

Señora
Juez Primero Civil del Circuito Transitorio de Bogotá.
E. S. D.

Ref: Proceso Pertenencia de Inversiones Mallerland Vs. Colegio Comercial
Villa María
Expediente: 11 001 31 03 030 025 2013 00 911 00

YOLANDA STELLA CALDERON VILLAMIZAR, en mi calidad
conocida dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me
permito manifestar:

1. El día 28 de agosto del año 2020, la suscrita radica ante su Despacho, es decir
Juzgado Primero Civil del Circuito Transitorio de Bogotá, escrito de recurso de
reposición contra el auto de fecha 27 de agosto del año 2020.
2. A la fecha el Despacho no se ha pronunciado sobre el recurso de reposición.

Por lo anterior, respetuosamente...

Solicito:

Se sirva resolver el recurso interpuesto por la suscrita el día 28 de agosto del año
2020 y radicado ante el Juzgado Primero Civil del Circuito Transitorio de Bogotá.

Anexo: Escrito recurso de reposición, presentado por la suscrita el día 28 de agosto
del año 2020.

NOTIFICACIONES:

Respetuosamente manifiesto que para efectos de notificaciones lo haré mediante la
plataforma predispuesta por la Rama Judicial (correos electrónicos en el micro sitio
del juzgado) y mediante la información que el Despacho gentilmente me envíe a mi
e-mail: yolcas61@yahoo.com

De la señora Juez, con todo respeto,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Yolanda Calderon Villamizar'. The signature is fluid and cursive, with a prominent loop at the end.

YOLANDA STELLA CALDERON VILLAMIZAR

C.C. No. 51.623.509 de Bogotá.

T. P. No. 41.228 del C.S.J.

Señor
Juez Primero Civil Circuito Transitorio de Bogotá
E. S. D.

Ref: Proceso de Pertenencia de Inversiones Mallerland Vs. Colegio Comercial Villa María.

Expediente No. 11001-31-03-025-2013-00911-00

YOLANDA STELLA CALDERON VILLAMIZAR, en mi calidad conocida dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito manifestar que interpongo recurso de reposición y subsidio apelación contra auto de fecha 27 de agosto del año en curso, en el cual se admite como coadyuvante de la parte demandada a María Luz del Carmen Daza Martínez y Rafael Alfonso Martínez.

Son fundamentos del recurso:

1. María Luz del Carmen Daza Martínez y Rafael Alfonso Martínez presentaron solicitud de reconocimiento de coadyuvancia como parte demandada, dentro del proceso de reconvención en pertenencia, conforme se determina en auto de fecha 27 d agosto del 2020.
2. Pese a que la suscrita solicito oportunamente copias de la documental que presentaron como sustento a su digno despacho, (folios allegados por ellos) y las mismas no se tienen a la vista, considero necesario presentar los siguientes argumentos que sirven de base para que sea revocada tal determinación.
3. Si bien es cierto y como precedente de ésta situación, existió celebración de contrato de venta por parte de Nelson Arévalo Castellanos y Emilce Arévalo Castellanos a favor de Rafael Martínez y Maria Luz Cármen Daza, siendo lo básico y fundamental que dentro del proceso que nos ocupa, efectivamente los pretendidos coadyuvantes demandados (estos dos últimos) no se encuentran registrados como propietarios de derechos reales sobre el inmueble al momento de presentar la demanda, ni menos aún se puede decir que ellos han ejercido la posesión del inmueble que es objeto de esta acción reivindicatoria.
4. María Luz del Carmen Daza Martínez y Rafael Alfonso Martínez, confieren poder a NELSON TORRES BECERRA, para que en su nombre y representación presenten demanda de Restitución, del inmueble que es objeto de ésta reconvención en pertenencia, correspondiendo por reparto al Juzgado 15 Civil del Circuito de Bogotá, bajo la radicación No. 2010-00566, demanda dirigida contra José Nelson y Emile Arévalo Castellanos .

