio el cadáver, agregando copia de la historia clínica.

Escuchada en declaración jurada la señora MARIELA GONZALEZ ARBOLEDA, (fol.27), expone que su hermana desde 1995 venía sufriendo de cáncer de mama, le habían extirpado un seno, y en la semana que murió le iban a extirpar el otro, por lo que se encontraba nerviosa, con daños de estómago y diarrea, por lo que el jueves antes de su muerte al amanecer del viernes la tuvieron que llevar por urgencias a la Clínica Conquistadores, donde le administraron droga y suero oral, prohibiéndole derivados de la leche, que el día en que murió ella misma preparó e ingirió. Aduce que si la cremaron y no le avisaron al resto de la familia había sido en respeto a la misma voluntad de su hermana con la cual había convivido durante veintitrés años, y que ella como su consanguínea mayor autorizó la cremación; aduce que no sabe por qué su hermana muestra tanto interés por su muerte, cuando en vida, no se preocupaba por ella, que su familia siempre ha estado interesada en bienes materiales, dinero y joyas que la hoy occisa supuestamente tenía y que buscaba con otros de sus hermanos con quien las relaciones no son buenas, en colchones de clínicas donde ella hubo de estar, bienes muebles que no tuvo, y de los inmuebles había dejado la casa donde residían hipotecada, y deudas por el no pago de impuestos prediales, ni de servicios, por lo que se los habían cortado, allegando historia clínica y copia de deudas por impuestos y pago de servicios públicos. Lo anterior es ratificado por JUAN CARLOS GONZALEZ MIRA (fol.74), estudiante de filosofía, ayudante de pastoral y sobrino de la hoy occisa, quien además relata, que desde el año 2000 le encontraron unos nódulos en el seno derecho, por lo que el médico dijo que la tenían que operar, oponiéndose por miedo a morir y sosteniéndose con unas esencias florales y con la oración de muchas personas y con droga recetada por el médico, y

21
54 92

finalmente estaba programada para una biopsia el 27 de septiembre la que no alcanzó. Durante mucho tiempo del año 2002 señala, presentó cuadros de vómito aguoso, fétido y de color rojo, por lo que fue vista por un médico quien le realizó unos exámenes que al parecer salieron bien, pero seguía en tratamiento y bajo una dieta estricta debido a rebotes estomacales que la frecuentaban. Hace alusión al ocho de septiembre que presentó uno de estos cuadros y contra su voluntad la llevó a la Clínica Conquistadores, en donde le habían insinuado un posible cáncer estomacal por lo que al médico que la trataba se le había comentado y el 14 de septiembre le hacía una endoscopia que no alcanzó.

Vista la historia clínica allegada a la foliatura (fl. 34), podemos observar que era una paciente con 73 años de edad, con antecedentes en mama izquierda, mastectomía (operación donde retiran toda la masa del seno, quedando solo la piel), con enfermedad Ácido Péptica (gastritis), con bronquitis crónica (epoc- enfermedad obstructiva crónica), con problemas de presión e insomnio, con dolor en hombro izquierdo, y picadas en seno derecho. Y para agosto 27/02, puede leerse sobre la existencia de un nódulo maligno, como resultado de una mamografía, lo que concuerda con lo que vienen diciendo MARIELA y JUAN CARLOS, quienes a nuestro criterio merecen todo nuestro crédito, quienes han sido sinceros en sus deposiciones a lo largo de la foliatura, y acompañaron a su familiar hasta el último momento respetando su voluntad y deseo. Solo una necropsia nos hubiese aclarado la causa cierta del deceso de la ahora occisa, pero todo lo anterior nos lleva a perorar que esta obedeció a causas naturales, dada la sintomatología que días antes la señora CARMEN AMELIA venía presentando, conforme a evaluaciones médicas, y los vómitos y diarreas fétidas que eran comunes en ese último año de su vida. No se avista en consecuencia la intervención de mano criminal, sino por el contrario una historia larga de padecimientos de que era víctima la ahora occisa, seguida y controlada por personal médico calificado. Es por ello que ésta delegada habrá de inhibirse de abrir investigación, conforme Art. 327 C.P.P, ordenando el archivo de las diligencias.

En mérito de lo expuesto, LA FISCALIA NOVENTA DELEGADA ANTE LOS JUECES PENALES DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN DE LA UNIDAD SEGUNDA SECCIONAL DE VIDA,

RESUELVE :

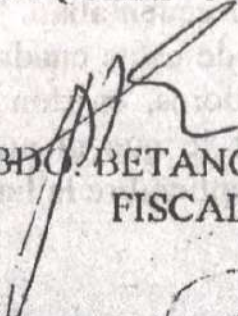
PRIMERO : INHIBIRSE DE ABRIR INVESTIGACION, por la muerte la señora CARMEN AMELIA GONZALEZ ARBOLEDA, por las razones expuestas en la parte motiva de esta resolución.



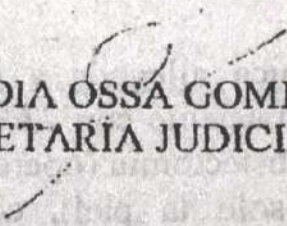
6

SEGUNDO : De no interponerse los recursos de reposición y de apelación contra la presente resolución vaya a la secretaría para su correspondiente archivo.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


JUAN BDO. BETANCUR ESCOBAR
FISCAL




CLAUDIA OSSA GOMEZ
LA SECRETARÍA JUDICIAL II

contesta demanda, propone excepciones e incorpora medios de prueba Rad 22-2019-1080

solución jurídica <solucionjuridica2018@gmail.com>

Vie 5/11/2021 16:32

Para: Juzgado 23 Civil Municipal - Antioquia - Medellín <cmpl23med@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
bienesyabogados@gmail.com <bienesyabogados@gmail.com>

SEÑOR (A):

**JUEZ VEINTITRÉS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD MEDELLÍN
MEDELLÍN - ANTIOQUIA**

Referencia:	PROCESO VERBAL DE ÚNICA INSTANCIA (RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO)
Demandante:	BIENES & ABOGADOS S.A.S (secuestre)
Demandado:	JOSE ADRIAN VELILLA MARÍN
Radicado:	022-2019-01080.
Asunto:	CONTESTACIÓN DE REFORMA DE DEMANDA

LORENA ANDREA MOLINA NARANJO, con cédula de ciudadanía 1.035.414.923 de Copacabana y tarjeta profesional 308425 del Consejo Superior de la Judicatura, con dirección de notificaciones en la calle 50 # 53-44 oficina 408, edificio María Victoria del municipio de Medellín y teléfono 3137715880, obrando como apoderada del señor **JOSE ADRIAN VELILLA MARÍN**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 0.557.227, mayor de edad y domiciliado en el municipio de Copacabana, Calle 48 Nro. 75-54, comedidamente y dentro del término, me permito contestar reforma de demanda de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, promovida por la SOCIEDAD BIENES & ABOGADOS S.A.S en calidad de secuestre.

