

CONSTANCIA SECRETARIAL: Jamundí, 15 de mayo de 2023

La suscrita en mi condición de secretaria del despacho, dejo constancia que los demandados **CARLOS ROJAS VERA y JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ** a través de apoderado judicial presentaron incidente de nulidad dentro del proceso de restitución de bien inmueble arrendado.

Así las cosas, se procede a dar aplicación a lo reglado en el artículo 129 del Código General del Proceso en concordancia con el art. 110 ibídem, esto es, dejando en **Traslado del escrito contentivo de nulidad de que trata el numeral 5 del artículo 133 ibidem por el término de tres (03) días para que el demandante se pronuncie si a bien lo tiene.**

Corren términos así:

Fijación en lista: 16 de mayo de 2023

Traslado: 17, 18, 19 de mayo de 2023

LAURA CAROLINA PRIETO GUERRA

Secretaria

Rad. 2022-00225-00

rad. 2016-224 memorial y nulidad

Consultorias Juridicas <yorralesconsultoriasjuridicas@gmail.com>

Vie 19/11/2021 1:50 PM

Para: Juzgado 01 Penal Municipal - Valle del Cauca - Jamundí
<j01pmpaljamundi@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 3 archivos adjuntos (10 MB)

MEMORIAL RECUSACION JOSE EVARISTO SARRIA.pdf; NULIDAD PROCESAL JOSE EVARISTO SARRIA ESTE (1).pdf; anexos nulidad José Evaristo Sarria.pdf;

Señores:

JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL DE JAMUNDÍ VALLE

E. S. D.

Proceso VERBAL DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO

Dte. ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR ASOVIPO

Ddo. CARLOS ROJAS VERA y JOSÉ EVARISTO SARRIA DIAZ

Rad. 2016-224.

Por medio del presente me permito radicar memorial de recusación, nulidad procesal y anexos para su correspondiente trámite.

cordialmente,

YAMILY CORRALES ALBAN

Abogada

3154071110

yorralesconsultoriasjuridicas@gmail.com

yamylyorrales@hotmail.com

Señores:

JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DE JAMUNDI VALLE

E. S. D.

PROCESO: VERBAL DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO

DTE: ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR ASOVIPO

DDO: CARLOS ROJAS VERA y JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ

RAD: 2016-224.

REF: NULIDAD PROCESAL

YAMILY CORRALES ALBAN, mayor y vecina de esta jurisdicción, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi firma y actuando como Apoderado de la parte demandada, en el proceso de la referencia, me permito interponer ante su despacho **POR OMITIR LA PRÁCTICA DE UNA PRUEBA QUE DE ACUERDO CON LA LEY SEA OBLIGATORIA, DETERMINADA EN EL ARTÍCULO 133 DE CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO EN SU NUMERAL 5, Y POR VIOLACIÓN DIRECTA DE LA CONSTITUCIÓN AL DEBIDO PROCESO ART 29, EL DERECHO A LA DEFENSA, EL PRINCIPIO A LA SEGURIDAD JURÍDICA Y EL ACCESO A LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA**, por cuanto presentada la demanda de la referencia de RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO, instaurada por la Asociación de Vivienda Popular – Asovipo por medio de apoderado judicial, Su despacho Juzgado Tercero Promiscuo Municipal de Jamundí Valle, profirió los Autos 1431 de 1 de julio de 2016, Auto interlocutorio No. 0082 del 26 de enero del 2017, Auto No. 339 de fecha del 19 de abril del 2017 y sentencia No. 011 del 15 de mayo el 2017 en contra de mi poderdante señor JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ, Por tanto, Por tanto, Solicito sean declarados nulos al ser violatorios de los derechos Constitucionales y Procesales de mi representado, de acuerdo a los siguientes:

CAUSALES DE NULIDAD ART 133 CODIGO GENERAL DEL PROCESO:

El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos:

5. Cuando se omiten las oportunidades para solicitar, decretar o practicar pruebas, o cuando se omite la práctica de una prueba que de acuerdo con la ley sea obligatoria.

Artículo 29 de La Constitución Política. Debido Proceso.

El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio. En materia penal, la ley permisiva o favorable, aun cuando sea posterior, se aplicará de preferencia a la restrictiva o desfavorable. 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. Es nula, de pleno derecho, la prueba obtenida con violación del debido proceso.

Artículo 229 de La Constitución Política. Acceso a la Administración de Justicia.

Se garantiza el derecho de toda persona para acceder a la administración de justicia. La ley indicará en qué casos podrá hacerlo sin la representación de abogado.

ANTECEDENTES DEL PROCESO

PRIMERO: los señores JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ, CARLOS ROJAS VERA y LA ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR - ASOVIPO suscribieron contrato de arrendamiento el día **14 de Diciembre del 2006**, sobre un inmueble denominado PRESEBRERA EL OCASO, este inmueble cuenta con un Área de 2650 Metros Cuadrados, el cual se encuentra ubicado en la carrera 11 con 3 sur del barrio villa Emma, inmueble identificado con Matricula inmobiliaria Numero 370-489106 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Cali Valle y código catastral No. 763640100000003970021000000000, determinado por los linderos Generales los cuales se encuentran contenidos en la Escritura No. 1262 del 24 de Septiembre de 1994 de la Notaria Única de Jamundí y comprendido por los siguientes linderos Especiales así: NORTE: con predio de la señora Delia Henao en 98.35 metros. SUR: Con urbanización siglo XXI, en 83.86 metros. ORIENTE. Urbanización Villa Emma, en 13.50 metros. OCCIDENTE: con el zanjón del Rosario en 7.64 metros.

SEGUNDO: Que ASOVIPO abandono el inmueble Arrendado con destino de suelo de interés social por más de diez años. Nunca efectuó cobro por ningún canon de arrendamiento durante 10 años.

TERCERO: En fecha 16 de Junio de 2016, **10 AÑOS DESPUES,** LA ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR – ASOVIPO presenta contra JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ Y CARLOS ROJAS VERA DEMANDA DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO por falta de pago de las rentas devengadas desde el 01 de Febrero de 2007.

CUARTO: El conocimiento de dicha demanda correspondió al **JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DE JAMUNDI VALLE** bajo el radicado 2016-00224-00, dicha demanda fue admitida mediante auto Interlocutorio No. 1431 de fecha 01 de Julio de 2016, en la cual el despacho ordena notificar dicha providencia a los demandados JOSE EVARISTO SARRIA Y CARLOS ROJAS VERA, así mismo ordena correrles traslado de la demanda por el termino de diez días para que si a bien la contesten y ejerzan su derecho a la defensa conforme artículo 391 del CGP.

QUINTO: Que por medio de apoderado judicial, el señor JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ procedió a contestar y presentar excepciones ante la demanda de Restitución interpuesta por ASOVIPO, en fecha del 15 de septiembre del 2016, en la cual el apoderado le indico al despacho que nunca existió contrato de arrendamiento de vivienda urbana entre la Asociación de Vivienda Popular - Asovipo y el señor José Evaristo Sarria, y al no existir contrato de arrendamiento de vivienda urbana, el señor José Evaristo Sarria no estaba obligado legalmente a la entrega del inmueble, puesto que lo viene poseyendo con ánimo de señor y dueño por el espacio de más de diez años. Por otro lado, presenta excepción por inexistencia de la obligación y cobro de lo no debido, por cuanto no se puede cobrar lo que no existe jurídicamente.

SEXTO: No obstante, el despacho del Juzgado Tercero Promiscuo Municipal de Jamundí, mediante auto interlocutorio No. **0082 del 26 de enero del 2017 la juez determina que no podrán ser escuchados los demandados señores JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ Y CARLOS ROJAS VERA, en razón al desahucio por falta de pago de las rentas devengadas desde el 01 de Febrero de 2007. Sin lugar a tener en cuenta que se había puesto en discusión la existencia del contrato de arrendamiento por parte del señor JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ vulnerando de esta manera los Derechos Constitucionales A LA DEFENSA Y AL ACCESO A LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA de mi prohijado JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ**

QUINTO: En consecuencia, la Juez Tercera Promiscua Municipal de Jamundí Mediante auto 339 de 19 de abril de 2017 **resuelve agregar sin consideración alguna el escrito de contestación del señor José Evaristo Sarria Díaz, así mismo ordena prescindir de la etapa probatoria y manifiesta seguir adelante con el trámite procesal**, con lo cual procede dictar sentencia No. 011 del día 15 de Mayo de 2017, sentencia cuyas actuaciones son contrarias a la Ley, y que violan de manera directa los Derechos Constitucionales de mi prohijado al desconocer las garantías relacionadas con el debido proceso.

SEPTIMO: Que la Juez Tercera Promiscua Municipal de Jamundí profiere sentencia No. 011 del día 15 de Mayo de 2017, en donde resuelve:

“PRIMERO: DECLARAR judicialmente terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre la ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR ASOVIPO, en calidad de arrendador en contra de CARLOS ROJAS VERA Y JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ, en calidad de arrendatarios. SEGUNDO: ORDENAR la entrega del BIEN INMUEBLE ubicado en la carrera 11 futura calle 3 sur del municipio de Jamundí, LINDEROS: NORTE, 102 metros con predios de ELSY SAAVEDRA MINA; SUR, 81 metros con predios de PIEDAD OCHOA, hoy Ciudadela Siglo XXI; ORIENTE, con predios de la arrendadora en 28 metros; OCCIDENTE, con el zanjón el Rosario. la referida diligencia se hará por parte de ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR ASOVIPO en calidad de arrendataria y los señores CARLOS ROJAS VERA Y JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ, dentro de los cinco días siguientes a la ejecutoria del presente proveído.(...)”

Por otra parte, La sentencia arriba anotada no fue sujeto de notificaciones a las partes y mucho menos, fue fijado el termino de ejecutoria por secretaria como lo ordena la norma, lo que confirma una violación al debido proceso y a los derechos de mi prohijado.

FUNDAMENTOS QUE CONFIGURAN LA NULIDAD

PRIMERO: El presente tramite trata de una demanda de Restitución de Inmueble Arrendado, regulada por el artículo 384 y s.s. del Código General del Proceso. Dicha demanda se encuentra fundamentada por el párrafo segundo del artículo 384 del CGP que reza *“Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel.”*

Asi pues, mi poderdante no fue escuchado en el proceso, aun cuando claramente en la contestación allegada por su parte cuestiono la existencia de un contrato de arrendamiento, lo cual ponía en duda la existencia del contrato de arrendamiento, pues el inmueble había sido abandonado desde hace más de diez años por parte de ASOVIPO, haciendo de este trámite de restitución de inmueble arrendado una figura ineficaz, vulnerando sus derechos constitucionales a una Legítima Defensa y Acceso a la Administración De Justicia y además desconoce este despacho el precedente fijado por la Corte

Constitucional en la Sentencia T-118/12, la cual reconoce la posibilidad de excepcionar la exigencia de pago de los cánones que se dicen adeudados -como presupuesto para ser oído en juicio-, en los casos en los que se cuestiona el contrato que fundamenta la excepción.