5. *Ha de aclararse que el sustento jurídico de la restitución fueron sendas declaraciones extrajuicio recaudadas por la parte demandante, Rafael Martínez y Maria Luz Carmen Daza, mediante el apoderado del mandatario de éste último, Nelson Torres Becerra, y propiciado por su abogado Dr. Ismael Mora.*
6. *Para llevar a cabo tal demanda, el apoderado de NELSON TORRES BECERRA, se vale de las declaraciones extrajuicio de MARCO ANTONIO VAZQUEZ y RUTH MIREYA PORTILLA , quienes de forma fraudulenta, reitero, manifestaron conocer a José Nelson y Emilce Arévalo Castellanos y específicamente afirmando haber presenciado la celebración del contrato verbal de arrendamiento entre éstos últimos y aquel, NELSON TORRES BECERRA.*
7. *Entre las excepciones planteadas por la parte demandada, se expuso la falta de legitimación en la causa, inexistencia del contrato de arrendamiento y fraude procesal.*
8. *Por su parte, el juzgado de conocimiento ordenó a los demandados, en cumplimiento de los preceptos del art.434 del entonces C.P.C., que las partes no fuesen escuchadas hasta tanto no hiciesen las consignaciones de los cánones que por mora se pretendían cobrar.*
9. *Ante tal determinación, es instaurada tutela por parte de los demandados, encaminada a defender el principio constitucional del debido proceso, y con fundamento en que ante la exposición de la excepción de inexistencia de contrato de arrendamiento celebrado entre las partes, era improcedente la consignación de los cánones de arrendamiento en mora, por parte de los demandados, ordenada por el despacho.*
10. *Mediante sentencia de fecha 1 de febrero del 2013, el Juzgado de conocimiento profiere sentencia, en virtud de la cual son negadas las pretensiones de la demanda, por no encontrarse plena certeza de la existencia del contrato verbal de arrendamiento base de la acción de restitución.*
11. *Posteriormente se inicia nuevamente proceso de restitución del mismo inmueble emprendida ésta vez de manera directa por Rafael Martínez y Maria Luz Carmen Daza y en contra de Nelson y Emilce Arévalo Castellanos, el cual se llevó a cabo en el juzgado 29 civil Municipal de Bogotá y hoy conocido por el Juzgado 60 Civil Municipal de Pequeñas Causas de Bogotá, con fundamento en otras declaraciones extrajuicio, diferentes a las allegadas en el anterior proceso de restitución llevado a cabo en el Juzgado 15 Civil del Circuito.*
12. *En éste proceso mediante sentencia, se accedió a las pretensiones ordenando la restitución del inmueble, la misma demanda fué dirigida en contra de los señores Nelson y Emilce Arevalo Castellanos, pero no en contra de mi poderdante Colegio Comercial Villamaria Ltda.*
13. *Con todo ello, el juzgado mediante el respectivo despacho comisorio, ordena realizar diligencia de entrega, de lo cual toma*

conocimiento la Alcaldía de Suba, y la lleva a cabo el día 20 de junio del 2019, entrega que es realizada abruptamente y desconociendo el derecho de defensa de mi poderdante, al no permitírsele traer sus testigos, ni concederse el recurso de apelación por él impetrado.

14. Dichas conductas dolosas, que deben ser objeto de investigación penal, aunadas con las actuaciones surtidas en el Juzgado 60 Civil Municipal de Pequeñas causas y Competencia Múltiple de Bogotá tuvieron como único propósito de despojar a mi poderdante de la posesión ejercida en representación de la institución.
15. Independientemente de la acciones o procesos instaurados por parte de Rafael Martínez y Maria Luz Cármen Daza, éstos nunca lograron ejercer posesión sobre el susodicho inmueble, y menos aparecen como propietarios registrados en el respectivo certificado de libertad, razón por la cual no puede acreditarse la calidad de demandados en proceso de pertenencia (en reconvención), que aquí nos ocupa.
16. Diferente situación es que en alguna oportunidad ellos fungieron como propietarios registrados en el inmueble que nos ocupa, pero en éste momento o mejor al momento de presentar la demanda, los propietarios registrados son los demandados directamente dentro de ésta reconvención, razón por la cual no pueden figurar como “coadyuvantes “ del extremo pasivo en reconvención, pues es jurídicamente inaceptable.
17. Es de recordar que en éste trámite procesal de la referencia la parte actora INVERSIONES MALLERLAND LTDA. presentó, como sustento jurídico de la demanda reivindicatoria que impetró en contra de EMILCE AREVALO CASTELLANOS, JOSE NELSON AREVALO CASTELLANOS Y COLEGIO COMERCIAL VILLA MARIA LTDA. el reconocimiento de la posesión que éstos ostentan sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. del folio No. 50N-20083155, y ubicado en la Cra. 111 A No. 139-98 de Bogotá.
18. Aunado a ello, y a las luces del art. 309 CGP, se debe rechazar toda oposición que sea realizada por persona contra quien la sentencia produzca efectos, implicando que son admisibles las oposiciones, conforme lo determina el num. 2 del mismo artículo, al enunciar que se puede oponer la persona en cuyo poder se encuentre el bien y contra quien la sentencia no produzca efectos, si en cualquier forma cualquier hecho constitutivo de posesión y presenta prueba sumaria que así lo demuestre.