EN CUANTO A LOS HECHOS

PRIMERO: No me consta, me atengo a lo probado en el proceso

SEGUNDO: No me consta, me atengo a lo probado en el proceso

TERCERO: No es cierto, el señor JOSE ADRIAN VELILLA, nunca suscribió un contrato de arrendamiento, como arrendatario, con los señores ORLANDO ANTONIO GONZALEZ ARBOLEDA y RAMIRO GIRALDO ARANGO, si bien es cierto, como lo aduce el demandante, se allegó al proceso de pertenencia, donde funge como demandante el señor velilla, un contrato de arrendamiento suscrito por la señora LUZ MARINA ZAPATA B como arrendataria y el señor RAMIRO GIRALDO ARANGO como arrendador, mismo que se allega como prueba a este proceso, también es cierto que en ninguna parte aparece el señor VELILLA como arrendatario o coarrendatario; figura en este caso como deudor solidario y en todo caso esta figura es una garantía personal donde el solicitante del crédito pone como

garantía su generación regular de ingresos y su patrimonio. Es decir, se evalúan los fondos que tiene disponibles y los que se espera que reciba a futuro para garantizar un pago. En este caso, las obligaciones del señor VELILLA frente a esta obligación, es de carácter meramente económico y no podrá este restituir un inmueble del cual no es tenedor.

Tampoco es cierto que en dicho contrato se diga que el canon de arrendamiento sea (2011) \$ 600.000.

CUARTO: No es cierto, mi cliente nunca ha tenido la calidad de arrendatario, ni en el contrato al cual se refiere, ni en ninguno. No es un tenedor, es un verdadero poseedor.

QUINTO: No es cierto, El señor JOSE ADRIAN VELILLA, nunca ha realizado pagos por concepto de arrendamiento, ni al señor ORLANDO ni al señor RAMIRO. Lo que sí es cierto es que a la señora LUZ MARINA ZAPATA, ex pareja del señor VELILLA, le iniciaron un proceso de restitución de inmueble arrendado, el cual culminó por pago de los cánones de arrendamiento y por la entrega del inmueble al señor RAMIRO GIRALDO, como se puede constatar por el memorial allegado por el apoderado del señor RAMIRO, al juzgado.

Adicionalmente, la declaración del señor RAMIRO ANTONIO GIRALDO ARANGO, es contradictoria, toda vez que, aporta la parte demandante, un extrajuicio suscrito por el señor Ramiro donde manifiesta que en el año 2004, cuando trabajaba en la agencia inmobiliaria incolbienes, fue el encargado de realizar el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la calle 48 # 75-54, segundo piso y el garage, suscrito por el señor ORLANDO ANTONIO GONZÁLEZ como arrendador y el señor JOSE ADRIAN VELILLA como arrendatario, que además que después de la muerte del señor ORLANDO ANTONIO (en el año 2007), el señor VELILLA quiso apoderarse del inmueble; la contradicción se da, ya que mi cliente cuenta con una certificación (que será aportada como medio probatorio) de la inmobiliaria Hacienda, del 28 de Octubre de 2015 firmada por el gerente, el mismo RAMIRO ANTONIO GIRALDO, quien da cuenta que el señor JOSE ADRIAN VELILLA tuvo contratado con su inmobiliaria la administración de una oficina ubicada en calle 48 # 75-54, oficina 201, es decir, que supuestamente el señor RAMIRO desde el año 2007 “se enteró que el señor VELILLA quería apoderarse del inmueble”, sin embargo en el año 2015 se prestó para administrar el inmueble reconociendo al señor VELILLA como dueño del mismo bien.

No es entendible cual es su motivación, propósito ni interés en tratar de deslegitimar el derecho que tiene el señor JOSE ADRIAN VELILLA como poseedor sobre el inmueble.

Adicionalmente, tampoco es cierto que para el año 2007 el señor VELILLA y la señora LUZ MARINA ZAPATA, fueran esposos. pues mi cliente, para esa fecha tenía otra pareja sentimental, de la cual tiene un hijo que en la actualidad cuenta con 15 años de edad de nombre JULIAN DAVID VELILLA SIERRA.

SEXTO: No es cierto, toda vez que el señor JOSE ADRIAN desconoce cualquier tipo de contrato de tipo arrendaticio que haya suscrito como arrendatario del inmueble ubicado calle 48 # 75-54/50, por tanto no se encuentra en mora con nadie.

SÉPTIMO: No es cierto que exista contrato de arrendamiento suscrito por mi cliente como arrendatario del inmueble ubicado en la calle 48 # 75-54, ni en la calle 48 # 75-50. El señor VELILLA, si alquila el inmueble ubicado en la calle 48 # 75-50 pero en calidad de dueño, actividad que es totalmente válida a la luz de la ley porque es un poseedor y esto prueba que efectivamente ejerce ánimo de señor y dueño. Y es por ello que existe un proceso de prescripción extraordinaria de dominio, con auto admisorio de la demanda en el juzgado 11 civil de circuito, bajo el radicado 05001310301120210012900, en el cual el demandante es el señor JOSE ADRIAN VELILLA y los demandados son los herederos determinados e indeterminados de la señora CARMEN AMELIA GONZÁLEZ, y el inmueble objeto del litigio es el mismo de este proceso. Igualmente, ya se han iniciado dos procesos de restitución de inmueble arrendado en contra del señor VELILLA, misma causa, mismas partes y mismo objeto, de los cuales mi cliente ha salido victorioso. El primero en el Juzgado Veintisiete civil Municipal de Medellín, bajo el radicado 2016-453, el segundo, en el Juzgado veintiuno Civil Municipal, bajo el radicado 2012-428, los tres procesos sin ninguna variación de las circunstancias que motivaron la primera; y en los dos procesos anteriores se desestimaron los hechos de la demanda y se falló en favor del señor VELILLA, quedando ejecutoriadas las dos sentencias anteriores.

OCTAVO: No es cierto que al señor JOSE ADRIAN se le hubiese hecho requerimiento de la autoridad para la entrega del inmueble por falta de pago de los supuestos cánones de arrendamiento que adeudaba , o por lo menos nunca se ha enterado. En algún momento han habido personas interesadas en que él abandone el bien, como lo es el señor JUAN CARLOS GONZALEZ MIRA, y prueba de ello es que el 19 de Julio de 2005 fue condenado por el juzgado 20 penal del Circuito de Medellín a una pena de 6 años por los delitos de fraude procesal y falso testimonio, toda vez que con mentiras y artimañas fabricó un testamento donde supuestamente la señora CARMEN AMELIA le dejaba todos bienes en calidad de heredero universal, mismo testamento que fue declarado nulo por el juzgado 11 once de familia de medellín, bajo el radicado 2003-887, posteriormente, manifiesta mi cliente, que el 16 de enero de 2006 la sala penal del Tribunal Superior de Medellín lo declaró responsable penalmente por el homicidio agravado de la señora CARMEN AMELIA el 13 de septiembre de 2002, y lo condenó a la pena de 36 años. El señor VELILLA no abandona el inmueble porque se describe como el único dueño.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

PRIMERA: Me opongo, toda vez que el contrato de arrendamiento allegado como prueba dentro de este proceso, no fue suscrito por mi cliente en calidad de arrendatario, fue suscrito en calidad de codeudor, donde su unica obligaciòn es

garantizar un pago. Adicionalmente, según memorial allegado por el apoderado del señor Ramiro Giraldo al proceso de restitución de inmueble arrendado, promovido por el señor RAMIRO GIRALDO en contra de la señora LUZ MARINA ZAPATA, en el juzgado Décimo tercero civil municipal, bajo el radicado 2007-00728 manifiesta que el proceso se terminó por pago total de los cánones adeudados y en el mismo contrato de arrendamiento, el señor RAMIRO suscribe de su puño y letra una nota que afirma que se recibió el inmueble deteriorado.

SEGUNDA: Me opongo, toda vez que el señor JOSE ADRIAN desconoce cualquier tipo de contrato de tipo arrendaticio del inmueble ubicado calle 48 # 75-54/50, por tanto no se encuentra en mora con nadie.