SEGUNDO: Así pues, con la presentación de la demanda se allegó contrato de arrendamiento suscrito por las partes el cual no fue objeto de ningún tipo de valoración por parte de la Juez Tercera Promiscua Municipal de Jamundí Valle, y el cual además fue objetado en la contestación de la demanda allegada al despacho el día 09 de septiembre del 2016, pues de haber sido revisado debidamente, el despacho se habría dado cuenta para empezar, que la demanda presentada no reunía los requisitos formales conforme lo establece los artículos 82, 83 y 84 del CGP.

En ese orden de ideas, también se tiene que las pruebas aportadas con la demanda eran insuficientes para tener certeza acerca de la existencia del contrato de arrendamiento; configurándose en primer lugar, una Nulidad Procesal por omitir la práctica de una prueba que de acuerdo con la ley sea obligatoria consagrada en el numeral quinto del artículo 133 del CGP, para lo cual la Corte ha establecido que se origina por un error excepcional y protuberante en la valoración de las pruebas recaudadas en el proceso ordinario, que además de menguar la confiabilidad de las partes en el razonamiento utilizado por el juzgador, y en segundo lugar, se desconoce las garantías constitucionales relacionadas con el debido proceso.

De esta manera, se entiende que las deficiencias probatorias que se alegan ante el Juez deben tener la capacidad para incidir en el sentido de la decisión o, en su defecto, demostrar la distorsión que, con la omisión o la indebida valoración probatoria, se produjo frente a la verdad de los hechos

TERCERO: Que el despacho incurre en **una violación directa de la Constitución Política, al debido proceso art 29, el derecho a la defensa, el principio a la seguridad jurídica y el acceso a la administración de justicia, en la medida en decidió continuar el proceso y negar al demandado la posibilidad de ser oído,**

impidiéndole ejercer su derecho a la defensa en la etapa inicial del proceso hasta tanto no consignara los cánones adeudados, aun cuando no existe certeza acerca de la existencia del contrato de arrendamiento, actuando la Juez Tercera Promiscua Municipal de Jamundí, al margen del procedimiento regulado al establecer una carga excesiva para mi prohijado en calidad de demandado, sin tener en cuenta lo señalado por el Tribunal Constitucional en los casos en que no hay certeza absoluta de la existencia del negocio jurídico de arrendamiento.

Ahora bien, por otra parte, es cierto que el Juez tiene el poder jurisdiccional de no escuchar al demandado en un proceso de restitución de inmueble arrendado que se fundamenta en la falta de pago de la renta, hasta tanto este no demuestre estar a paz y salvo con los cánones que se afirman adeudados, o siempre y cuando obren pruebas que permitan tener certeza acerca de la existencia del contrato.

CUARTO: Por otra parte, tenemos entonces que la demanda de la referencia, además presenta otros yerros, los cuales fueron pasados por alto por el despacho, en razón a la indebida valoración de la prueba, y entre los cuales se puede observar los siguientes:

1. Que la demanda fue presentada más de diez años después, desde la supuesta falta de pago de arrendamiento. Así pues el demandante pretende restituir un inmueble arrendado que abandono a su suerte, con lo cual desdibuja la calidad que tiene realmente como parte, pues al existir un contrato que data del año 2006 y que paralelamente haya abandonado el inmueble a su suerte , sin que medie ningún tipo de información o prueba sumaria siquiera que hubiere tenido la intención de reclamarlo en tiempo anterior a la presentación de la demanda demuestra el desinterés y olvido del demandante en el inmueble, y esto le hizo perder la calidad de arrendador por tanto su señoría al carecer de este atributo no se podía adoptar una decisión de fondo sobre este asunto y consecuentemente está llamado a consolidarse que existe una inepta demanda.

Por otra parte, si lo que pretendía el demandante era la devolución del inmueble, el procedimiento correcto a efectuar era un trámite reivindicatorio de dominio y no un trámite de restitución de un bien inmueble.

Para ello, la Corte en Sentencia T-118-/12 en un indicio en contra de la certeza del perfeccionamiento y vigencia del supuesto contrato de arrendamiento, ha establecido que, el hecho de que

se demande la restitución del inmueble pasado un tiempo considerable después de la fecha en que se afirma la cesación de pagos por concepto de cánones de arrendamiento (en esta ocasión habían transcurrido diez años), la tardanza en la reclamación del derecho indica la incertidumbre acerca de la existencia del negocio jurídico, además contradice la regla de la experiencia según la que un arrendador que se ve defraudado en sus derechos acudirá en un tiempo razonable a los tramites extrajudiciales y judiciales necesarios para obtener la restitución del inmueble y el pago de las rentas adeudadas.

2. Que la demanda presentada por la parte demandante está fundamentada en un inmueble con destinación a vivienda urbana, mismo trámite que le da el despacho del Juzgado Tercero Promiscuo Municipal de Jamundí Valle, cuando claramente su destinación es de carácter comercial, conforme al numeral Tercero del contrato suscrito entre las partes.
3. Por otro lado, la demanda presentada no reúne los requisitos formales, en cuanto no se está haciendo una plena identificación del inmueble, no presenta un registro o catastro, ni el número de Matrícula Inmobiliaria. Así el togado se limita en determinar los linderos que aparecen dentro del contrato de arrendamiento mas no se aporta documento alguno que lo identifique, llámese Escritura Pública, Certificado de tradición, certificado catastral, etc.

Asi pues, se tiene que la demanda de la referencia no debía ser admitida, por cuanto no cumplía con los requisitos mínimos de Ley para su trámite, además se advierte que la misma fue presentada 10 años después, lo que la hace una demanda inocua e ineficaz para la pretensión del demandante, pues se reitera que este inmueble fue abandonado por parte de los demandantes desde enero del 2007.

QUINTO: En ese orden de ideas, siguiendo la misma secuencia argumentativa que plantea el precedente jurisprudencial, las cargas probatorias contenidas en el numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso, no son exigibles al demandado en un proceso de restitución de inmueble arrendado, cuando se generan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento, hecho que fue alegado oportunamente por el demandado JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ, por tanto la decisión de la Juez Tercera Promiscua Municipal de Jamundí Valle, al proferir los Autos 1431 de 1 de

julio de 2016, Auto interlocutorio No. 0082 del 26 de enero del 2017, Auto No. 339 de fecha del 19 de abril del 2017 y sentencia No. 011 del 15 de mayo el 2017 en contra de mi poderdante, fueron apoyados en pruebas que NO permitían demostrar la certeza de la existencia del contrato, Y EN DESCONOCIMIENTO DE LOS PRECEDENTES CONSTITUCIONALES QUE SE ENCUENTRAN EN LAS SENTENCIAS T-118/12, T-107/14, T-427/14 Y T-340/2015.

SEXTO: Finalmente, en razón a que nunca existió dicho contrato y que el inmueble fue abandonado, en la actualidad cursa un proceso de Declaración de Pertenencia por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio en el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Jamundí Valle, bajo el radicado 2019-00269-00, que involucra al bien inmueble objeto de la solicitud de restitución, en donde actúa como demandante mi poderdante JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ y como demandado LA ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR ASOVIPO.

PETICIONES

PRIMERA: Que se declare **NULIDAD PROCESAL** respecto de las actuaciones ocurridas y en los **Autos 1431 de 1 de julio de 2016, Auto interlocutorio No. 0082 del 26 de enero del 2017, Auto No. 339 de fecha del 19 de abril del 2017 y sentencia No. 011 del 15 de mayo el 2017,** por violación directa a la Constitución Política, pues las actuaciones efectuadas por el despacho del **JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DE JAMUNDI**, lesionan y desconocen las garantías procesales, de modo tal que, por razón de esa violación se afectan derechos sustanciales. Así mismo **POR OMITIR LA PRÁCTICA DE UNA PRUEBA QUE DE ACUERDO CON LA LEY SEA OBLIGATORIA, DETERMINADA EN EL ARTÍCULO 133 DE CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO EN SU NUMERAL 5, Y POR VIOLACIÓN DIRECTA DE LA CONSTITUCIÓN AL DEBIDO PROCESO ART 29, EL DERECHO A LA DEFENSA, EL PRINCIPIO A LA SEGURIDAD JURÍDICA Y EL ACCESO A LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA** de mi poderdante JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ.

SEGUNDO: Que se declare la Nulidad de los actos arriba enunciados, Pues de no hacerlo se constituiría una de vía de hecho y una violación al derecho de defensa de mi poderdante JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ.

TERCERO: Que se condene en costas al demandante.

FUDAMENTOS JURIDICOS

ART 133 CODIGO GENERAL DEL PROCESO: El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos:

5. Cuando se omiten las oportunidades para solicitar, decretar o practicar pruebas, o cuando se omite la práctica de una prueba que de acuerdo con la ley sea obligatoria.

SENTENCIAS T-118/12, T-107/14, T-427/14, T-340/2015 y T-428/20

Corte Constitucional, Sentencia T-330, Ago. 1 3/1 8

La correcta administración de justicia debe propender por la garantía y prevalencia de los derechos sustanciales y la búsqueda de la verdad en el proceso. Al respecto, indicó que en la aplicación del sistema probatorio de libre apreciación no se puede incurrir: i. Ni en exceso ritual manifiesto. ii. Ni en una falta de valoración de las pruebas desconociendo la obligación legal y constitucional de apreciarlas en su conjunto, verbigracia, (a) ignorando la existencia de alguna, (b) omitiendo su valoración u
ORDENAN A UN JUEZ CIVIL DECRETAR LA NULIDAD DE UN PROCESO POR UNA CAUSAL NO CONTEMPLADA EN EL CGP (c) *no dando por probado un hecho o circunstancia que del material probatorio emerge clara y objetivamente.*

ARTICULO 29. El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio.

Declaración Universal de Derechos Humanos (1948), así:

Artículo 8 Toda persona tiene derecho a un recurso efectivo ante los tribunales nacionales competentes, que la ampare contra actos que violen sus derechos fundamentales reconocidos por la constitución o por la ley.

El principio de buena fe procesal también se recoge en el artículo

1. *En todo tipo de procedimiento se respetarán las reglas de la buena fe. No surtirán efecto las pruebas obtenidas, directa o indirectamente, violentando los derechos o libertades fundamentales.*
2. **SEGURIDAD JURIDICA**

PRUEBAS

Me permito solicitar se tengan en cuenta las siguientes pruebas:

DOCUMENTALES

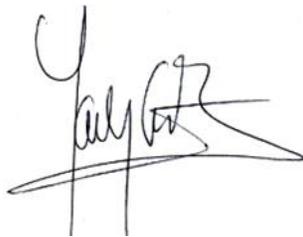
1. Copia del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes.
2. Copia del escrito de la demanda inicial.
3. Auto 1431 de 1 de julio de 2016.
4. Auto interlocutorio No. 0082 del 26 de enero del 2017.
5. Auto No. 339 de fecha del 19 de abril del 2017.
6. Sentencia No. 011 del 15 de mayo el 2017.