Por las anteriores consideraciones, respetuosamente ruego a su señoría se sirva recovar la aceptación como coadyuvantes de Rafael Martínez y Maria Luz Cármen Daza.

ANEXOS.

Me permito allegar en formato PDF, copias de las siguientes piezas procesales que hacen parte del proceso de restitución de inmueble de Nelson Torres Becerra Vs Emilce y Nelson Arévalo Castellanos del Juzgado 15 Civil del Circuito de Bogotá.

- a. Poder conferido al abogado Ismael Mora Mora*
- b. Sentencia*
- c. Declaraciones extrajudicial de las que se valió el apoderado mencionado para pretender preconstituir el contrato de arrendamiento.*
- d. Paz y salvo del apoderado Ismael Mora expedido dentro de éste proceso a favor de Rafael Martínez y Maria Luz Carmen Daza.*
- e. Interrogatorios de parte a Nelson Torres Becerra y*
- f. Testimonio de las personas que rindieron las declaraciones extrajudicial Marco Antonio Vásquez y Ruth Mireya Portilla*
- g. Formato PFJ-14 entrevista a Marco Antonio Vásquez*

Anexo solicitud dirigida al juzgado, a fin de que envíen con destino a éste despacho copia de la demanda y sentencia proferida dentro del Proceso de Restitución de Rafael Alfonso Martínez y Maria Luz del Carmen Martínez Vs. Emilce Arévalo Castellanos, José Nelson Arévalo , No. 2013-810.

Por otra parte, y en aras de aclarar la verdad dentro del presente asunto, respetuosamente solicito se sirva oficiar al Juzgado 60 Civil Municipal de Pequeñas causas y Competencia Múltiple de Bogotá, a fin de que envíen copias de la demanda y de la sentencia proferida dentro del proceso No. 2013-810 de Restitución de Rafael Alfonso Martínez y Maria Luz del Carmen Martínez Vs. Emilce Arévalo Castellanos, José Nelson Arévalo.

Del Señor Juez, Atentamente,



YOLANDA STELLA CALDERON VILLAMIZAR

C.C.No. 51.623.509 de Bogotá

T.P.No. 41.228 del C.S.J.

Correo electrónico: yolcas61@yahoo.com

**LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO QUINCE CIVIL DEL
CIRCUITO DE BOGOTA D.C.,**

HACE CONSTAR:

1.- Que en este Despacho cursó el proceso ABREVIADO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO, que correspondiera por reparto del 08 de octubre de 2010, radicado con el No. 2010-00566 y mediante auto del 23 de noviembre de 2010 se admite la demanda impetrada por NELSON TORRES BECERRA CONTRA JOSE NELSON AREVALO CASTELLANOS Y EMILICE AREVALO CASTELLANOS.

2.- Se emite SENTENCIA el 01 de febrero de 2013, debidamente notificada por edicto del artículo 323 del C.P.C., providencia que fuera objeto oportunamente del recurso de apelación.

3.- El Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá Sala Civil en providencia del 14 de marzo de 2013, declaro inadmisibile el recurso de apelación contra el fallo del 01 de febrero de 2013 en razón a que la demanda se formuló en virtud de la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, que implica el trámite del juicio en única instancia. Por consiguiente, la sentencia proferida por este Despacho Judicial quedo debidamente ejecutoriada de conformidad con el artículo 334 del C.P.C.

La anterior certificación se expide a solicitud del apoderado de la parte demandada, hoy siete (7) de octubre de 2013.


NANCY LUCIA MORENO HERNANDEZ

Secretaria



Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.- (REPARTO)
E.S.D.