TERCERA: Me opongo, ya que mi cliente no es un tenedor, es un verdadero poseedor y esa posesión la ha hecho de manera quieta, pacífica e ininterrumpida, actuando como señor y dueño, nunca ha reconocido a otra persona como propietaria del bien, además nunca tenido una relación arrendaticia en calidad de arrendatario con nadie.

CUARTA: Me opongo, ya que mi cliente no es un arrendatario si no un poseedor y este sentido se pretende la transferencia del dominio por prescripción adquisitiva de dominio, proceso que ya cursa en el juzgado 11 civil del circuito de Medellín, con auto admisorio de la demanda, inscripción de la demanda en el certificado de libertad y tradición, varias notificaciones surtidas, varias contestaciones de la demanda y la puesta de la valla que le da publicidad al proceso.

QUINTO: Me opongo ya que el contrato de arrendamiento allegado por la parte demandante no está suscrito por mi cliente en calidad de arrendatario, por tanto, no resulta suficiente para endilgar incumplimiento respecto de las obligaciones contractuales que le asisten al arrendatario. Según el contrato allegado, mi cliente no está legitimado en la causa por pasiva por no ser quien lo suscribe en calidad de arrendatario.

SEXTO: Me opongo y en consecuencia, solicito al despacho condenar al pago de costas y agencias en derecho al demandante por promover una demanda sin fundamento alguno.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

1. INEXISTENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

No existe contrato de arrendamiento suscrito por el señor JOSE ADRIAN VELILLA MARIN, en calidad de arrendatario del inmueble ubicado en calle 48 · 75-54/50. El contrato de arrendamiento allegado por la parte demandante no vincula a mi cliente para responder por obligaciones que son propias de un arrendatario, como lo es la

restitución del inmueble, por el contrario, dicho contrato le genera solo obligaciones de carácter económico.

2. COSA JUZGADA

Con respecto al inmueble objeto de este proceso, contra el mismo demandado, los mismos hechos, las mismas pretensiones y en dos oportunidades actuando el mismo abogado demandante; ya son 3 los procesos de restitución de inmueble arrendado que le interponen al señor JOSE ADRIAN VELILLA, el primero en el Juzgado Veintisiete civil Municipal de Medellín, bajo el radicado 2016-453, el segundo, en el Juzgado veintiuno Civil Municipal, bajo el radicado 2012-428 y el tercero, el que nos convoca, los tres procesos sin ninguna variación de las circunstancias que motivaron la primera; y en los dos procesos anteriores se desestimaron los hechos de la demanda y se falló en favor del señor VELILLA, quedando ejecutoriadas las dos sentencias anteriores. Por tanto la demanda acá impetrada ya fue objeto de cosa juzgada en dos procesos distintos.

SOLICITUD DE MEDIOS DE PRUEBA

Me opongo a todos y cada uno de los medios de prueba ofrecidos por la parte demandante de acuerdo al Artículo 168 del Código General del Proceso toda vez que no cumple con lo ordenado, en cuanto carecen de la justificación de pertinencia conducentia y utilidad.

Los documentos que soportan la solicitud se allegaron a la contestación de la demanda inicial. Solicito sean incorporados a esta nueva contestación, así mismo, allego los dos últimos documentos solicitados como prueba, ya que son importantes para el proceso.

1. DOCUMENTALES:

- Copia de contrato de arrendamiento suscrito el 21 de marzo de 2018 por el señor JOSE ADRIAN VELILLA MARÍN como arrendador y AUDIRA CAROLINA RIVERO PADRÓN como arrendataria del inmueble ubicado en la calle 48 # 75 - 50 (garaje), es pertinente, conducente y útil toda vez que da cuenta de la explotación económica que ha ejercido el señor VELILLA sobre el inmueble, además de los actos de señor y dueño que ha realizado en el mismo. Se anexa en copia porque el original será aportado en un eventual proceso.
- Copia de contrato de arrendamiento suscrito el 23 de Enero de 2019 por el señor JOSE ADRIAN VELILLA MARÍN como arrendador y JORGE IGNACIO GONZALEZ CANO como arrendatario del inmueble ubicado en la calle 48 # 75 - 54/50 (garaje), es pertinente, conducente y útil toda vez que da cuenta de la explotación económica que ha ejercido el señor VELILLA sobre el inmueble, además de los actos de señor

y dueño que ha realizado en el mismo. Se anexa en copia porque el original será aportado en un eventual proceso.

- Certificación expedida por HACIENDA INMOBILIARIA, firmada por el gerente, señor RAMIRO ANTONIO GIRALDO, la cual da cuenta que para el 28 de octubre de 2015, el señor JOSE ADRIAN VELILLA depósito en dicha inmobilia una oficina ubicada en la calle 48 # 75 - 54 interior 201 para que fuera administrada, es pertinente, conducente y útil, ya que se probara que para el 2015 el señor RAMIRO GIRALDO, reconocía a mi cliente como dueño del inmueble y no como arrendatario y desvirtúa la declaración del mismo señor aportada en la presentación de la demanda.

- Constancia obtenida de la página de la la rama judicia www.ramajudicial.gov.co - consulta de procesos, radicado 05001310402020040061700, es pertinente y útil ya que da cuenta de la condena impuesta al señor JUAN CARLOS GONZÁLEZ MIRA, por el fraude procesal o falso testimonio, como consecuencia de que con falsas declaraciones realizó un testamento, mismo que fue declarado nulo por el juzgado 11 de familia de Medellín con radicado 2003-887; también es pertinente, conducente y útil ya que da constancia de una sentencia condenatoria interpuesta por sala penal del Tribunal Superior de Medellín por el delito de Homicidio agravado, bajo el mismo radicado.

- Sentencia de nulidad de testamento motivada por el juzgado 11 de familia de Medellín con radicado 2003-887 del 10 de enero de 2006. Es pertinente, conducente y útil, toda vez que da cuenta de las intenciones que ha tenido el señor JUAN CARLOS GONZÁLEZ MIRA de quedarse con bienes que en vida tenía la señora CARMEN AMELIA GONZÁLEZ, sin importar el medio.

- Copia del recurso de apelación interpuesto por el doctor JUAN BDO BETANCUR ESCOBAR, fiscal 90 seccional, ante la sala penal del Tribunal Superior de Medellín, proceso con radicado 050013110402020040061700, Es pertinente, conducente y útil ya que quedara probado que efectivamente el señor JUAN CARLOS GONZÁLEZ MIRA, fue investigado por el fraude procesal o falso testimonio como consecuencia de haber intentado engañar a la judicatura con un testamento que no correspondía a la realidad donde la señora CARMEN AMELIA, antes de su muerte manifestó que el señor GONZÁLEZ sería su único heredero universal, además da cuenta, en igual sentido, de las intenciones que ha tenido el señor JUAN CARLOS de hacerse dueño de los bienes a nombre de la señora CARMEN a como dé lugar., así mismo este documento da cuenta de la investigación que adelantó el mismo fiscal, bajo el mismo radicado contra el señor GONZÁLEZ por el delito de homicidio agravado contra la señora CARMEN AMELIA GONZALEZ ARBOLEDA.

- Copia de la demanda de restitución de inmueble arrendado promovida por el señor EFRAIN RESTREPO JARAMILLO como demandante con radicado 2016-453 del juzgado Veintisiete civil Municipal de Medellín, es pertinente, conducente y útil ya que se probara que en el año 2012 se presentó en una primera ocasión, demanda por los mismos hechos, pretensiones, demandante y demandado, de los que nos convocan en este proceso, sin ninguna variación.