NOTIFICACIONES

La suscrita las recibirá en su despacho o en la carrera 4 #1-103 Edificio Los Tulipanes oficina 201 de la ciudad de Cali Valle. Correo electrónico: ycorralesconsultoriasjuridicas@gmail.com Cel. 3154071110

Del Señor Juez,

Atentamente,



YAMILY CORRALES ALBAN
C.C. 66.885.906 de Pradera Valle
T.P.84556 del C.S.J.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL
JAMUNDI VALLE

80
CON SENTENCIA
FECHA _____

REF: VERBAL -ÚNICA INSTANCIA-
RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DTE: ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR ASOVIPO
DDO: CARLOS ROJAS VERA Y JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ
RAD: 763644089-003-2016-00224

SENTENCIA No.011

Jamundí, Valle, quince (15) de mayo de dos mil diecisiete (2017)

Procede la titular del despacho a Proferir la Sentencia que en derecho corresponde dentro el presente proceso VERBAL SUMARIO (RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO) promovido por ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR ASOVIPO, por intermedio de apoderado judicial en contra de CARLOS ROJAS VERA Y JOSÉ EVARISTO SARRIA DIAZ, para la RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ubicado en la Carrera 11 FUTURA CALLE 3 SUR, objeto de contrato de arrendamiento. Lo anterior de conformidad con el numeral 3° del artículo 384, en concordancia con el artículo 3 y el inciso 2° del parágrafo 3° del artículo 390 del C.G.P.

I. ANTECEDENTES

Al presentar su libelo la parte actora, ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR ASOVIPO, instaure demanda en contra de CARLOS ROJAS VERA Y JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ en calidad de arrendatario para que mediante proceso VERBAL SUMARIO, se hagan las siguientes declaraciones:

1.-Se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento de inmueble urbano entre la asociación de vivienda popular ASOVIPO Jamundí y los señores CARLOS ROJAS VERA Y JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ, ubicada en la carrera 11 futura calle 3 sur del municipio de Jamundí, LINDEROS: NORTE, 102 metros con predios de ELSY SAAVEDRA MINA; SUR, 81 metros con predios de PIEDAD OCHOA, hoy ciudadela siglo XXI; Oriente, con predios de la arrendadora en 28 metros; OCCIDENTE; con el zanjón el Rosario.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

2.- Como consecuencia de lo anterior, se condene a la demandada **CARLOS ROJAS VERA Y JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ** a restituir el aludido inmueble a la señora **ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR ASOVIPO**, en calidad de arrendadora.

4.- Que de no efectuarse la entrega voluntaria del inmueble, se practique la restitución del inmueble o se comisione al funcionario correspondiente para que practique la diligencia de lanzamiento.

5°.- Que se condene en costas y agencias en derecho al demandado.

II. ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda correspondió por reparto el día 16 de junio de 2016, siendo admitida mediante auto interlocutorio N° 1431 de julio 1 de 2016, y se dispuso el procedimiento para la notificación del demandado.

La notificación del demandado **JOSÉ EVARISTO SARRIA DIAZ**, identificada C.C. 79.803.936, se surtió de manera personal el día 1 de Septiembre de 2016, (Fl. 39 del plenario), de conformidad al artículo 292 del C.G.P, quienes en el término concedido contestó la demanda y propuso excepciones de mérito.

Mediante auto de fecha 21 de octubre de 2016 (fl.69 del plenario), téngase por notificado al demandado **CARLOS ROJAS VERAZ**, a través de aviso, esto es el 31 de agosto de 2016, a quien le precluyó el término para proponer excepciones.

Por auto de fecha 26 de enero del 2017 (fl. 75 del plenario), revoca el numeral 3 del auto interlocutorio No. 1987 del 21 de octubre de 2016. Requiere al demandado **JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ**, proceda a consignar a órdenes del juzgado en la cuenta de depósitos judiciales el valor total, de acuerdo con las pruebas allegadas con la demanda.

III. CONSIDERACIONES

Previo a resolver lo conducente, se observan reunidos los presupuestos procesales, requisitos indispensables para la validez de la relación jurídico procesal, sin los cuales la litis no podría desatarse, son ellos la llamada demanda en forma la cual cumple a cabalidad los requisitos y exigencias del artículo 82 y ss., del C. G. P., el Juez es competente para conocer de éste proceso en razón de la cuantía, la vecindad de las partes, la ubicación del inmueble, además, las partes están capacitadas para comparecer al proceso. Sin que tenga lugar medida alguna para sanear vicios de procedimiento, los que no se avizoran, encontrándose integrado debidamente el contradictorio, sin que tenga lugar



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

Litis consorcio necesario, alguno, siendo posible decidir de fondo el presente asunto (numeral 5° del artículo 42 en concordancia con el artículo 372 del C.G.P.).

Igualmente, se ha ejercido el control de legalidad para asegurar la sentencia de fondo y sanear los vicios que puedan acarrear nulidades u otras irregularidades del proceso, los cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes en aras de evitar dilaciones injustificadas (numeral 8° del artículo 371 del C.G.P., en concordancia con el artículo 25 Ley 1285 de 2009).

Al abordaje del análisis correspondiente, se tiene que el artículo 1973 del Código Civil define el contrato de arrendamiento como aquel donde las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.

Según la norma en comento, y tratándose de un contrato bilateral, existen obligaciones principales para los contratantes, para el arrendador entregar el goce de la cosa y para el arrendatario pagar un precio determinado por éste goce, la violación de esta obligación da como consecuencia la terminación del contrato.

Frente al caso de estudio, la jurisprudencia uniforme de la Sala Civil de La Corte Suprema de Justicia (Sentencia 11001020300020130089600, julio 4/13, M.P. Ariel Salazar Ramírez) y de la Corte Constitucional (Sentencia C-670 del 2004), ha sido enfática en predicar que el trámite de restitución procede frente a todos los contratos sean civiles o comerciales: trámite de restitución que está regulado por el artículo 384 del C.G.P., que prevé en su numeral 9° el trámite de única instancia cuando la causal de restitución es la mora en el pago del canon. Precedente jurisprudencial que es claro y contundente en cuanto que: "se establecen mandatos aplicables a todos los procesos de restitución de tenencia por arrendamiento, independientemente de la destinación del bien (vivienda o comercial)".

IV. CASO CONCRETO

La existencia del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes del bien ubicado en la carrera 11 futura calle 3 Sur del Municipio de Jamundí (folio 10-13 del plenario).

Se alega como causal de terminación del contrato la mora en el pago de los cánones desde el 01 de febrero de 2007 a 01 de abril de 2016, motivo más que suficiente para dar por terminado el contrato de arrendamiento, toda vez que la parte demandada a quien correspondía acreditar el pago, no lo hizo oportunamente.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

V. DECISIÓN

Conforme los antecedentes fácticos, normativos y de precedente jurisprudencial expuestos, se habrán de conceder las súplicas de la demanda.

En mérito de lo expuesto la Juez TERCERA PROMISCO MUNICIPAL DE JAMUNDI, VALLE, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR judicialmente terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR ASOVIPO, en calidad de arrendador en contra de CARLOS ROJAS VERA Y JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ, en calidad de arrendatarios.

SEGUNDO: ORDENAR la entrega del BIEN INMUEBLE ubicado en la carrera 11 futura calle 3 sur del municipio de Jamundí, LINDEROS: NORTE, 102 metros con predios de ELSY SAAVEDRA MINA; SUR, 81 metros con predios de PIEDAD OCHOA, hoy ciudadela siglo XXI; Oriente, con predios de la arrendadora en 28 metros; OCCIDENTE: con el zanjón el Rosario. La referida diligencia se hará por parte ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR ASOVIPO en calidad de arrendataria y los señores CARLOS ROJAS VERA Y JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ, dentro de los cinco días siguientes a la ejecutoria del presente proveído.

TERCERO: NO CONDENAR EN COSTAS, como quiera que no resultaron causadas las mismas de conformidad con el numeral 8 del artículo 365 del C.G.P.

CUARTO: LA DILIGENCIA DE ENTREGA del BIEN INMUEBLE ubicado en la en la carrera 11 futura calle 3 sur del municipio de Jamundí, en el evento en que no se produzca de manera voluntaria dentro del término establecido en esta sentencia, se llevará a cabo mediante comisionado, en cuyo efecto se procederá a librar Despacho Comisorio con los insertos necesarios al señor ALCALDE MUNICIPAL DE JAMUNDI-VALLE, delegará la función encomendada a quien corresponda, para que proceda al lanzamiento del arrendatario, de ser necesario mediante apoyo de la fuerza pública.

QUINTO: Se ordenara el archivo del presente proceso, previas cancelaciones correspondientes

NOTIFÍQUESE,

SONIA ORTIZ CAICEDO
Juez

ESTR 00

10

Página 4 de 4

REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL
JAMUNDI - VALLE

AUTO INTERLOCUTORIO No. 1431
RADICADO 2016-00224

Jamundi, Julio 1° de 2016

Como quiera que la presente demanda VERBAL SUMARIA DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE propuesta a través de apoderada judicial por ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR ASOVIPO en contra de CARLOS ROJAS VERA Y JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ, reúne las exigencias de los arts. 82 a 84 y art. 384 del C.G.P., el Despacho

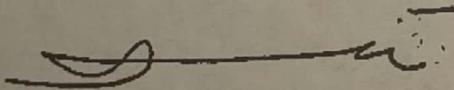
RESUELVE

1°. ADMITIR la presente demanda de VERBAL SUMARIA DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE propuesta a través de apoderada judicial por ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR ASOVIPO en contra de CARLOS ROJAS VERA Y JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ.

2. NOTIFIQUESE esta providencia a los demandados CARLOS ROJAS VERA Y JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ y córrase traslado por el término legal de diez (10) días para que si a bien lo tiene la conteste y ejerza su derecho a la defensa. (Art. 391 del C.G.P.)

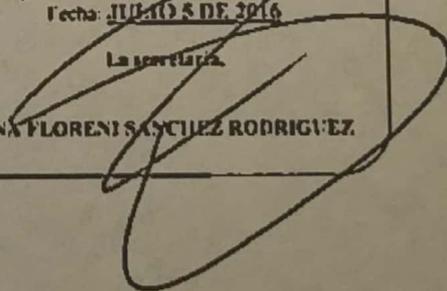
3°. RECONOCER personería amplia y suficiente al Dr. WILLIAM ENRIQUE MEDINA DURAN, identificado con la T.P. No. 59.485 del C.S.J. en los términos y para los efectos del mandato conferido.

NOTIFIQUESE
LA JUEZ


SONIA ORTIZ CAICEDO

JUZGADO TERCERO PROMISCUO
MUNICIPAL JAMUNDI - VALLE

En estado No. 108 hoy notificar las partes el
auto que antecede
Fecha: JULIO 5 DE 2016

La secretaria,

ANA FLORENSANCHEZ RODRIGUEZ

REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL
JAMUNDI - VALLE

AUTO INTERLOCUTORIO No. 0082
RADICADO 2016-00224

Jamundí, Enero veintiséis (26) de dos mil Diecisiete (2017).