REF: PODER

NELSON TORRES BECERRA, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado conforme aparece al pie de mi firma, al Señor Juez, comedidamente me permito manifestar, que confiero PODER especial, amplio y suficiente al abogado ISMAEL MORA MORA, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la Cedula de Ciudadanía No.13.218.801 expedida en Cúcuta, portador de la T.P.No.51.646 del C.S.J., para que en mi nombre y representación solicite de su despacho, decretar la TERMINACIÓN DEL CONTRATO VERBAL DE ARRENDAMIENTO, y la consecuente restitución del inmueble arrendado, contra los señores JOSE NELSON ARÉVALO CASTELLANOS y EMILCE ARÉVALO CASTELLANOS, personas mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, en su condición de ARRENDATARIOS.-

El inmueble objeto del contrato, y que ahora solicito la restitución, es una casa de habitación localizada en la Carrera 111 A No.139-98, Barrio la Gaitana localidad Suba, de esta ciudad capital.-

Mi apoderado, a mas de las facultades que le confiere el Art.70 del C.P.C., tiene las de recibir, transigir, conciliar, presentar demanda ejecutiva, solicitar embargos, rematar por cuenta del crédito y todo cuanto le confiere la Ley en cumplimiento del presente mandato.-
Señor Juez,

N.T.B.
NELSON TORRES BECERRA.-
C.C.No. 19480861-374

Acepto,

Ismael Mora
ISMAEL MORA MORA.-
C.C.No.13.218.801 de Cúcuta.-
T.P.No.51.646 del C.S.J.-

DECLARACIÓN DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO DE TEXTO

El suscrito, mayor de edad, nacido a
Juez Civil del Circuito
de Bogotá

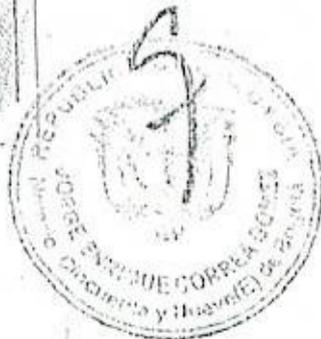
me presento personalmente hoy ante el
NOTARIO CIENTENTA Y NUEVE
DE BOGOTÁ, D.C.

por el Sr. Nelson Torres
Becerra
Bia.

quien me otorga el siguiente documento
de identificación 19480861-374

del que se toman y hacen que aparecen
en el presente documento con otras
firmas.

MELTOR R. GUEVARRA RODRIGUEZ



notificación
Mayo 17/2011

161
PROCESO RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO 2.010-00566.
DEMANDANTE: NELSON TORRES BECERRA.
DEMANDADO: JOSÉ NELSON ARÉVALO CASTELLANOS Y OTRO.

REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.

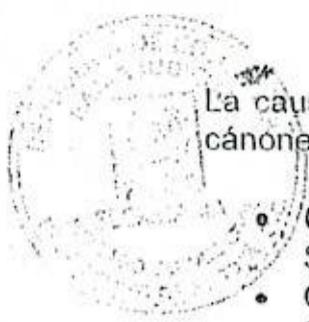
Bogotá, D.C., primero (1) de Febrero de Dos Mil Trece (2013).

Procede el Despacho a proferir sentencia, vencido como se encuentra el trámite de la primera instancia.

ANTECEDENTES:

NELSON TORRES BECERRA, actuando a través de apoderado judicial debidamente constituido para el efecto, presento demanda de Restitución de Inmueble Arrendado contra **JOSÉ NELSON ARÉVALO CASTELLANOS Y OTRO**, para que mediante los trámites del proceso abreviado se efectúen las siguientes declaraciones y condenas:

1. Que en concordancia con lo establecido en la Ley 820 de 2.003, se declare terminado el contrato verbal de arrendamiento existente entre el demandante, **NELSON TORRES BECERRA** (arrendador) y **EMILCE ARÉVALO CASTELLANOS y JOSÉ NELSON ARÉVALO CASTELLANOS** (arrendadores), pactado a un año de duración, el cual se inició el 16 de marzo de 2.009.
2. Que en concordancia con la petición anterior y las pruebas que se aportan al proceso, se decrete la restitución a **NELSON TORRES BECERRA**, el inmueble objeto del contrato de arrendamiento, ubicado en la Carrera 111 A # 139-98 barrio La Gaitana de Suba de esta ciudad.
3. Que el inmueble objeto de restitución esta ubicado en Carrera 111 A # 139-98 barrio La Gaitana de Suba de esta ciudad, el cual tiene un área de Doscientos Setenta y Tres metros con noventa centímetros (273,90) alinderado así: **POR EL NORTE**: En doce metros (12.00 mts), aproximadamente con predio que fue de **MARIO ROZO MORA**. **POR EL SUR**: En con los siguientes linderos doce metros (12.00 mts), aproximadamente, con la escuela de **TIBABUYES** y frente con la Carrera 111. **POR EL ORIENTE**: En veintitrés metros con treinta y cinco centímetros (23,35 mts), aproximadamente, con el camellón o carrera 110. **POR EL OCCIDENTE**: En veintidós metros cincuenta centímetros (22,50 mts), aproximadamente, con predio que es o fue de **JULIO OSPINA** y frente sobre la calle ciento treinta y nueve o carrera ciento once (111).