- Sentencia ejecutoriada promovida por el juzgado Veintisiete civil Municipal de Medellín, con radicado, 2016-453 del 25 de mayo de 2018 en el proceso de restitución de inmueble arrendado promovida por el señor EFRAIN RESTREPO contra el señor JOSE ADRIAN VELILLA; es pertinente, conducente y útil, toda vez que se probara que el señor VELILLA ya fue juzgado en una primera oportunidad por los mismos hechos y pretensiones que hoy nos convocan; y que en esa oportunidad el fallo fue a su favor.

- Sentencia ejecutoriada promovida por el juzgado veintiuno civil Municipal de Medellín, con radicado, 2012-248 del 11 de Julio de 2013 en el proceso de restitución de inmueble arrendado promovida por el señor EFRAIN RESTREPO contra el señor JOSE ADRIAN VELILLA; es pertinente, conducente y útil, toda vez que se probara que el señor VELILLA ya fue juzgado en una segunda oportunidad por los mismos hechos y pretensiones que hoy nos convocan; y que en esa oportunidad también, el fallo fue a su favor.

- Declaración extra proceso del señor JAIME NAVARRO ZAPATA, identificado 70.088.717, persona que ejercio por 16 años la explotación económica del inmueble ubicado en la calle 48 # 75-58 que también hace parte la sucesión de la señora CARMEN AMELIA GONZALEZ ARBOLEDA. Es pertinente, conducente y útil, toda vez que conoce directamente circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se han desarrollado los hechos antes descritos.

- Declaración extrajudicial de la señora LUZ KARIME SIERRA, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.602.463. Es pertinente, conducente y útil toda vez que es la madre del hijo menor del señor VELILLA y le consta de manera directa que el señor JOSE ADRIAN VELILLA es el dueño del inmueble objeto de este proceso.

- Auto admisorio de la demanda de prescripción extraordinaria de dominio, promovida por el señor JOSE ADRIAN VELILLA MARIN, la cual se encuentra en el juzgado 11 civil de circuito, bajo el radicado 05001310301120210012900, del día 04 de junio de 2021. Es pertinente, conducente y útil, toda vez que da cuenta que el señor JOSE ADRIAN VELILLA es un verdadero poseedor del inmueble objeto de debate.

2. TESTIMONIALES

Solicito sea decretados los siguientes testimonios con el fin de que rindan declaración el día y a la hora que su despacho lo requiera

- **JAIME NAVARRO** , identificado con la cédula de ciudadanía N° 70.088.717, es pertinente, conducente y útil toda vez que conoce de manera directa situaciones de tiempo, modo y lugar donde se han desarrollado los hechos anteriores. Se ubica a través de la parte demandada

- **GILDARDO MONTOYA MONTOYA**, Identificado con la cédula de ciudadanía N° 15.482.266, es pertinente, conducente y útil toda vez que fue el vigilante de la zona

donde está ubicado el inmueble, que es objeto de este proceso, por más de 15 años y le consta de manera directa la forma en que el señor JOSE ADRIAN ha habitado. el inmueble y si efectivamente es un simple tenedor o un poseedor. Se ubica a través de la parte demandada.

- **LUZ MARINA ZAPATA BELTRÁN**, identificada con la cedula de ciudadanía numero 42.869.106, es pertinente, conducente y útil, toda vez que es la expareja de mi cliente y la mamá de los hijos mayores del señor VELILLA, conoce todas las situaciones de tiempo, modo y lugar en que sucedieron los hechos.

3. DECLARACIÓN DE PARTE

- Solicito respetuosamente a su despacho citar al señor JOSE ADRIAN VELILLA MARÍN, identificado con la cédula de ciudadanía N° 70.557.277, a rendir declaración en la hora y fecha que su despacho lo considere. Es pertinente, conducente y útil ya que quien mejor que él para manifestarle a su señoría cómo fue que llegó a habitar el inmueble ubicado en calle 48 # 75- 54 /50, si en algún momento suscribió o autorizó a realizar un contrato de arrendamiento y si reconoce o a reconocido a alguna persona como su arrendador

5. SOLICITUD DE PRUEBA EN COMÚN

- Documento de diligencia de secuestro llevada a cabo por el secuestre, señor EFRAIN RESTREPO JARAMILLO

6. SOLICITUD DE PRUEBA DE OFICIO

- Solicito comedidamente a su despacho comisionar al juzgado veintiuno Civil Municipal de Medellín para que de copia de la demanda de restitución de inmueble arrendado promovida por el señor EFRAIN RESTREPO JARAMILLO como demandante en el proceso con radicado, 2012-248, es pertinente, conducente y útil ya que se probara que en el año 2012 se presentó en una segunda ocasión, demanda por los mismos hechos, pretensiones, demandante y demandado, de los que nos convocan en este proceso, sin ninguna variación.

ANEXOS

- Poder para actuar

NOTIFICACIONES.

LA SUSCRITA: Calle 50 # 53-44 Oficina 408, edificio Maria Victoria, Medellín Antioquia, teléfono: 3137715880, E-mail: solucionjuridica2018@gmail.com .

EL DEMANDADO: Calle 48 # 75 - 54, no cuenta con dirección de correo electrónico.

LORENA ANDREA MOLINA NARANJO
C.C 1.035.414.923 de Copacabana
T.P 308425 del CSJ

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, cuatro de junio de dos mil veintiuno

Proceso	Verbal
Demandante	José Adrián Velilla Marín
Demandado	Herederos de Carmen Amelia González y/o
Radicado	0500131030112021-00129
Instancia	Primera
Temas	Admisión

La demanda así presentada, se ajusta a lo dispuesto en los artículos 82 y 375 del Código General del Proceso, en consecuencia de lo cual, el juzgado,

R E S U E L V E

PRIMERO. ADMITIR la demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio promovida por el ciudadano **JOSE ADRIAN VELILLA MARÍN** en contra de:

a. Herederos indeterminados de **CARMEN AMELIA GONZÁLEZ ARBOLEDA**

b. **BERTALINA DEL SOCORRO GONZÁLEZ ARBOLEDA, FABIO ALFONSO GONZÁLEZ ARBOLEDA, ROSA MARÍA GONZÁLEZ ARBOLEDA y TERESA DE JESÚS GONZÁLEZ ARBOLEDA**, todos ellos, herederos reconocidos en el proceso de sucesión de **CARMEN AMELIA GONZÁLEZ ARBOLEDA**

c. **GIOVANNA ABUCHAIBE GONZÁLEZ y MARÍA DEL CARMEN GONZÁLEZ ROJAS**, herederos testamentarios de **CARMEN AMELIA GONZÁLEZ ARBOLEDA**

d. Herederos indeterminados de **ORLANDO ANTONIO GONZÁLEZ ARBOLEDA** (heredero reconocido en la sucesión de Carmen Amelia González Arboleda).

e. **JUAN CARLOS GONZÁLEZ MIRA y ALEXANDER GONZÁLEZ MIRA**, herederos determinados de **ORLANDO ANTONIO GONZÁLEZ ARBOLEDA**

f. **LUÍS FERNANDO AMAYA RESTREPO**

g. y demás **PERSONAS INDETERMINADAS** que crean poseer algún derecho sobre el bien pretendido en usucapión.

SEGUNDO. Tramitar la presente demanda por el rito del proceso verbal, en la forma señalada por el artículo 368 del Código General del Proceso.