ANTECEDENTES

El presente proceso VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO iniciado por ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR -ASOVIPO- en contra de CARLOS ROJAS VERA y JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ se encuentra a despacho para resolver sobre el recurso de reposición interpuesto por la parte demandante a través de su apoderado judicial, en contra del auto interlocutorio No. 1987 del 21 de octubre de 2016, por medio del cual la instancia resolvió tener por notificado al demandado CARLOS ROJAS VERAZ, y a su vez corre traslado de las excepciones presentadas por el demandado JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Argumenta el recurrente que a través del numeral tercero de la providencia atacada, esta judicatura resolvió correr traslado de las excepciones presentadas por el señor Jose Evaristo Sarria Díaz, sin tener en cuenta lo dispuesto en el numeral 4 del Art. 384 del Código General del Proceso, en el cual se indica que si la demanda se funda en la falta de pago, el demandado no será oído en el proceso hasta que demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total de la adeudado.

En efecto solicita el togado demandante se revoque la providencia atacada en lo conserniente al traslado de las excepciones de mérito elevadas por el demandado JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ.

TRAMITE

Al recurso se procedió a correrle traslado de conformidad con el artículo 319 del CGP. Sin que la parte contraria emitiese pronunciamiento al respecto, en consecuencia procede esta instancia judicial a resolver lo que en derecho corresponda, no sin antes elevar las siguientes consideraciones.

CONSIDERACIONES

El recurso de Reposición tiene por objeto la revocación o reforma de la providencia que dicta el juez de conocimiento. Recurso también llamado de reconsideración, se interpone ante el mismo juez que dicta la providencia, para que la estudie de nuevo y la revoque, modifique, aclare o adicione si es del caso.

Ahora bien centrándonos en las refutaciones alzadas por el abogado recurrente, esta judicatura sin mayores consideraciones que ahondar encuentra que le asiste razón al togado, toda vez que de legislador patrio a través del

76

Inciso 4 del art. 384 del C.G.P. señalo que: "...4. Contestación, mejoras y consignación Cuando el demandado alegue mejoras, deberá hacerlo en la contestación de la demanda, y se tramitará como excepción.

Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos periodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos periodos, a favor de aquel.

Cualquiera que fuere la causal invocada, el demandado también deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso en ambas instancias, y si no lo hiciere dejará de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo, el recibo del pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo.

Los cánones depositados en la cuenta de depósitos judiciales se retendrán hasta la terminación del proceso si el demandado alega no deberlos; en caso contrario se entregarán inmediatamente al demandante. Si prospera la excepción de pago propuesta por el demandado, en la sentencia se ordenará devolver a este los cánones retenidos; si no prospera se ordenará su entrega al demandante.

Los depósitos de cánones causados durante el proceso se entregarán al demandante a medida que se presenten los títulos, a menos que el demandado le haya desconocido el carácter de arrendador en la contestación de la demanda, caso en el cual se retendrán hasta que en la sentencia se disponga lo procedente.

Cuando se resuelva la excepción de pago o la del desconocimiento del carácter de arrendador, se condenará al vencido a pagar a su contraparte una suma igual al treinta por ciento (30%) de la cantidad depositada o debida.

Cuando el arrendatario alegue como excepción que la restitución no se ha producido por la renuencia del arrendador a recibir, si el juez la halla probada, le ordenará al arrendador que reciba el bien arrendado y lo condenará en costas." Debiendo en efecto, el demandado en cumplimiento a lo dispuesto por el legislador, allegar prueba que determine las consignaciones de los cánones adeudados, para así poder ser oído en juicio.

Así esta instancia judicial, determina la procedencia de la revocatoria del numeral tercero del auto interlocutorio No. 1987 del 21 de octubre de 2016, toda vez que si bien el demandado SARRIA DIAZ, a través de su mandatario judicial, se opone a la demanda y a su vez presenta excepción de mérito de INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION Y COBRO DE LO NO DEBIDO, debe consignar a órdenes del juzgado en la cuenta de depósitos judiciales el valor total, de acuerdo con las pruebas allegadas con la demanda, de los cánones y demás conceptos adeudados. De conformidad con lo dispuesto en el ART. 384 DEL C.G.P.

Así las cosas, sin más disquisiciones que mencionar Este Despacho judicial.

RESUELVE

PRIMERO.- REVOCAR EL NUMERAL TERCERO del auto interlocutorio No. 1987 del 21 de octubre de 2016.

22

SEGUNDO: Requerir al demandado JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ, para que en el término de 10 días contados a partir de la notificación de la presente providencia, y previa a SER OIDO EN JUICIO, proceda a consignar a órdenes del juzgado en la cuenta de depósitos judiciales el valor total, de acuerdo con las pruebas allegadas con la demanda, de los cánones y demás conceptos adeudados.

TERCERO: Consumado dicho término judicial, proceda la instancia a continuar con la etapa procesal respectiva.

**NOTIFIQUESE
LA JUEZ**



SONIA ORTIZ CAICEDO

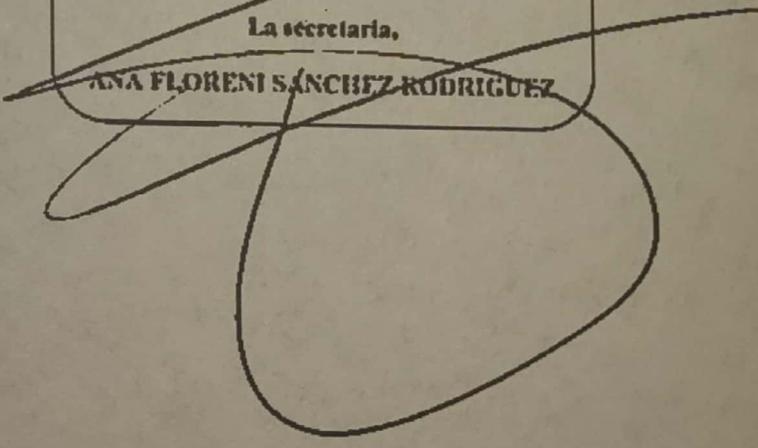
**JUZGADO TERCERO PROMISCO
MUNICIPAL JAMUNDI - VALLE**

En estado No. 12 hoy notifico a las partes el
auto que antecede.

Fecha: 11

La secretaria,

ANA FLORENTI SANCHEZ RODRIGUEZ





LUIS ARIEL PEREA MENA
ABOGADO
ESPECIALISTA EN D. LABORAL, PENAL Y
CRIMINOLOGIA
UNIVERSIDAD LIBRE

JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL
 JAMUNDI - VALLE

RECIBIDO

FECHA: 09 SEP 2016
 HORA: 11:35
 FIRMA: *Keen*

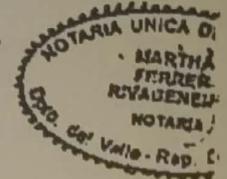
Señor
JUEZ TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL DE JAMUNDI
 E. S. D.

Proceso : VERBAL SUMARIO (RESTITUCION DE INMUEBLE)

Demandante : ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR (ASOVIPO)

Demandado : CARLOS ROJAS VERAZ Y OTRO

Radicación : 2016 - 00224



JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ, mayor de edad y Vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.803.936 de Bogotá, Obrando como Demandado en el Presente proceso, respetuosamente me permito manifestarle a usted, que por medio del presente libelo otorgo poder especial al Doctor **LUIS ARIEL PEREA MENA**, mayor de edad y residente en Cali, identificado con cédula de ciudadanía número 11.794.208 de Quibdó, abogado en ejercicio, titular de la tarjeta profesional número 86134 del Consejo Superior de la Judicatura, para Asuma mi representación en el Referido Proceso.

El apoderado queda facultado para Recibir, Conciliar, transigir, sustituir, reasumir, tachar documentos de Falsos, Interponer Recursos, Aportar Pruebas y todo en cuanto a derecho se refiera.

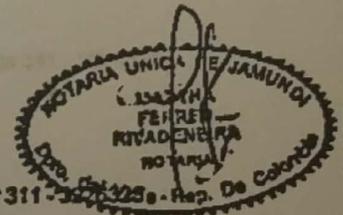
Solicito señor Juez, concederle personería al apoderado en los términos del Presente Memorial - Poder.

Atentamente,

Jose Evaristo Sarria Diaz
JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ
 C.C.No. 79.803.936 de Bogotá

Acepto.

Luis Ariel Perea Mena
LUIS ARIEL PEREA MENA
 C.C.No. 11.794.208 de Quibdó
 T.P.No. 86134 del C.S. de la Judicatura.



Calle 11 No. 5 - 61 oficina 806 Edificio Valher - Cali - Teléfonos 8855370 - celular 311 - 3276325 - Rep. De Colombia



LUIS ARIEL PEREA MENA
ABOGADO
ESPECIALISTA EN D. LABORAL, PENAL Y
CRIMINOLOGIA
UNIVERSIDAD LIBRE

JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL
JAMUNDI - VALLE

RECIBIDO
15 SEP 2016

FECHA: _____
HORA: 1:17 pm
FIRMA: _____

Señor
JUEZ TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL DE JAMUNDI
E. S. D.

Referencia : VERBAL SUMARIO (RESTITUCION DE INMUEBLE)

Demandante : ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR (ASOVIPO)

Demandados : JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ Y OTRO.

Radicación : 2.016 - 00224

LUIS ARIEL PEREA MENA, mayor de edad y vecino de Cali, abogado en ejercicio, titular de la tarjeta profesional número 88134 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado del señor JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ, circunstancia que acredito mediante el poder que adjunto, atentamente manifiesto a Usted que **CONTESTO LA DEMANDA** que contra mi representado adelanta la ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR.

En cuanto a las pretensiones las considero infundadas por las razones de hecho y de derecho que expongo a continuación, en el mismo orden que las propone el Actor:

A LA PRIMERA PRETENSION .- Me opongo por cuanto nunca existió contrato de arrendamiento de vivienda urbana entre la ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR y mi representado.

A LA SEGUNDA PRETENSION .- Me opongo y no la acepto, ya que al no existir contrato de arrendamiento de vivienda urbana, mi representado no está obligado legalmente a la entrega del mencionado inmueble dado que lo viene poseyendo con ánimo de señor y dueño por espacio de más de diez años.

A LA TERCERA PRETENSION .- Me opongo por sustracción de materia y al contrario ejemplarmente debe condenar en costas, gastos y honorarios a la parte actora.

A LOS HECHOS DOY CONTESTACION ASI:

Calle 11 No. 5 - 01 oficina 808 Edificio Valher - Cali - Teléfonos 8855370 - celular 311 - 3220323



LUIS ARIEL PEREA MENA
ABOGADO
ESPECIALISTA EN D. LABORAL, PENAL Y
CRIMINOLOGIA
UNIVERSIDAD LIBRE

EL PRIMERO : No es cierto, según me lo manifestó mi poderdante entre el actor y mi representado jamás se suscribió un contrato de arrendamiento de vivienda urbana, desde de ya tacho de falso el contrato aportado al proceso.