La causal invocada para efectos de la restitución es la falta de pago en los cánones de arrendamiento correspondientes de la siguiente manera:

- Canon del 16 de Junio al 16 de Julio de 2.009 por la suma de \$4.000.000,00.
- Canon del 16 de Julio al 16 de Agosto de 2.009 por la suma de \$4.000.000,00.
- Canon del 16 de Agosto al 16 de Septiembre de 2.009 por la suma de \$4.000.000,00.
- Canon del 16 de Septiembre al 16 de Octubre de 2.009 por la suma de \$4.000.000,00.
- Canon del 16 de Octubre al 16 de Noviembre de 2.009 por la suma de \$4.000.000,00.
- Canon del 16 de Noviembre al 16 de Diciembre de 2.009 por la suma de \$4.000.000,00.
- Canon del 16 de Diciembre de 2.009 al 16 de Enero de 2.010 por la suma de \$4.000.000,00.
- Canon del 16 de Enero al 16 de Febrero de 2.010 por la suma de \$4.000.000,00.
- Canon del 16 de Febrero al 16 de Marzo de 2.010 por la suma de \$4.000.000,00.
- Canon del 16 de Marzo al 16 de Abril de 2.010 por la suma de \$4.000.000,00.
- Canon del 16 de Abril al 16 de Mayo de 2.010 por la suma de \$4.000.000,00.
- Canon del 16 de Mayo al 16 de Junio de 2.010 por la suma de \$4.000.000,00.
- Canon del 16 de Junio al 16 de Julio de 2.010 por la suma de \$4.000.000,00.
- Canon del 16 de Julio al 16 de Agosto de 2.010 por la suma de \$4.000.000,00.

Como quiera que la demanda fue presentada con el lleno de las exigencias y requisitos legales, el Despacho la admitió por auto del Veintitrés (23) de Noviembre de dos mil diez (2010), folio 17, que se encuentra ejecutoriado y de ella se ordenó correr traslado a la parte demandada por el término legal, habiéndose notificado tal decisión en debida forma.

Transcurrido el término de traslado, se procedió a notificar a las parte demandada, pero no fue posible, por lo tanto se solicito el emplazamiento correspondiente conforme al Art. 318 del C.P.C., lo cual se ordeno mediante auto de fecha del 14 de Febrero de 2.011, acto seguido los demandados comparecieron al juzgado los días 17 y 18 de mayo de 2.011, ver a folios 32 y 33 y se les realizo la debida notificación personal del auto admisorio.

Aunado a esto, los demandados dieron contestación de la demanda, por medio de apoderado legalmente reconocido, el cual se opuso a todas las pretensiones y a su vez propuso las siguientes excepciones de merito: 1.) EXCEPCIÓN DE CARENCIA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA DE LA PARTE DEMANDANTE Y DE SOLICITAR EL PAGO DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO. 2.) EXCEPCIÓN DE COBRÒ DE LO NO DEBIDO. 3.) EXCEPCIÓN DE ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA A FAVOR DE LA PARTE ACTORA Y CON PERJUICIO DE LA PARTE DEMANDADA. 4.)

163

EXCEPCIÓN DE INEXISTENCIA DEL CONTRATO VERBAL DE ARRENDAMIENTO. 5.) EXCEPCIÓN DE EVENTUAL FRAUDE PROCESAL. - NULIDAD POR INDEBIDA NOTIFICACIÓN.

Mediante Auto de fecha del 20 de Mayo de 2011, visible a folio 47, se reconoce al Dr. JORGE SÁNCHEZ JIMÉNEZ, como apoderado judicial de la parte demandada y conforme al Art. 424 Parágrafo 2 numerales 2 y 5 del C.P.C. se dispuso a oír al demandado JOSÉ NELSON ARÉVALO CASTELLANOS, por cuanto no acreditó el pago de los cánones de arrendamiento que se adeudaban y tampoco se exhibieron recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres últimos periodos, de igual suerte corrió la contestación de la demanda para la otra parte demandada la Señora EMILCE ARÉVALO CASTELLANOS, por lo tanto el despacho, conforme al Art. 124 del C.P.C. dispuso relacionarlo en lista con el fin de dirimir la instancia, por lo que se profiere mediante sentencia con fecha del 21 de junio de 2011 auto en el cual se declara la terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre NELSON TORRES BECERRA y los aquí demandados, notificándose en legal forma conforme lo dispone el Art. 323 del C.P.C.