TERCERO. Notifíquese esta providencia a la parte demandada de conformidad con los preceptos 291 y 292 del Código General del Proceso, y otórguesele **VEINTE (20) DÍAS HÁBILES** para contestar la demanda una vez surtida la notificación –art. 369 ib.-

Realizada la notificación en los términos del artículo 292 ib., el demandante allegará al proceso copia del aviso con la constancia de haber sido entregado en la respectiva dirección, expedida por la empresa de servicio postal.

La parte actora también podrá notificar a la opositora como lo dispone el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, a la dirección electrónica que posteriormente aportare el interesado en que se realice la notificación. En este caso, el demandante deberá elevar petición en la que afirme bajo la gravedad del juramento, que se entenderá prestado con la solicitud, que la dirección electrónica suministrada corresponde a la utilizada por la persona a notificar, informará la forma como la obtuvo y allegará las evidencias correspondientes, particularmente las comunicaciones remitidas a esta.

Adviértase que la notificación personal surtida conforme al Decreto 806 de 2020, se entenderá realizada una vez **transcurridos dos días hábiles siguientes a que el iniciador recepcione acuse de recibo o se pueda por otro medio constatar el acceso del destinatario al mensaje de datos**, y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación, lo que así deberá constar en la comunicación remitida a la parte demandada.

CUARTO. Ordenar el **EMPLAZAMIENTO** en los términos del artículo 10 del Decreto 806 de 2020, sustitutivo de los emplazamientos que deban realizarse en aplicación del artículo 108 del Código General del Proceso, mediante el registro nacional de personas emplazadas, sin necesidad de publicación en un medio escrito, de las siguientes personas:

a. Herederos indeterminados de **CARMEN AMELIA GONZÁLEZ ARBOLEDA**

d. Herederos indeterminados de **ORLANDO ANTONIO GONZÁLEZ ARBOLEDA**

e. **PERSONAS INDETERMINADAS** que crean poseer algún derecho sobre el bien

pretendido en usucapión.

f. y de los señores **MARÍA DEL CARMEN GONZÁLEZ ROJAS, ALEXANDER GONZÁLEZ MIRA, BERTALINA DEL SOCORRO GONZÁLEZ ARBOLEDA, FABIO ALFONSO GONZÁLEZ ARBOLEDA, ROSA MARÍA GONZÁLEZ ARBOLEDA y TERESA DE JESÚS GONZÁLEZ ARBOLEDA.**

Inclúyase la siguiente información en la base de datos (Acuerdo No. PSAA14-10118 del 4 de marzo de 2014): 1. Nombre de los sujetos emplazados, si es persona determinada, o la mención de que se trata de personas indeterminadas, o herederos indeterminados de un determinado causante, o interesados en un específico proceso. 2. Documento y número de identificación, si se conoce. 3. El nombre de las partes del proceso. 4. Clase de proceso. 5. Juzgado que requiere al emplazado. 6. Fecha de la providencia que ordenó el emplazamiento. 7. Número de radicación del proceso.

El Registro Nacional de Personas Emplazadas publicará la información remitida y el emplazamiento se entenderá surtido quince (15) días después de publicada la información de dicho registro. Surtido el emplazamiento se procederá a la designación de curador *ad litem*, si a ello hubiere lugar.

QUINTO. Se ordena la instalación de una valla de dimensión no inferior a un metro cuadrado, en lugar visible del predio objeto del proceso, junto a la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite. La valla deberá contener los datos que enseguida se relacionan, escritos en letra de tamaño no inferior a siete (7) centímetros de alto por cinco (5) centímetros de ancho –art. 375 num. 7- :

- a) La denominación del juzgado que adelanta el proceso;
- b) El nombre del demandante;
- c) El nombre del demandado;
- d) El número de radicación del proceso;
- e) La indicación de que se trata de un proceso de pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio;
- f) El emplazamiento de todas las personas que crean tener derechos sobre el inmueble, para que concurran al proceso;
- g) La identificación del predio.

Instalada la valla, el demandante deberá aportar fotografías del inmueble en las que se observe el contenido de esta.

La valla deberá permanecer instalada hasta la audiencia de instrucción y juzgamiento.

Inscrita la demanda y aportadas las fotografías por el demandante, se ordenará la inclusión del contenido de la valla en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia que llevará el Consejo Superior de la Judicatura, por el término de un (1) mes, dentro del cual podrán contestar la demanda las personas emplazadas; quienes concurren después tomarán el proceso en el estado en que se encuentre.

SEXTO. INFORMAR la existencia del presente proceso a la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, al INSTITUTO COLOMBIANO PARA EL DESARROLLO RURAL (INCODER), a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A VÍCTIMAS y al INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI (IGAC), para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones. Líbrense por la Secretaría del Despacho los oficios correspondientes.

SEPTIMO. ORDENAR la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria **Nº 001-66922** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur –art. 375 num. 6-. Líbrense los respectivos oficios.

OCTAVO. Se reconoce personería en los términos del poder conferido a la abogada **LORENA ANDREA MOLINA NARANJO** identificada con la T.P Nº 308425 del Consejo Superior de la Judicatura, para que represente los intereses del demandante en este proceso.

c

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

BEATRIZ HELENA DEL CARMEN RAMIREZ HOYOS

JUEZ

**JUEZ - JUZGADO 011 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE MEDELLIN-
ANTIOQUIA**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario

2364/12

Código de verificación:

350f5e3385030041d1bf5571bae8afa095c3f08f5b1f4ead3f891b6d5b693123

Documento generado en 08/06/2021 05:32:13 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



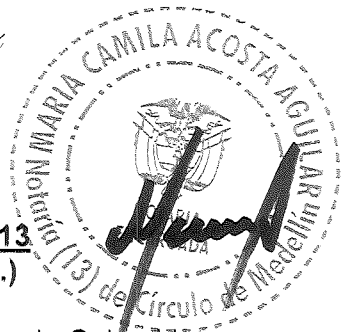
Teresa Aguilar Rodríguez

NOTARIA TRECE (13)

Del Círculo de Medellín

RUT 32.516.976-5

DECLARACIÓN JURAMENTADA ACTA N° 1.913
(D. L N° 1557 de Julio 1.989 Art. 299 del C.S.J.)



En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia a los **CINCO (05)** día del mes de **NOVIEMBRE** de **DOS MIL VEINTIUNO (2.021)** ante mi **MARÍA CAMILA ACOSTA AGUILAR**, Notaria Trece Encargada del círculo de Medellín, compareció: **LUZ KARIME SIERRA**, mujer, ciudadana colombiana, con 45 años de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. **43.602.463** de Medellín (Antioquia), de estado civil: soltera con unión marital de hecho vigente (unión libre); profesión u oficio: comerciante, domiciliada en la vereda Los Gómez de Itagüí- Antioquia, teléfono: 300-844-53-53 y 301-368-00-00; con el fin de rendir declaración sobre asunto civil, de acuerdo con el decreto 1557 de 1989 y en ejercicio consagrado en el artículo 4 del Decreto 960 de 1970 y el artículo 2 del Decreto 2148 de 1983.

Declara bajo la gravedad de juramento Art. 442, 444 del C. Penal que su testimonio versa sobre hechos percibidos directamente ella:

Declaro que conozco al señor **JOSÉ ADRIAN VELILLA**, el cual fue mi pareja y padre de mi hijo **JULIÁN DAVID VELILLA SIERRA**, quien actualmente tiene 15 años de edad.