EL SEGUNDO : No es cierto. Como lo manifesté anteriormente según lo manifestado por mi mandante. No ha suscrito contrato de arrendamiento con el actor, dicho inmueble lo viene poseyendo con ánimo de señor y dueño tal como consta en la escritura de protocolización.

EL TERCERO : No es cierto, está suficientemente explicado en os hechos primero y segundo.

AL CUARTO : No es cierto, al no existir contrato de arrendamiento mi poderdante no está en la obligación de pagar canon de arrendamiento.

AL QUINTO Y SEXTO: No son ciertos. Están suficientemente explicados en los hechos anteriores.

EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO

El señor **JOSE EVARISTO SARRIA** a través de su apoderado propone las siguientes excepciones de mérito :

INEXISTENCIA DE LAS OBLIGACIONES

No se puede cobrar lo que no existe jurídicamente, hay pretensiones por parte del actor que no se ajustan al derecho, ni mucho menos a la realidad por el cual pretende el apoderado y la parte demandante cobrar.

En el caso en comento, el contrato de arrendamiento que se aportó lo tacho de falso porque según lo manifestado por mi poderdante no es su firma.

COBRO DE LO NO DEBIDO

La parte demandante pretendo cobrar algo que no se debe como son las pretensiones señaladas en la demanda, a pesar de que jamás existió un contrato de arrendamiento.

EN CUANTO A LAS PRUBAS

Me rijo por los principios generales de la prueba judicial, necesidad de la prueba, eficacia jurídica y legal de la prueba, la contradicción, la publicidad de conocer o intervenir en su práctica, objetarlas y discutir las.



63

LUIS ARIEL PEREA MENA
ABOGADO
ESPECIALISTA EN D. LABORAL, PENAL Y
CRIMINOLOGIA
UNIVERSIDAD LIBRE

DOCUMENTALES : Aporto copia de la escritura pública de protocolización del mencionado Inmueble.

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito señor juez, ordenar al señor representante legal de ASOVIPO, comparezca para que absuelva el interrogatorio de parte que le formularé, el cual tiene por objeto, determinar la veracidad de los hechos de la demanda, su contestación y en forma general sobre todo lo que conozca o importe al proceso.

Igualmente le solicito al señor Juez nombrar un perito grafólogo para que se sirva determinar si la firma y huella que aparecen en el contrato de arrendamiento es la del señor JOSE EVARISTO SARRIA, verificar si las tintas plasmadas en el contrato corresponden a la misma o son de tipos diferentes, oficiar a las notarias si los sellos corresponden a los utilizados por las mismas.

Del señor juez con deferencia

LUIS ARIEL PEREA MENA
C.C.No. 17.794.208 de Quibdó
T.B.No. 88134 del C.S. de la Judicatura

en el callejón loma de piedra, del Municipio de Jamundí- Valle, donde tiene 25 caballerizas, una ramada de habitación, sembrado de 100 matas de plátano y 30 árboles frutales. Los linderos son los siguientes: NORTE: Con predio de la señora Doña Henao, en 98,35 metros. SUR: Con urbanización siglo XXI, en 83,88 metros. ORIENTE: Urbanización Vila Emma, en 13,50 metros. OCCIDENTE: con el zanjón del Rosario en 7,84 metros. 2) Autenticación Biométrica para la Declaración Extraproceso número de consecutivo 18195 del 27 de Junio del 2018. Y 3) Copia del plano del terreno con cuadro de áreas y linderos generales de fecha Junio de 2018, Escala 1_500 y levantó el Topógrafo Jorge Enrique Pazmiño Trujillo.

SEGUNDO: En consecuencia, agrego al protocolo del año en curso, el citado cuaderno, en el expresado número de hojas bajo el número de orden que le corresponda a fin que en todo tiempo puedan los interesados obtener sus respectivas copias y el acto surta efectos legales.

NOTA: EL COMPARECIENTE HACE CONSTAR QUE: Ha verificado cuidadosamente su nombre completo, el número de su documento de identidad, igualmente declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, que en consecuencia asumo la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas.

ADVERTENCIAS: El Notario advirtió a el(la, los) compareciente(s): 1) Que las declaraciones emitidas por el(ella, ellos) deben obedecer a la verdad; 2) Que es(son) responsable(s) Penal y Civilmente en el evento en que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales; 3) Que se abstiene de dar fe sobre el queter o fuerro interno de el(la, los) compareciente(s) que no se expresó en este documento.

AUTORIZACIÓN: El Notario da fe de que las manifestaciones consignadas en este instrumento Público fueron suscritas por el(la, los) compareciente(s) según la Ley y que dan cumplimiento a todos los requisitos legales y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura pública. Hasta aquí la presente escritura realizada con datos suministrados por la compareciente.

NOTA: El presente documento no constituye título traslativo de dominio ni es objeto de inscripción ante la oficina de registro de Instrumentos Públicos competente.

VALORES DERECHOS NOTARIALES

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene valor para el usuario

65



República de Colombia



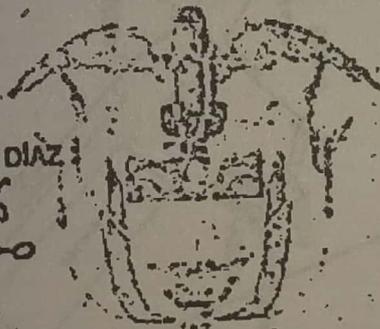
En cumplimiento del artículo 5 del decreto 397/84 y Resolución 0726/2016. La Notaria deja constancia del valor percibido por concepto de derechos notariales de la siguiente manera:

IVA: \$13.648. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO: \$5.150 FONDO NACIONAL DE NOTARIADO: \$5.150. DERECHOS: \$52.300...
ESCRITURA ELABORADA EN LAS HOJAS NOTARIALES No: 031568886/031568887

ESCRITURA ELABORADA POR: LAURA MARTÍNEZ CADAVID.
FIRMA Y HUELLA TOMADA POR: LAURA MARTÍNEZ CADAVID.

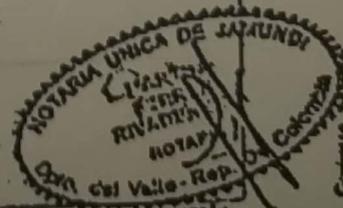
Jwfwlwjw

JOSÉ EVARISTO SARRIA DÍAZ
C.C. No. 79703936
Estado Civil: SOLTERO
Dirección: CECADO
Teléfono: 31787716
Actividad económica: comerciante

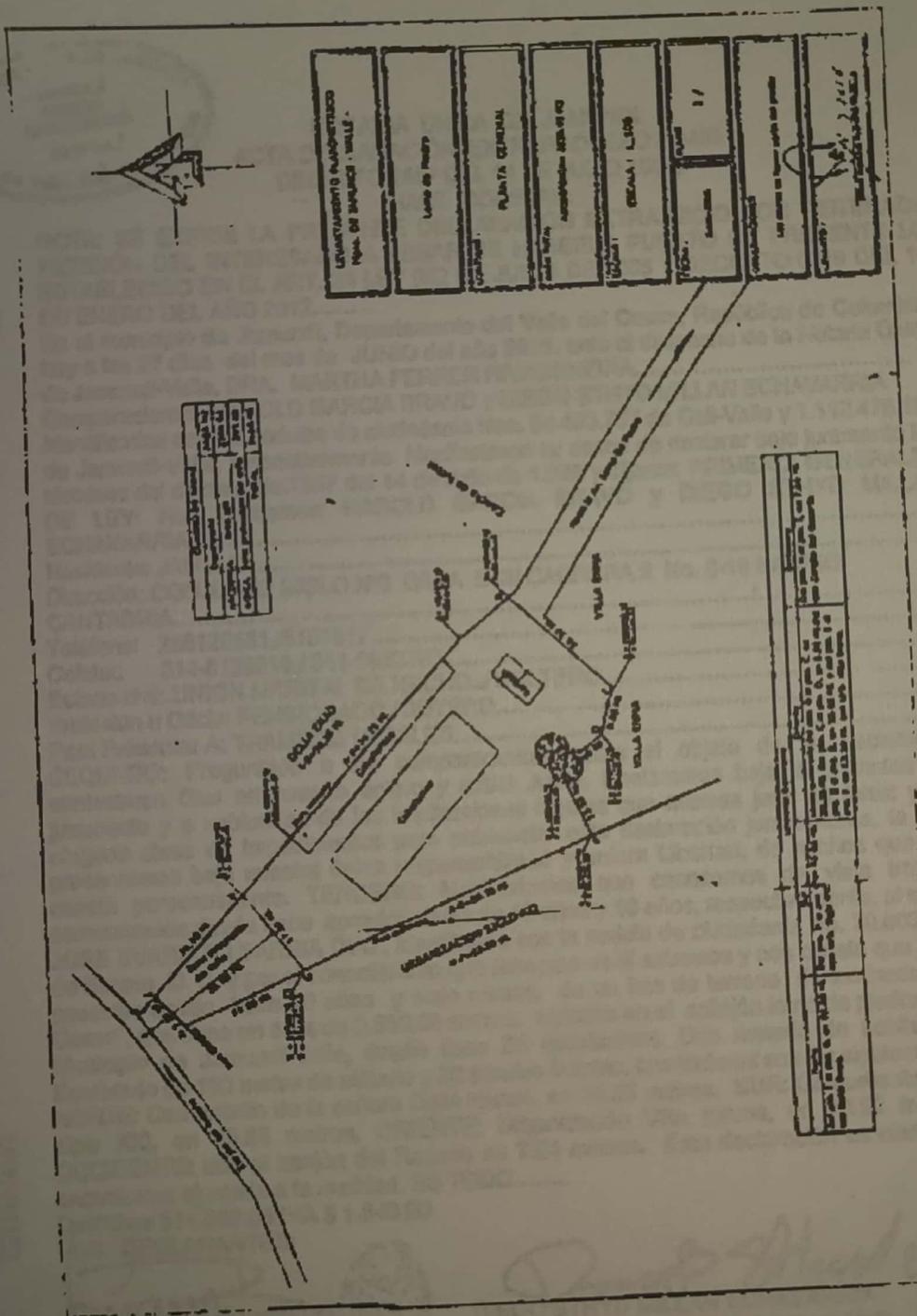


INDICE DERECHO

NOTARIA UNICA DE VALLE DE ANZULE
MARTHA FERRER RIVADENEIRA
NOTARIA UNICA DE VALLE DE ANZULE



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario

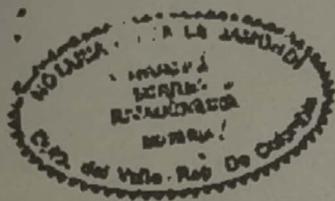


LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO Nº 04 SURCUI - WALLE -	Lote de tierra	PLANTA GENERAL	PROYECTO	FECHA: 1 /	Escalado: 1:1000	Elaborado por: [Firma]
--	----------------	----------------	----------	------------	------------------	------------------------

PROYECTO	FECHA	ESCALADO	ELABORADO POR	REVISADO POR

PROYECTO	FECHA	ESCALADO	ELABORADO POR	REVISADO POR

68



NOTARIA ÚNICA DE JAMUNDI
ACTA DECLARACIÓN EXTRAPROCESO # 2498
DECRETO-1557 DEL 14 DE JULIO 1989)
HACE CONSTAR:

NOTA: SE EXPIDE LA PRESENTE DECLARACIÓN EXTRAJUICIO POR REITERADA PETICIÓN DEL INTERESADO A PESAR DE HABERLE PUESTO DE PRESENTE LO ESTABLECIDO EN EL ART. 24 LEY 962 DE JUL 8 DE 2005 Y DECRETO 0019 DEL 10 DE ENERO DEL AÑO 2012.....