Mediante Acción de Tutela presentada por uno de los demandados el señor JOSÉ NELSON ARÉVALO CASTELLANOS, en contra de este Juzgado, se profirió el fallo con fecha del 13 Julio de 2011, en la cual se amparo el Derecho Fundamental al Debido Proceso y de defensa del señor JOSÉ NELSON ARÉVALO CASTELLANOS, por lo tanto se le ordenó a este Despacho dejar sin valor y efecto la Sentencia proferida el 21 de Junio de 2011, para que en el termino de 48 horas siguientes a la notificación de la providencia se adoptaran las medidas respectivas a fin de oír a los demandados, pero solo en cuanto a la existencia del contrato y así garantizar el derecho de defensa y contradicción, sin dejar atrás el salvamento de voto por parte de la H. Magistrada NANCY ESTHER ANGULO QUIROZ (Folio 60), donde manifiesta que "Es indiscutible que la prueba sumaria que se anexo para acreditar el vinculo negocial era suficiente para iniciar el tramite de la Acción de Restitución de Inmueble Arrendado... Adicionalmente porque pese a que contra la decisión que propuso no oír al demandado no se interpuso RECURSO alguno, es lo cierto que por las particulares condiciones del caso y la esencia misma de la decisión de la reposición, único medio procedente no resultaba idóneo para procurar la salvaguarda del derecho de defensa..."

Vencido el término probatorio se corrió traslado a los extremos del litigio para que presentaran sus alegatos de conclusión (folio 148), los cuales fueron presentados por la parte demandante.

CONSIDERACIONES:

Los presupuestos procesales tales como competencia, capacidad para ser parte, capacidad para comparecer al proceso y demanda en forma, se encuentran reunidos a cabalidad. De otro lado se observa que no se ha incurrido en causal alguna de nulidad que invalide en todo o en parte lo actuado por el Juzgado; además, existe legitimación en la causa tanto activa como pasiva.

164

Es claro para este Juzgador, que para proferir el siguiente fallo es necesario tener probada *la existencia de un contrato verbal de arrendamiento* entre las partes del proceso de la referencia, con base en las pruebas aportadas por estas; por lo tanto para iniciar el proceso de restitución de inmueble arrendado, se debió pre constituir la prueba del contrato mediante un interrogatorio de parte como prueba anticipada o prejudicial o mediante testigos ante juez o Notario.

Teniendo en cuenta las pruebas en este caso las sumarias, que se practicaron extra proceso, para probar que efectivamente existió un contrato verbal de arrendamiento y con esto poder ejercitar la acción materia de este debate fue la efectuada a la señora **RUTH MIREYA PORTILLA RUBIO**, la cual al momento de ratificarla, se determino en una audiencia de testimonios, visible a folios 117 a 119 que fue realizada con base en un error en el que la mencionada incurrió, como se demuestra en la pregunta que se le realizo: "PREGUNTADO: No conociendo usted a las partes en el contrato, por qué razón aparece declarando en este proceso? CONTESTO: Porque yo cambie, yo me confundí y cambie las declaraciones, cuando armaba las demandas y porque la declaración mía era para la demanda de doña AMPARO RAMÓN, y **NO** para esta demanda" y lo correspondiente a la otra declaración extra proceso rendida por el señor **MARCO ANTONIO VÁZQUEZ** este a su vez, se cito a una declaración testimonial por este despacho el día 24 de noviembre de 2.011 y no asistió a la diligencia, como se evidencia a folio 117, por lo tanto tampoco se realizo la ratificación que exige el Art. 229 del C.P.C. "...Para la ratificación se repetirá el interrogatorio en la forma establecida para la recepción de testimonio en el mismo proceso, sin permitir que el testigo lea su declaración anterior." De esta manera sin estar *ratificadas* estas declaraciones, no se pueden tener en cuenta como prueba que efectivamente existió un contrato verbal de arrendamiento entre demandante y demandado.

Aunado a esto en este caso en concreto, se vislumbra una clara confusión y disparidad sobre cada de las partes del contrato verbal de arrendamiento materia del proceso, lo que conlleva a taras y equívocos, como bien se manifiesta en este proceso de restitución.