La relación con el señor **JOSÉ ADRIAN** comenzó en el año 2004, en ese entonces nos fuimos a vivir al barrio La Floresta, cerca a la estación del metro. Fruto de esa convivencia nació nuestro hijo en el año 2006. Posteriormente nos fuimos a vivir al barrio La América, y a finales de 2007, nos fuimos a vivir a la casa donde actualmente vive el señor **JOSÉ ADRIAN**. Sé que allí, antes de que llegáramos nosotros, vivía su ex esposa con los dos hijos de ambos, la cual desocupó a mediados de 2007, y finalizando ese mismo año nos fuimos a vivir allá porque la casa estaba totalmente abandonada y deteriorada.

Mi relación sentimental con el señor **VELILLA** terminó, pero me consta de manera directa que él sigue viviendo en la misma casa, desde que llegamos allí él ha hecho muchísimas mejoras a la casa, inclusive, dividió la casa en varios apartamentos y los alquila.

La presente declaración se realiza como prueba sumaria a quien pueda interesar.

La presente declaración se recepciona de conformidad con el decreto 1557 de 1989 y en ejercicio de lo consagrado en el artículo 4 del decreto 960 de 1970, el art 2 del decreto 2148 de 1983, artículo 299 de código de procedimiento civil, ley 962 de 2005, y decreto 0019 de 2012.

No siendo más el motivo de la presente acta, se levanta después de ser leída y aprobada por quien en ella intervino, quien en constancia firma.

Resolución No. 0536 del 22 de Enero de 2021, corregida por la Resolución número: 0545 del 25 de Enero de 2021 de la Superintendencia de Notariado y Registro. Derechos \$13.800, IVA: \$2.622, Total: \$16.422.

Declarante,

Luz Karime Sierra
LUZ KARIME SIERRA
C.C: 43.602.463

[Firma]
MARÍA CAMILA ACOSTA AGUILAR
NOTARIATRECE (13) DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN (E)



CONTESTA DEMANDA Y PROPONE EXCEPCIONES RAD 022-2019-01080

JUAN PABLO ZULUAGA CANDAMIL <zuluagacandamilabogado@gmail.com>

Lun 21/11/2022 10:11

Para: Juzgado 23 Civil Municipal - Antioquia - Medellín <cmpl23med@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenos días.

Adjunto documentos que se encuentran descritos en el asunto, dando cumplimiento a funciones y términos.

Muchas gracias

Feliz inicio de semana

SEÑOR (A):

**JUEZ VEINTITRÉS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD MEDELLÍN
MEDELLÍN - ANTIOQUIA**

Referencia:	PROCESO VERBAL DE ÚNICA INSTANCIA (RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO)
Demandante:	BIENES & ABOGADOS S.A.S (secuestre)
Demandada:	LUZ MARINA ZAPATA BELTRAN y otro
Radicado:	022-2019-01080.
Asunto:	CONTESTACIÓN DE DEMANDA

JUAN PABLO ZULUAGA CANDAMIL, identificado con cédula de ciudadanía 80.852.942 de Bogotá y tarjeta profesional 361518 del Consejo Superior de la Judicatura, con dirección de notificaciones electrónica zuluagacandamilabogado@gmail.com teléfono 3003184471, obrando como apoderado de la señora LUZ MARINA ZAPATA BELTRAN, mayor de edad y domiciliada en la ciudad de Medellín Antioquia, identificada con cédula de ciudadanía número 42.869.106 de Envigado Antioquia, con dirección electrónica saravel103@hotmail.com ; me permito contestar reforma de demanda de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, promovida por la SOCIEDAD BIENES & ABOGADOS S.A.S en calidad de secuestre.

EN CUANTO A LOS HECHOS

PRIMERO: No me consta, me atengo a lo probado en el proceso

SEGUNDO: No me consta, me atengo a lo probado en el proceso

TERCERO: No es cierto, manifiesta mi poderdante que el contrato de arrendamiento lo suscribió ella como arrendataria y el señor RAMIRO GIRALDO ARANGO como arrendador. El señor VELILLA simplemente le sirvió como deudor solidario porque era una exigencia que hacía el arrendador, pero sus obligaciones en ese contrato eran única y exclusivamente económicas, pues para ese entonces ella vivía solamente con sus dos hijos. Adiciona la señora Luz Marina que de todas maneras para el año 2007, el señor RAMIRO GIRALDO, la demandó en proceso de restitución de inmueble arrendado para la devolución del mismo inmueble objeto de este debate, el proceso fue de conocimiento del juzgado 13 civil municipal, con radicado 2007-0728, y que terminó con la entrega del inmueble y pago total de los

cánones adeudados, la solicitud de terminación fue allegada por el apoderado del señor GIRALDO ARANGO.

El demandante en este proceso, está haciendo caer en error a la judicatura aduciendo que los arrendatarios eran, tanto el señor VELILLA como la señora LUZ MARINA. Eso no es lo que dice el contrato, por el contrario, indica que el señor VELILLA es deudor solidario y la señora LUZ MARINA es la única arrendataria. Tampoco dice el contrato que la destinación y uso del inmueble sea para vivienda de la familia VELILLA. No se explica mi poderdante como es posible que presenten una demanda agregando términos o hechos que no existen ni tienen como probar.

CUARTO: No es cierto, los cánones de arrendamiento adeudados por la señora LUZ MARINA fueron canceladas y el inmueble entregado a finales del año 2007, al señor RAMIRO GIRALDO ARANGO y desde entonces, mi poderdante abandonó el inmueble

QUINTO: No es cierto, mi poderdante y el señor VELILLA no son pareja desde el año 2004. pues, para esa fecha él ya tenía otra pareja sentimental, de la cual tiene un hijo que en la actualidad cuenta con 15 años de edad de nombre JULIAN DAVID VELILLA SIERRA. El señor VELILLA si le sirvió de deudor solidario a mi poderdante pero fue por garantizar que los dos hijos que tiene con la señor LUZ MARINA, estuvieran bien.

SEXTO: No es cierto, manifiesta mi poderdante que ella no puede devolver un inmueble que no tiene en su poder desde finales de 2007, que ella lo devolvió y pago los cánones de arrendamiento que tenía atrasados, quedando exonerada de cualquier tipo de obligación.

SÉPTIMO: No es cierto, aduce mi mandante que una vez ella hizo entrega del inmueble, el señor Velilla ingresa al mismo de manera pacífica a habitarlo porque el mismo se encontraba en muy mal estado y la que se suponía que era la verdadera dueña había muerto porque el sobrino la había matado en el año 2004. El señor velilla empieza a hacerle múltiples mejoras, tanto necesarias como locativas, al inmueble y así mismo empieza a arrendar apartamentos que él mismo construyó. El señor Velilla ha ejercido ánimo de señor y dueño de este inmueble, se ha hecho cargo del sostenimiento del mismo y hasta la fecha continúa habitando, no como arrendatario si no como propietario.

OCTAVO: No es cierto, la única arrendataria de este inmueble fue la señora LUZ MARINA, y ella manifiesta que nunca se le ha hecho requerimiento de la autoridad, pues ella entregó a satisfacción el inmueble, por lo tanto, no puede exigirle la entrega de algo que no tiene en su poder ni en su dominio

FRENTE A LAS PRETENSIONES

PRIMERA: Me opongo, toda vez que la terminación del contrato de arrendamiento que suscribió mi poderdante se terminó desde el año 2007, año en el cual pagó sus obligaciones y entregó el inmueble al arrendador. Por lo tanto no es deudora en este proceso

SEGUNDA: Me opongo, toda vez que mi poderdante hizo entrega del inmueble en el año 2007 y pagó los cánones de arrendamiento que debía, quedando a paz y salvo de cualquier obligación personal o económica

TERCERA: Me opongo, ya que la señora LUZ MARINA, no tiene la tenencia del bien desde que realizó la entrega material y formal del inmueble arrendado, objeto de este proceso, por lo tanto no podrá devolver lo que no tiene.