En el municipio de Jamundi, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, hoy a los 27 días del mes de JUNIO del año 2018, ante el despacho de la Notaria Única de Jamundi-Valle, DRA. MARTHA FERRER RIVADENEIRA.....

Comparecieron: HAROLD GARCIA BRAVO y DIEGO STHYD MILLAN ECHAVARRIA Identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 84.403.757 de Cali-Valle y 1.112.476.152 de Jamundi-Valle, respectivamente. Manifestaron su deseo de declarar bajo juramento los términos del decreto No.1557 del 14 de Julio de 1.989 y dijeron: PRIMERO: GENERALES DE LEY: Nos Llamamos: HAROLD GARCIA BRAVO y DIEGO STHYD MILLAN ECHAVARRIA.....

Residente: JAMUNDI.....
Dirección: CONJUNTO SIGLO XXI CASA E13/ CARRERA 2 No. 6-18 BARRIO CANTABRIA.....

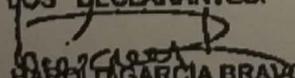
Teléfono: 288120581/5151817.....
Celular: 314-8128010/311-8952303.....

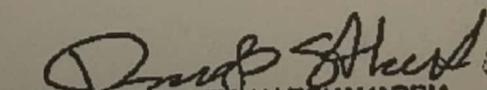
Estado civil: UNION MARITAL DE HECHO / SOLTERO.....
Profesión u Oficio: PENSIONADO / JOYERO.....

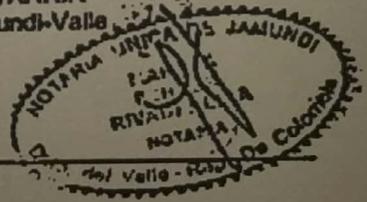
Para Presentar A: TRAMITES LEGALES.....

SEGUNDO: Preguntado a los comparecientes sobre el objeto de su declaración contestaron Quo en nuestro entero y cabal Juicio, Declaramos bajo la gravedad del juramento y a sabiendas de las implicaciones legales que acarrea jurar en falso; y sin ninguna clase de impedimentos para pronunciar esta declaración juramentada, la cual presentamos bajo nuestra única responsabilidad y entera Libertad, de hechos que nos consta personalmente. TERCERO: Manifestamos que conocemos de vista trato y comunicación desde hace aproximadamente 13 años y 10 años, respectivamente, al señor JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ, identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.803.930 de Bogota D. C. y por el conocimiento que tenemos de él sabemos y nos consta que tiene posesión desde hace 10 años y siete meses, de un lote de terreno denominado "El Ocaso", que tiene un área de 2.650.00 metros, ubicado en el callejón loma de piedra, del Municipio de Jamundi-Valle, donde tiene 25 caballerizas. Una ramada de habitación. Sombrado de 100 matas de plátano y 30 árboles frutales. Los linderos son los siguientes: NORTE: Con predio de la señora Doña Henao, en 98.35 metros. SUR: Con urbanización siglo XXI, en 83.86 metros. ORIENTE: Urbanización Villa Emma, en 13.50 metros. OCCIDENTE: con el zanjón del Rosario en 7.64 metros. Esta declaración es cierta por encontrarse ajustada a la realidad. ES TODO.....

Derechos \$11.500.00 IVA \$ 1.840.00
LOS DECLARANTES:


HAROLD GARCIA BRAVO
CC No. 84.403.757 de Cali-Valle

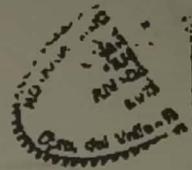

DIEGO STHYD MILLAN ECHAVARRIA
CC No. 1.112.476.152 de Jamundi-Valle



Notaria Única de Jamundi

Desde el 2018 para sus servicios de notaría, certificación y mediación del arbitraje interno





27 JULI 2015
 NOTARIA ÚNICA DE RIVAS
 RIVAS
 MARTHA FERREN RIVADENEIRA
 NOTARIA ÚNICA DE RIVAS VALLE

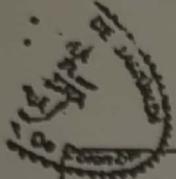
IMPORTANTE Lea cuidadosamente este documento antes de firmarlo. Después de firmado no se admiten correcciones ni cambios. nm.

[Faint, illegible text, likely the main body of the document]

[Faint signature and stamp]

[Faint stamp]

67

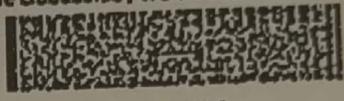


AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA DECLARACIÓN EXTRA-PROCESO



16195

En la ciudad de Jamundí, Departamento de Valle, República de Colombia, el veintisiete (27) de junio de dos mil dieciséis (2016), en la Notaría Única del Circuito de Jamundí, compareció:
DIEGO STYVO MILLAN ECHAVARRIA, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #1112476152.



Diego Styvo

----- Firma autógrafa -----

3eeveb331n1g

HAROLD GARCIA BRAVO, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0094403757.

Harold Garcia

----- Firma autógrafa -----

3v80bw8473r2

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012; los comparecientes fueron identificados a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Esta acta, forma parte de la declaración extra-proceso **DECLARACION EXTRAPROCESO 2498**, rendida por el compareciente con destino a **TRAMITES LEGALES**.

Manthia Ferrer



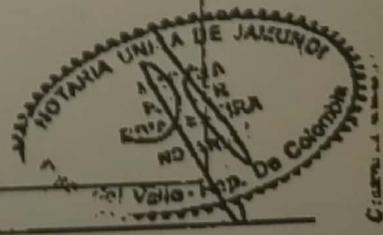
NOTARIA ÚNICA DE JAMUNDÍ
MANTHIA FERRER HUADENEIRA
Notaria Única del Circuito de Jamundí
NOTARIA
Circ. del Valle - Rep. De Colombia

República de Colombia

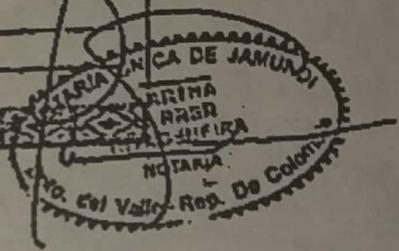
Papel, material para uso exclusivo de cartillas públicas, utilizadas y suministradas por entidades estatales



C8188715216



Es fiel _____ Copia autentica de la Escritura
No. 847— de fecha 28 JUN 2016 la copia consta
de CUATRO FOLIOS _____ de _____ folios.
Se otorga a JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ
Fecha de expedición: 29 JUN 2016





JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL
JAMUNDI - VALLE

AUTO No.339
RADICADO 2016-224

Jamundi, diecinueve (19) de abril de Diecisiete (2017).

Tras la revisión integral del expediente se evidencia que se encuentra culminado el traslado de la demanda a la parte demandada, sin que la misma haya cumplido con lo requerido en el auto interlocutorio No.0082 del 26 de enero del 2017 a folio 77, por lo que no será escuchado en el presente proceso de conformidad al Artículo 384 numeral 3 del CGP.

Por su parte la parte actora, solicita únicamente pruebas documentales las cuales reposan en su totalidad en el expediente.

En este orden de ideas es propio traer a colación lo referido en el inciso tercero del Art. 278 del C.G.P. el cual indica que: "...En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:

1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez.
2. Cuando no hubiere pruebas por practicar.
3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa."

En consecuencia con lo anterior esta instancia judicial procederá a prescindir de la etapa probatoria dentro del presente trámite judicial.

Por lo anteriormente expuesto el Despacho

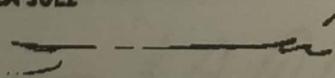
RESUELVE

1.- Agregar sin consideración alguna el escrito recibido por este despacho el día 15 de septiembre del 2016, por la parte demanda, según lo expuesto en la parte motiva del presente auto.

1.- Prescindir de la etapa probatoria.

2.- Una vez ejecutoriada la presente providencia, procederá el Despacho a dictar la sentencia que en Derecho corresponda.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE
LA JUEZ**


SONIA ORTIZ CAICEDO

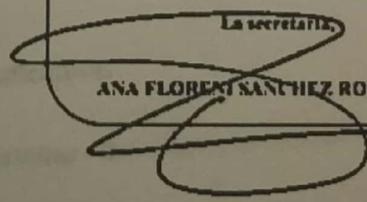
I.A.P.*

JUZGADO TERCERO PROMISCO
MUNICIPAL JAMUNDI - VALLE

En estado No 339 hoy notifico a las partes el
auto que antecede (Art. 321 C.P.C.)

Fecha 21 de abril 2017

La secretaria,


ANA FLORENT SANCHEZ RODRIGUEZ

Demanda 49

SEÑOR.

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL.

JAMUNDI, VALLE.

E. S. D.

WILLIAM ENRIQUE MEDINA DURAN, mayor de edad, vecino y residenciado en Santiago de Cali, con cedula 14985214, abogado en ejercicio con tarjeta 59485; de acuerdo al poder especial que de legal forma me ha conferido la ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR ASOVIPO JAMUNDI, con domicilio principal en el municipio de Jamundi, Valle, entidad legal mente constituida por medio del certificado del 23 de febrero de 1999 procedente de departamento administrativo juridico division asuntos legales de la nacion gobernacion del valle inscrita en la camara de comercio el 15 de marzo de 1999 bajo el numero 2730 del libro I, se reconoció personería por resolución 00054 de 11 de febrero de 1994 de Departamento Administrativo Jurídico División Asuntos Delegados De La Nación Gobernación Del Valle a : la Asociación De Vivienda Popular Asovipo sigla Asovipo., comedidamente me dirijo a usted para promover demanda de restitución de inmueble arrendado contra los señores CARLOS ROJAS VERA Y JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ, mayores de edad, vecinos y domiciliados en el municipio de Jamundi, Valle, con cedula 13463059 y 79803936 expedidas en Cúcuta y Bogotá; para que mediante sentencia que haga tránsito a cosa juzgada restituya el inmueble objeto del contrato con base en los siguientes:

HECHOS

- 1. la ASOCIACIÓN DE VIVIENDA POPULAR ASOVIPO JAMUNDI, por medio de su representante legal suscribió contrato de arrendamiento de un inmueble lote

916354073

LA COPIA DEL CONTRATO QUE CONTIENE EL INTERESADO O REMITENTE... LAS MISMAS SON IDENTICAS... EL INTERESADO O REMITENTE... A SERVIENTREGA POR VERACIDAD DE LA INFORMACION... CONTENIDA EN LOS DOCUMENTOS QUE COMPONEN EL ENVIO... No... CONTIENE ANEXOS SI... NO...

de terreno urbano ubicado en la carrera 11 futura calle 3 sur del municipio de Jamundí, Valle.