De cara al presente asunto, es del caso resaltar el contenido de la **Sentencia T- 601 de 2006**, Corte Constitucional, 27 de Julio de 2.006, Mag. Ponente: Rodrigo Escobar Gil:

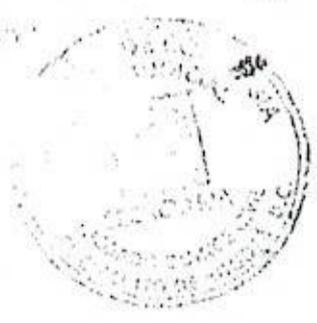
- **CARGA PROCESAL EN RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**-Cuando existe duda grave sobre existencia del contrato desaparecen los presupuestos de aplicación de norma: ("...")
- *Cuando en un proceso de restitución se le ha presentado al juez una prueba relevante que haga surgir **una duda grave** sobre la existencia del contrato de arrendamiento y de la deuda por concepto de **mensualidades en mora**, tal duda afecta los presupuestos de aplicación de la norma que exige al arrendatario probar que se han cancelado los cánones que se denuncian en mora, de tal modo que si el juez, sin sopesar ese elemento de convicción, aplica la norma, puede incurrir en grave violación de los derechos constitucionales del demandado. De acuerdo con la doctrina constitucional, la violación de los derechos fundamentales del demandado se materializa, cuando*



existiendo grave duda sobre los presupuestos de aplicación de la norma que establece la aludida carga procesal, la misma es aplicada y de ello resulta un gravamen desproporcionado para el demandado, gravamen que consistiría en la necesidad de acreditar el pago de lo que de acuerdo con el demandante estaría debiendo, como requisito previo para que la prueba relativa a la inexistencia del contrato sea tomada en cuenta. Es decir, el derecho de acceso a la justicia se condiciona al pago de una relevante suma de dinero, a pesar de obrar en poder del juez una prueba grave relativa a la inexistencia de tal deuda y de la causa jurídica de la misma, esto es el contrato de arriendo. Resulta claro que, cuando se ha hecho surgir una duda grave sobre la existencia misma del contrato de arrendamiento, desaparecen los presupuestos de aplicación de la norma que ahora se analiza, porque en lugar de constituirse ella en una garantía de los derechos del arrendador de buena fe y en un medio para evitar que la dilación o la simple prolongación del proceso comporten una carga cada día más gravosa para éste, se convertiría en un medio para dificultar la defensa del arrendatario frente a una pretensión sobre cuya existencia se ha planteado una seria duda. En tal caso, dado el carácter restrictivo de la interpretación de la norma, precisamente para evitar la lesión de los derechos a la defensa y de acceso a la administración de justicia, se impone inaplicar la exigencia contenida en los numerales 2º y 3º del párrafo 2º del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, para permitir que la controversia entre las partes se adelante en igualdad de condiciones. De este modo se tiene que, de acuerdo con la jurisprudencia constitucional, no obstante que la carga procesal establecida para el demandado en los numerales 2º y 3º del párrafo 2º del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, se aviene a la Constitución y debe ser aplicada, por disposición de la ley, en todos los procesos de restitución de inmueble arrendado, ello no releva al juez del deber de sopesar, **en cada caso, los supuestos fácticos a los que remite la norma**, porque la aplicación indiscriminada de la misma, cuando se haya planteado en el proceso una duda seria sobre la existencia del contrato y de la mora, implicaría privilegiar injustificadamente la posición del arrendador, cuya posición jurídica y su obrar de buena fe también estarían en entredicho, y desconocer los derechos de defensa y de acceso a la administración de justicia del demandado, si la condición para ser oído en el juicio, resulta, por las circunstancias del caso, gravemente desproporcionada. ("...")