CUARTA: Me opongo, como se ha manifestado con antelación, mi poderdante no tiene obligaciones con el inmueble, todas fueron cumplidas hace más de 14 años.

QUINTO: Me opongo ya que mi poderdante no es deudora ni de la sucesión de la señora CARMEN AMELIA, ni del secuestre. Como se puede evidenciar el documento suscrito por el apoderado del señor RAMIRO GIRALDO ARANGO, donde indica que se entregó el inmueble y que se pago todos y cada uno de los cánones en mora.

SEXTO: Me opongo y solicito condenas en costas y agencias en derecho al demandante por promover demandas sin asidero alguno, además por intentar hacer caer en error a la administración de justicia.

SOLICITUD DE MEDIOS DE PRUEBA

solicito sean decretados los siguientes

1. DOCUMENTALES:

- Contrato de arrendamiento suscrito por la señora LUZ MARINA ZAPATA BELTRÁN como arrendataria, JOSE ADRIAN VELILLA como deudor solidario y RAMIRO GIRALDO ARANGO como arrendador
- Copia de solicitud de terminación del proceso, allegada por el señor ALIRIO TOBON DUQUE, quien fuera el apoderado del señor RAMIRO GIRALDO en el proceso de restitución de inmueble arrendado en contra de la señora LUZ MARINA ZAPATA, donde indica, además, que se pagaron los cánones de arrendamiento.

2. DECLARACIÓN DE PARTE

- Solicito respetuosamente a su despacho citar a la señora LUZ MARINA ZAPATA BELTRÁN , identificada con la cédula de ciudadanía N 42.869.106°, a rendir declaración

ANEXOS

- Poder para actuar

NOTIFICACIONES.

AL SUSCRITO: Carrera 51 # 48-58 oficina 104 de copacabana Antioquia, teléfono 3003184471, correo electrónico zuluagacandamilabogado@gmail.com

A LA DEMANDADA: Calle 38 A sur 47-20 en Envigado. Correo electronico saravel103@hotmail.com

ATENTAMENTE

JUAN PABLO ZULUAGA CANDAMIL
C.C 80.852.942
T.P 361518 del C.S.J

SEÑOR (A):

**JUEZ VEINTITRÉS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD MEDELLÍN
MEDELLÍN - ANTIOQUIA**

Referencia:	PROCESO VERBAL DE ÚNICA INSTANCIA (RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO)
Demandante:	BIENES & ABOGADOS S.A.S (secuestre)
Demandada:	LUZ MARINA ZAPATA BELTRAN y otro
Radicado:	022-2019-01080.
Asunto:	EXCEPCIONES DE MÉRITO

JUAN PABLO ZULUAGA CANDAMIL, identificado con cédula de ciudadanía 80.852.942 de Bogotá y tarjeta profesional 361518 del Consejo Superior de la Judicatura, con dirección de notificaciones electrónica zuluagacandamilabogado@gmail.com teléfono 3003184471, obrando como apoderado de la señora LUZ MARINA ZAPATA BELTRAN, mayor de edad y domiciliada en la ciudad de Medellín Antioquia, identificada con cédula de ciudadanía número 42.869.106 de Envigado Antioquia, con dirección electrónica saravel103@hotmail.com ; me permito proponer excepciones de mérito con relación a la demanda de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, promovida por la SOCIEDAD BIENES & ABOGADOS S.A.S en calidad de secuestre.

1. COSA JUZGADA

En el caso concreto, el señor RAMIRO GIRALDO ARANGO, en calidad de arrendador del inmueble en cuestión, en el año 2007 promovió demanda de restitución de inmueble arrendado en contra de la señora LUZ MARINA ZAPATA BELTRAN, proceso que le correspondió conocer al juzgado 13 civil municipal de medellín bajo el rad 2007-0728, mismo que terminó por desistimiento que hiciera el demandante a través de su apoderado por el pago de los cánones de arrendamiento y la entrega de inmueble. Desde entonces quedaron satisfechas las pretensiones del señor GIRALDO ARANGO y cesaron las obligaciones de la señora LUZ MARINA ZAPATA GIRALDO, tanto personales como económicas. Desde entonces, mi poderdante ha estado totalmente desentendida del inmueble porque no está en su posesión ni dominio.

2. IMPOSIBILIDAD DE ENTREGAR EL INMUEBLE POR ESTAR POR FUERA DE SU DOMINIO O TENENCIA

Desde el año 2007, mi poderdante hizo entrega del inmueble al arrendador y pagó los cánones de arrendamiento adeudados, es por ello que le queda física y humanamente imposible entregarlo porque desde entonces ya se encuentra en dominio de otra persona.

3. INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN.

Como ya indicó con anterioridad, la señora LUZ MARINA, en la actualidad no tiene ninguna obligación pendiente, ni con arrendadores ni con secuestres, por el inmueble objeto de este debate, pues como se evidencia con los medios de prueba aportados, ella cumplió con las obligaciones desde el año 2007, entregando el inmueble y pagando la totalidad de los cánones.

MEDIOS DE PRUEBA.

Los mismos allegados con la contestación de la demanda

ATENTAMENTE

JUAN PABLO ZULUAGA CANDAMIL
C.C 80.852.942
T.P 361518 del C.S.J

Señor(a)

JUEZ 23 CIVIL MUNICIPAL

MEDELLÍN - ANTIOQUIA

PROCESO	DECLARATIVO ABREVIADO
DEMANDANTE	BIENES & ABOGADOS
DEMANDADO	LUZ MARINA ZAPATA BELTRAN
ASUNTO	PODER ESPECIAL
RADICADO	05001400302220190108000

LUZ MARINA ZAPATA BELTRAN, mayor de edad y domiciliada en la ciudad de Medellín Antioquia, identificada con cédula de ciudadanía número 42.869.106 de Envigado Antioquia, con dirección electrónica saravel103@hotmail.com actuando en nombre propio manifiesto conferir poder **ESPECIAL AMPLIO SUFICIENTE** al abogado **JUAN PABLO ZULUAGA CANDAMIL**, identificado con cédula de ciudadanía 80.852.942 de Bogotá y tarjeta profesional 361518 del Consejo Superior de la Judicatura, con dirección de notificaciones electrónica zuluagacandamilabogado@gmail.com teléfono 3003184471, para que en mi nombre y representación conteste demanda y lleve hasta su culminación **PROCESO DECLARATIVO ABREVIADO** promovido por BIENES & ABOGADOS

Mi apoderado queda facultado para notificarse, contestar demanda, conciliar, recibir, transigir, desistir, sustituir y reasumir poder, renunciar a este poder, tachar de falso documentos, recibir en mi nombre dinero y toda clase de documentos y en general llevar a cabo todas aquellas diligencias que se presenten tendientes al cabal cumplimiento de sus funciones.

Sírvase reconocerle personería jurídica a mi apoderado.

Atentamente,

Acepto poder conferido

LUZ MARINA ZAPATA BELTRAN

C.C 42.869.106 de Envigado

JUAN PABLO ZULUAGA C.

C.C 80.852.942

T.P 361518 del C.S.J



JUAN PABLO ZULUAGA CANDAMIL <zuluagacandamilabogado@gmail.com>

AUTENTICACIÓN ELECTRÓNICA DE PODER - RAD 05001400302220190108000

Sara Velilla <saravel103@hotmail.com>

19 de noviembre de 2022, 21:41

Para: JUAN PABLO ZULUAGA CANDAMIL <zuluagacandamilabogado@gmail.com>

Buenos días

Espero que se encuentre muy bien

Yo Luz Marina Zapata, con Cédula de ciudadanía 42.869.106 confiero ante usted el poder para llevar el caso de la restitución del inmueble arrendado, y continuar con el debido del proceso ante la ley.