2. El inmueble arrendado comprendido dentro de los linderos siguientes: Norte, 102 metros con predios de ELSY SAAVEDRA MINA; Sur, 81 metros con predios de PIEDAD OCHOA, hoy ciudadela siglo XXI; Oriente, con predios de la arrendadora en 28 metros; Occidente, con el zanjón el rosario, dentro del área del lote arrendado se encuentra una vivienda que consta de una alcoba cocina y corredor.
3. Los arrendatarios fueron los señores CARLOS ROJAS VERA Y JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ, mayores de edad, vecinos y domiciliados en el municipio de Jamundi, Valle.
4. El valor mensual del canon de arrendamiento es por el valor de \$250.000.00.
5. El contrato de arrendamiento fue por término de 06 meses a partir del 01 de enero del 2007, prorrogables.
6. Los señores CARLOS ROJAS VERA Y JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ se encuentran en mora de la cancelación de los cánones de arrendamiento de los meses siguientes:

01/02/2007	Al	01/03/2007
01/03/2007	Al	01/04/2007
01/04/2007	Al	01/05/2007
01/05/2007	Al	01/06/2007
01/06/2007	Al	01/07/2007
01/07/2007	Al	01/08/2007
01/08/2007	Al	01/09/2007
01/09/2007	Al	01/10/2007

01/10/2007	AI	01/11/2007
01/11/2007	AI	01/12/2007
01/12/2007	AI	01/01/2008
01/01/2008	AI	01/02/2008
01/02/2008	AI	01/03/2008
01/03/2008	AI	01/04/2008
01/04/2008	AI	01/05/2008
01/05/2008	AI	01/06/2008
01/06/2008	AI	01/07/2008
01/07/2008	AI	01/08/2008
01/08/2008	AI	01/09/2008
01/09/2008	AI	01/10/2008
01/10/2008	AI	01/11/2008
01/11/2008	AI	01/12/2008
01/12/2008	AI	01/01/2009
01/01/2009	AI	01/02/2009
01/02/2009	AI	01/03/2009
01/03/2009	AI	01/04/2009
01/04/2009	AI	01/05/2009
01/05/2009	AI	01/06/2009
01/06/2009	AI	01/07/2009
01/07/2009	AI	01/08/2009
01/08/2009	AI	01/09/2009
01/09/2009	AI	01/10/2009
01/10/2009	AI	01/11/2009
01/11/2009	AI	01/12/2009

LA COMPAÑIA...
QUE COMPONE...
DEBE COTIZAR...
POR EL MENSAJE...
LAS MISMAS...
EL INTERES...
MONERA...
A SERVIENTREGA...
VERACIDAD DE LA INFORMACION...
CONTENIDA EN LOS DOCUMENTOS...
COMPONENTE...
No...
CONTIENE ANEXOS...

#946354073

01/12/2009	AI	01/01/2010
01/01/2010	AI	01/02/2010
01/02/2010	AI	01/03/2010
01/03/2010	AI	01/04/2010
01/04/2010	AI	01/05/2010
01/05/2010	AI	01/06/2010
01/06/2010	AI	01/07/2010
01/07/2010	AI	01/08/2010
01/08/2010	AI	01/09/2010
01/09/2010	AI	01/10/2010
01/10/2010	AI	01/11/2010
01/11/2010	AI	01/12/2010
01/12/2010	AI	01/01/2011
01/01/2011	AI	01/02/2011
01/02/2011	AI	01/03/2011
01/03/2011	AI	01/04/2011
01/04/2011	AI	01/05/2011
01/05/2011	AI	01/06/2011
01/06/2011	AI	01/07/2011
01/07/2011	AI	01/08/2011
01/08/2011	AI	01/09/2011
01/09/2011	AI	01/10/2011
01/10/2011	AI	01/11/2011
01/11/2011	AI	01/12/2011
01/12/2011	AI	01/01/2012
01/01/2012	AI	01/02/2012

01/02/2012	AI	01/03/2012
01/03/2012	AI	01/04/2012
01/04/2012	AI	01/05/2012
01/05/2012	AI	01/06/2012
01/06/2012	AI	01/07/2012
01/07/2012	AI	01/08/2012
01/08/2012	AI	01/09/2012
01/09/2012	AI	01/10/2012
01/10/2012	AI	01/11/2012
01/11/2012	AI	01/12/2012
01/12/2012	AI	01/01/2013
01/01/2013	AI	01/02/2013
01/02/2013	AI	01/03/2013
01/03/2013	AI	01/04/2013
01/04/2013	AI	01/05/2013
01/05/2013	AI	01/06/2013
01/06/2013	AI	01/07/2013
01/07/2013	AI	01/08/2013
01/08/2013	AI	01/09/2013
01/09/2013	AI	01/10/2013
01/10/2013	AI	01/11/2013
01/11/2013	AI	01/12/2013
01/12/2013	AI	01/01/2014
01/01/2014	AI	01/02/2014
01/02/2014	AI	01/03/2014
01/03/2014	AI	01/04/2014

36
51

#946354073

QUE COMPONEN EL ENVÍO
 FUE COTEJADA
 POR EL INTERE
 LOS MISMOS
 EL INTERES
 ETONERA DE RESPONSABILIDAD
 A SERVIDOR PARA POR
 VERACIDAD DE LA INFORMACION
 CONTENIDA EN LOS DOCUMENTOS
 COMPONEN EL ENVI

3

01/04/2014	AI	01/05/2014
01/05/2014	AI	01/06/2014
01/06/2014	AI	01/07/2014
01/07/2014	AI	01/08/2014
01/08/2014	AI	01/09/2014
01/09/2014	AI	01/10/2014
01/10/2014	AI	01/11/2014
01/11/2014	AI	01/12/2014
01/12/2014	AI	01/01/2015
01/01/2015	AI	01/02/2015
01/02/2015	AI	01/03/2015
01/03/2015	AI	01/04/2015
01/04/2015	AI	01/05/2015
01/05/2015	AI	01/06/2015
01/06/2015	AI	01/07/2015
01/07/2015	AI	01/08/2015
01/08/2015	AI	01/09/2015
01/09/2015	AI	01/10/2015
01/10/2015	AI	01/11/2015
01/11/2015	AI	01/12/2015
01/12/2015	AI	01/01/2016
01/01/2016	AI	01/02/2016
01/02/2016	AI	01/03/2016
01/03/2016	AI	01/04/2016

7. la Asociación De Vivienda Popular Asovipo Jamundí, me ha conferido poder especial para promover esta acción.

De acuerdo a los hechos narrados le solicito al Señor Juez:

52

a. Se sirva dar por terminado el contrato de arrendamiento de inmueble urbano entre la asociación de vivienda popular ASOVIPO Jamundí y los señores CARLOS ROJAS VERA Y JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ, mayores de edad, vecinos y domiciliados en el municipio de Jamundí, Valle, con cédulas 13463059 y 79803936 expedidas en Cúcuta y Bogotá; por la causal de mora en los cánones de arrendamiento.

b. En consecuencia de lo anterior ordénese a los señores CARLOS ROJAS VERA Y JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ, mayores de edad, vecinos y domiciliados en el municipio de Jamundí, Valle, con cédulas 13463059 y 79803936 expedidas en Cúcuta y Bogotá; dentro del término de 03 días contados a partir de la ejecutoria de la sentencia que en forma voluntaria restituyan el inmueble dado en contrato de arrendamiento a ASOVIPO Jamundí; de no efectuarse, ordénese su desalojo con la intervención de nuestra fuerza pública si fuese necesario.

c. Condenar en gastos y costas del proceso incluyendo las agencias en derecho a los señores CARLOS ROJAS VERA Y JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ.

COMPETENCIA CUANTIA DERECHO PRUEBAS ANEXOS DIRECCIONES

Es usted competente por la vecindad de las partes y la naturaleza del asunto, y tramitar el caso. La cuantía la estimo en \$1.500.000. Ténganse como normas de derecho los

artículos 384 numerales 3, 7 y 9 del código general del proceso, artículos 518 a 524 del código civil, la ley 820

LA COPIA DEL ... QUE COMPONE EL PRESENTE ENVÍO ... LAS MISMAS SON IDENTICAS ... VERACIDAD DE LA INFORMACION ... COMPONEN EL ENVI

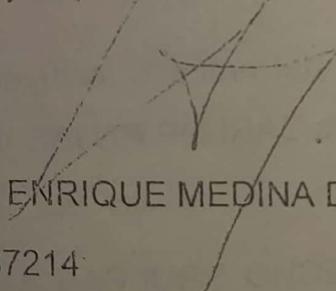
#946354033

artículo 35 del 2003 y demás concordante de la misma obra como del código de comercio. Téngase como prueba el documento contrato de arrendamiento con fecha 14 de diciembre del 2006

Direcciones y notificaciones, asociación ASOVIPO Jamundí, en la carrera 50 A sur No 14 A 06 del municipio de Jamundí, Valle, correo electrónico asovipojamundi@hotmail.com, los señores CARLOS ROJAS VERA Y JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ , en la carrera 11 futura calle 3 sur de Jamundí, Valle; desconozco las direcciones electrónicas de los antes citados señores y en cuanto a la que a mí respecta las recibiré en la secretaria del despacho o en la carrera 23 C # 9 E - 39 de Santiago de Cali, Valle. tulicuper@hotmail.com

Renuncio a todos los términos de notificación y ejecutoria de auto favorable.

Del señor juez, atentamente.


WILLIAM ENRIQUE MEDINA DURAN.

C.C 14987214

T p. 59485--.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOTE DE TERRENO

Jamundí, DICIEMBRE 14 DE 2006.

Dirección del inmueble: CARRERA 11 FUTURA CALLE 3 SUR ✓

Canon mensual: DOSCIENTOS CIENCUENTA MIL PESOS (250.00)

Duración del contrato: seis meses.

Fecha de iniciación: veintiséis (1) de enero dos mil siete (2007).

Fecha de terminación: PRIMERO 1 DE JULIO DE 2007.

Entre los suscritos a saber: **LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA POPULAR ASOVIPO JAMUNDÍ**, entidad legalmente constituida por medio del certificado histórico procedente del departamento jurídico división asuntos delegados de la nación Gobernación del Valle de febrero 23 de 1.999 inscrita el 15 de marzo de 1.999 bajo el numero 2730 del libro primero, consta que se le reconoció personería jurídica por resolución 0054 de febrero 11 de 1.994 a la ASOCIACIÓN DE VIVIENDA POPULAR ASOVIPO, representada en este acto jurídico por el señor **WILMER MAYOR FERNÁNDEZ**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía numero 16.831.784 de Jamundí, en su condición de Representante Legal de la entidad, autorizado mediante resolución de Junta Directiva 012 de diciembre 4 de 2006 y quien en adelante y para todos los efectos legales se denominara la **ARRENDADORA**, y por otra parte(él) (la) (los) señor (es) **JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ**, mayor de edad, identificado con la (s) de ciudadanía numero. 79.803.936 de BOGOTA D. C quien para efectos del presente acto se denominará (los) (él) **ARRENDATARIO (S)**. Se ha acordado en celebrar el presente contrato de arrendamiento que consta de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- OBJETO:** mediante el presente contrato, la **ARRENDADORA** concede al **ARRENDATARIO** el goce del inmueble (lote de terreno de DOS MIL (2.000) metros m2). Alinderado tal como se determina en cláusulas posteriores de este mismo contrato con los demás elementos que figuran en el inventario, el cual hace parte integral del mismo y se firmaran por las partes. Parágrafo. dentro del área arrendada se encuentra una vivienda que consta de una alcoba, con baño cocina y corredor, la cual la arrendadora entregara en dos meses contados a partir de la vigencia del presente contrato.

SEGUNDO.- PAGO OPORTUNIDAD Y SITIO: el arrendatario se obliga a pagar a LA ARRENDADORA o a quien haga sus veces o represente sus derechos por el goce del inmueble y demás elementos el precio o canon acordado, en la ciudad de JAMUNDÍ, la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M//c (\$250.00) dentro de los primeros cinco (5) días de cada periodo contractual a la ARRENDADOR o a su orden. El canon podrá ser incrementado anual mente por el ARRENDADOR de acuerdo con el porcentaje que para tal efecto designe la ley. Si el canon se cancela en cheque, el canon se considera satisfecho solo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. **PARRAGRAFO. EL ARRENDADOR,** podrá recaudar el canon de arrendamiento de que trata la cláusula segunda a través de las entidades financieras, obligándose el arrendador a suministrar el nombre del banco y el número de la cuenta donde el arrendatario realizara el pago del canon de arrendamiento. Para ello y en cumplimiento del artículo 11 de la ley 820. del 2003 el arrendador expedirá la liquidación mensual la cual hará llegar al domicilio del arrendatario y contendrá entre otras la fecha de expedición, el periodo al cual corresponde el pago y la cuantía y será el comprobante de pago con el sello respectivo del mismo el único medio de prueba del pago **TERCERO.- DESTINACION:** el arrendatario se compromete a darle el uso de pastoreo de caballos, y no podrá darle otro uso, ni transferir arrendamiento sin la autorización escrita DE LA ARRENDADORA. El incumplimiento de esta obligación, dará derecho a la ARRENDADORA, para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte del arrendatario, el arrendador podrá celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimiento judicial o privados a los cuales renuncia expresamente el ARRENDATARIO. **CUARTA.- RECIBO Y ESTADO:** EL arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta. El arrendatario se obliga a la terminación del contrato a devolver al ARRENDADOR el inmueble en el mismo estado que lo recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado. **QUINTA.- REPARACIONES:** el arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley y no podrá hacer otras sin el consentimiento escrito de la ARRENDADORA y si las hiciera sin autorización estas serán de la ARRENDADORA. **SEXTA.- OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES: A) DE LA ARRENDADORA: (1) LA ARRENDADORA** hará entrega material del inmueble al arrendatario el día veintitrés (1) de enero de dos mil siete (2007), en buen estado , seguridad y sanidad y pondrá a su disposición, cosas y usos conexos convenidos en el presente acto,

mediante inventario, del cual hará entrega al arrendatario, así como copia del contrato con firmas originales 2) mantendrá el inmueble en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3) librará al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce del inmueble. 4) hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo y las locativas pero solo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito o de la mala calidad de la cosa arrendada. 5). Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y sanidad las zonas de servicios y uso común y efectuar las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles al arrendatario, y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6) expedir comprobante escrito donde conste la fecha, cuantía y periodo al cual corresponde el pago del arrendamiento so pena que sea obligado, en caso de renuncia, por autoridad competente. 7) las demás obligaciones contenidas en la ley. B) **DEL ARRENDATARIO** 1) pagar a la **Arrendadora** en el lugar y termino convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. 3) velar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento en caso de daño o deterioro distintos al uso normal y de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente las reparaciones o sustituciones del caso 4) .cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal 5). Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le fue entregado y poniendo a disposición del arrendador. El arrendatario restituirá el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios total mente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras de servicios y se obliga a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el arrendador será responsable por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el arrendatario, salvo pacto expreso entre las partes. 6). no hacer mejoras al inmueble sin autorización de el arrendador. Si las hiciere serán de propiedad de este. **SÉPTIMA.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** son causales de terminación unilateral del contrato las de ley especialmente las siguientes a) por parte de la **ARRENDADORA:** 1). La no cancelación por parte del **ARRENDATARIO** del precio del canon, y reajustes dentro del termino estipulado en la cláusula segunda de este contrato 2) la no cancelación de los servicios públicos que ocasione la desconexión o perdida de de las matriculas. O las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario .3-). el subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o goce del inmueble, el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso LA **ARRENDADORA**. 4). Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa DE LA **ARRENDADORA** o de la destrucción total o parcial del

inmueble o área arrendada por parte del arrendatario. 5). El proceder del arrendatario que afecte la tranquilidad ciudadana. 6) la destilación del inmueble para actos delictivos o que implique contravención, debidamente comprobados ante la autoridad de policía. 7). El **ARRENDADOR** podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento de la termino inicial invocando cualquiera de causales especiales de restitución con previo aviso escrito al **ARRENDATARIO** a través del servicio postal con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento: a) cuando el propietario poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación por un termino no menor a un año, b) cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación. C) cuando aya de entregarse el cumplimiento de las obligaciones originadas en el contrato de compraventa; d) la plena voluntad de dar por terminado el contrato siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo cuatro años de ejecución. En este ultimo caso el arrendador deberá indemnizar al arrendatario con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento, cuando se trate de las causales en los literales a), b), c) el arrendador acompañara al aviso escrito la constancia de haber constituido una

B) POR PARTE DEL ARRENDATARIO .1). la suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble por acción premeditada del arrendador o por que incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el arrendatario podrá optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que corresponda hacer como arrendatario. 2) la incursión reiterada del arrendador en proceder que afecten gravemente disfrute cabal por el arrendatario del bien inmueble arrendado. 3) el desconocimiento por parte del arrendador de los derechos reconocidos al arrendatario por la ley el contrato. 4) el arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del termino inicial o durante sus prorrogas, previo aviso escrito dirigido A LA **ARRENDADORA** a través del servicio postal autorizado con una antelación a tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente a tres meses de arrendamiento y siguiendo el procedimiento de que trata el artículo 25 de la ley 802 de 2003. Cumplidas estas condiciones el arrendador estará obligado a recibir el inmueble, si no lo hiciere, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante intervención de la autoridad competente o con el procedimiento del artículo 24 de la ley 820 de 2003. sin perjuicio de la acción judicial correspondiente 5) el arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del termino inicial o de sus prorrogas, siempre y cuando de previo aviso escrito al arrendador a través del servicio postal autorizado con una

antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna o durante sus prorrogas. En este caso el arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá indemnizar al **ARRENDADOR**. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **Parágrafo.** No obstante las partes en cualquier tiempo de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato. **OCTAVO.- MORA:** cuando el arrendatario incumpliere el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda. El **ARRENDADOR** podrá hacer cesar el arriendo y exigir judicialmente o extrajudicialmente la restitución del inmueble. **NOVENO: CLÁUSULA PENAL:** salvo lo que la ley disponga. El incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra parte la suma de (2.3) dos punto tres salarios mínimos mensual legal vigentes a la fecha de incumplimiento, a título de pena sin menos cabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento, en caso de mora en el pago del canon de arriendo el arrendador podrá cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por los arrendatarios la indemnización de los perjuicios, bastando la sola afirmación y presentación de este contrato. El arrendatario renuncia desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija para que le sea exigible la pena he indemnización que trata esta cláusula. **DÉCIMA -. PRORROGA:** el presente contrato se entenderá prorrogado automáticamente por el término inicialmente pactado siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y , que el arrendatario se avenga. A los reajustes autorizados por la ley **DÉCIMA PRIMERA: GASTOS:** los gastos que ocasione la firma del presente contrato estarán a cargo del **ARRENDATARIO**. **DECIMA SEGUNDA. - COARRENDATARIOS:** Para garantizar A LA **ARRENDADORA** el cumplimiento de las obligaciones el arrendatario tiene como coarrendatarios a (el) (la) (los) señores **CARLOS ROJAS**, Mayor de edad, identificado con la (s) cédula (s) de ciudadanía número 13.463.059 de Cúcuta, quien declara desde ya que se obliga solidariamente con la **ARRENDADORA** en todas las obligaciones que demande el presente contrato, durante el término de duración del contrato y el de sus prorrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de este. **DECIMA TERCERA. –** el arrendatario faculta expresamente en este documento a la arrendadora para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos.

NORTE EN 102 METROS: CON: PREDIOS DE NELSI SAAVEDRA MINA

SUR EN 81 METROS CON PREDIOS DE PIEDA OCHOA HOY CIUDADELA SIGLO XXI EN 28 METROS CON PREDIOS DE LA ARRENDADORA.

ORIENTE: CON PREDIOS DE LA ARRENDADORA.

OCCIDENTE EN 4 METROS CON EL SANJON EL ROSARIO.

Parágrafo dentro del área arrendada se encuentra una vivienda que consta de una alcoba con baño cocina y corredor la cual se entregara en dos meses contados a partir de la vigencia del presente contrato. **DESIMA CUARTA.**

Declaramos que hemos leído, entendido y aceptado la información consignada en este documento y en señal de aprobación firmamos en Jamundí el día 14 del mes de DICIEMBRE DE 2006.

Wilmer Mayor
WILMER MAYOR FERNANDEZ
ARRENDADOR C. C. No 16.831.784 DE Jamundi.

[Signature]
firma

NOTIFICACION
CARRERA 10 No. 19-81 Tel 590-79-30. Jamundi

José Evaristo Sarría Díaz
ARRENDATARIO C. C No. 179803936 [Signature] firma

Carlos Rojas Vera
COARRENDATARIO C. C No. 13463059 [Signature] firma
NOTIFICACIÓN Cra 7 No 71-21 torre a oficina 401
Santafe DE BOGÓTA D.C.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

En la ciudad de Colombia, el día 14 DIC 2006

ante mí Ma. MERCEDES LALINDE OSPINA

Notaria 15 de Cali Comparsada Carla

ROJAS VERA

a quien identifico con C.C. No. 1346

expedido en Cuarta y mediante anterior documento se jurta y reconoce la firma y la huella que aparecen en

[Signature]
EL COMPARTECIENTE

[Signature]
Ma. MERCEDES LALINDE O.
Notaria Quince de Cali