Quedo atenta a alguna novedad

Muchas gracias, feliz día.

De: JUAN PABLO ZULUAGA CANDAMIL <zuluagacandamilabogado@gmail.com>**Enviado:** jueves, 17 de noviembre de 2022 10:00 a. m.**Para:** saravel103@hotmail.com <saravel103@hotmail.com>**Asunto:** AUTENTICACIÓN ELECTRÓNICA DE PODER - RAD 05001400302220190108000

Buenas tardes doña MARINA.

Espero que esté muy bien.

Me permito adjuntar poder para CONTESTAR DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, promovida por Bienes & Abogados. Si es su voluntad conferirme el poder en los términos establecidos allí, por favor, responda este correo indicando su nombre y número de identificación; así mismo, manifestando el consentimiento para que yo funja como su abogado.

Feliz resto de día.

Con el respeto de siempre

JUAN PABLO ZULUAGA CANDAMIL
Abogado

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

Entre los señores: a saber: **ORLANDO GONZALEZ ARBOLEDA** con CC. 249.669 y/o **DAMIAN CHALLO AVALICHO** con CC. 79.989.972, quien en adelante se llamara el arrendatario y el señor **SOLER VELILLA** con CC. 76.567.475, se ha celebrado un contrato de arrendamiento de vivienda en esta es cual consta de las siguientes cláusulas: PRIMERA: El arrendador hará entrega real y material a los arrendatarios del bien inmueble, con los complementos que de él forman parte, el cual está ubicado en la ciudad de MEDELLIN, designado con la siguiente nomenclatura Calle 48 N 75-54. SEGUNDA: El término de duración del presente contrato será de seis meses a partir del día trece (13) del mes de agosto del año dos mil cuatro (2004). Si vencido el término estipulado, ninguna de las partes hubiere manifestado su intención de darlo por terminado, éste se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término inicial de acuerdo con el artículo 6 de la Ley 820 de 2003. TERCERA: El valor del canon de arrendamiento será el de seiscientos mil pesos (\$600.000) mensuales, incluida la administración, pagaderos en forma anticipada, dentro de los tres (3) primeros días de cada periodo contractual, durante el tiempo en que ocupe o esté por su cuenta el inmueble a cualquier título. CUARTA: El canon de arrendamiento se aumentará anualmente conforme a lo dispuesto por la Ley 820 de 2003. QUINTA: Los ARRENDATARIOS declaran haber recibido el inmueble en buen estado, mediante inventario que hace parte del contrato y se obligan a mantenerlo en su mismo estado, salvo el deterioro natural, siendo de su cargo reformas locativas que realicen con autorización previa del ARRENDADOR, si fueran sin autorización quedarán de propiedad de éste y no podrán reclamar o pedir indemnizaciones por este concepto. SEXTA: El pago de los servicios públicos y otros corresponde al arrendatario, al respecto deberá acudirse a las estipulaciones señaladas en el artículo 15 de la Ley 820 de 2003. SÉPTIMA: La no-cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el presente contrato y la violación de una de las cláusulas contenidas del mismo, permitirá al ARRENDADOR pedir unilateralmente la terminación del contrato y la restitución del inmueble de acuerdo con el artículo 2011 de la Ley 820 de 2003, sin indemnización y sin necesidad del desahucio de que trata el artículo 2011 del CC., en tal virtud los ARRENDATARIOS declaramos desde hoy nos constituimos deudores solidarios por el saldo o valor de los cánones de arrendamiento que quedemos a deber, luego de desocupar y entregar el inmueble al ARRENDADOR.

*Se cancela 20 cada mes.
Se entregó totalmente deteriorado.*

Powered by  CamScanner

Yo, el suscrito, en virtud de un poder especial otorgado por el Apoderado, en la ciudad de Medellín, a los veintidós días del mes de agosto de mil noventa y ocho, he suscrito el presente documento, en virtud del cual, se otorga a los señores deudores, la suma de mil quinientos pesos, para cubrir los gastos de honorarios y costas de este proceso.

ARRENDADOR, ORLANDO GONZALEZ Y/O RAFAEL GONZALEZ
ARRENDATARIO, LUZ MARINA ZAPATA B.
DEUDOR SOLIDARIO, JOSE VIELLA
DEUDOR SOLIDARIO.

Se firma en la ciudad de Medellín el día doce (12) del mes de agosto de mil noventa y ocho.

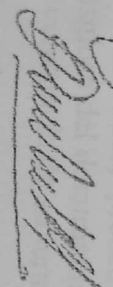
ARRENDADOR
ORLANDO GONZALEZ
RAFAEL GONZALEZ

 C.C.N. 78.088.978. Med

ARRENDATARIO
LUZ MARINA ZAPATA

 C.C.N. 42869106

DEUDOR SOLIDARIO
JOSE VIELLA



C.C.N. 70557272 C.R.

DEUDOR SOLIDARIO

C.C.N.

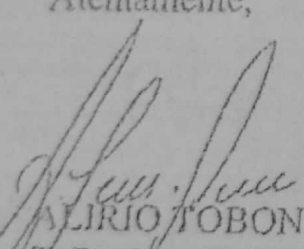
REFERENCIA : PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE
DEMANDANTE : RAMIRO GIRALDO ARANGO
DEMANDADA : LUZ MARINA ZAPATA BELTRAN
RADICADO : 2007-0723

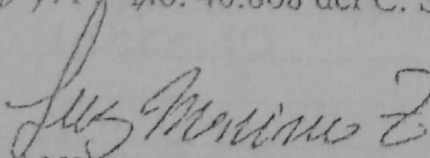
ALIRIO TOBON DUQUE, abogado en ejercicio, portador de la T. P. No. 40.868, en mi condición de apoderado judicial del demandante señor RAMIRO GIRALDO ARANGO y, LUZ MARINA ZAPATA BELTRAN en su calidad de demandada en el proceso de la referencia, con el debido respeto manifestamos a Usted, que se ha llegado a un acuerdo entre las partes, consistente en el pago total de las sumas adeudadas por concepto de cánones de arrendamiento y las respectivas agencias y gastos del proceso, lo que motiva solicitar ante el despacho la terminación anormal del proceso.

Dígnese en consecuencia señor Juez, proceder a ponerle terminación a la presente actuación, ordenando el desglose del documento (contrato de arrendamiento) aportado a la demanda, con la respectiva constancia de su terminación.

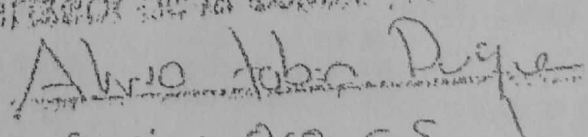
Del señor Juez,

Atentamente,


ALIRIO TOBON DUQUE
T. P. No. 40.868 del C. S. de la J.


LUZ MARINA ZAPATA BELTRAN
C. C. No.

PRIMER JUZGADO CIVIL DEL CIR. DE
MEDELLIN, 10 de Diciembre de 2007
Recibido personalmente por el
portador de la cédula profesional


T.P. No. 40868 C.S. de la J.
IDN 9411

PRESENTACION PERSONAL

ACTARIA VEINTITRES DEL CIRCULO DE MEDELLIN

Esta memoria dirigida a 