Siguiendo con el análisis de la línea jurisprudencial, adoptada para el caso en concreto, la Corte Constitucional ha inaplicado, en otros casos similares, el numeral 2º del párrafo 2 del artículo 424 del C.P.C., por razones de equidad y justicia cuando existan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento entre el demandante y el demandado. En todos los eventos en que se ha recurrido a esta excepción, se aclara que la inaplicación de la norma no se hace bajo la figura de la excepción de inconstitucionalidad. Al respecto, en sentencia T-162 de 2005, se manifestó:

"No obstante todo lo anterior, la Sala estima que, en el caso particular que ahora se somete a su decisión, no procede aplicar la norma que exige al arrendatario demandado cancelar la totalidad de los cánones



que se imputan en mora, como requisito para ser oído en el juicio. Empero, esta inaplicación no obedece a la utilización de la figura de la excepción de inconstitucionalidad, como lo propuso el juez de primera instancia, pues, por las razones que arriba se dejaron reseñadas, la Corte ha demostrado que no existe una contradicción objetiva entre dicha regla legal y la Constitución. **La razón que en este caso impone inaplicar la disposición estriba en que el material probatorio obrante tanto en el proceso de tutela, como en el civil de restitución, arroja una duda seria respecto de la existencia real de un contrato de arriendo entre el demandante y el demandado, es decir, está en entredicho la presencia el supuesto de hecho que regula la norma que se pretende aplicar.** (Subrayado y negrilla fuera del texto).

"En otras palabras, cuando el parágrafo 2º; numeral 2º, del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil dispone que no se oirá al demandado si no cancela los cánones adeudados, parte de la base de la existencia de un contrato de arriendo incumplido, cuya prueba ha sido aportada con la demanda. Pero si, por la razón que fuere, el juez encuentra un motivo grave para dudar de la validez de la prueba aportada, como sucede en este caso, mal haría en aplicar automáticamente la disposición.

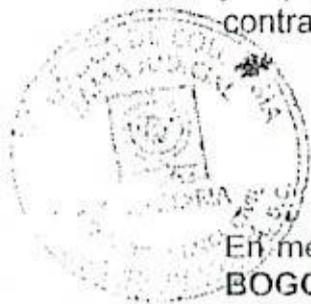
"En efecto, la decisión judicial no consiste en la imposición irreflexiva de las consecuencias previstas en las normas, sin una evaluación particularizada de la situación de hecho sujeta a examen, para determinar que ella sea realmente la premisa de aplicación de la disposición. La actividad judicial debe estar presidida por la virtud de la prudencia, que exige al juez obrar con cautela, moderación y sensatez a la hora de aplicar la ley, más cuando, como en el caso de autos, la aplicación automática de las normas puede conducir a una restricción excesiva de derechos fundamentales, en este caso el derecho al debido proceso, concretamente en sus garantías de defensa y contradicción.

"Es decir, en el concreto y particular caso de autos, la inaplicación de la norma que exige que para ser oído en juicio el demandado debe probar que se han cancelado los cánones que se denuncian en mora, no obedece a la inconstitucionalidad de la disposición, sino a que se ha puesto en manos del juez una prueba relevante que hacer surgir una duda grave sobre la existencia del contrato de arriendo y de la deuda por concepto de mensualidades en mora. Así pues la inaplicación de la disposición obedece a tal grave duda respecto del presupuesto fáctico de aplicación de la misma."

Con relación a las pruebas documentales que aportó la parte demandante visibles a folios 62 a 66 y 74 a 81 del plenario, estas son copia simple de los originales y por lo tanto no tendrán valor probatorio según como lo dispone el Art. 254 del C.P.C

En conclusión, no prosperan las pretensiones de la demanda, ya que no se probó efectivamente que existió el contrato verbal de arrendamiento materia de la litis y por ende no se genera la restitución del inmueble al demandado aunado a esto como ya se explico anteriormente, basados en la

jurisprudencia antes descrita, cuando existe duda grave sobre existencia del contrato desaparecen los presupuestos de aplicación de norma.



DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Niéguese las pretensiones de la demanda, debido a que no existe certeza plena de la existencia del contrato verbal de arrendamiento.

SEGUNDO: Condénase en costas a la parte demandante. Tásense.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,


GILBERTO REYES DELGADO



EDICTO
(ARTICULO 323 C. de P.C.)

**LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO QUINCE CIVIL DEL
CIRCUITO DE BOGOTA. D.C.**

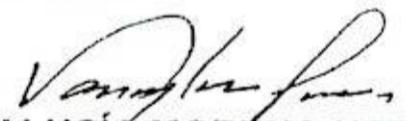
HACE SABER:

Que dentro del proceso **ABRAVIADO DE RESTITUCION DE INMUEBLE No. 2010 - 00566** de **NELSON TORRES BECERRA** contra **EMILCE AREVALO CASTELLANOS Y JOSE NELSON AREVALO CASTELLANOS**. Se dictó **SENTENCIA** de fecha primero (1) de febrero de dos mil trece (2013).

Para los efectos que prevé el art. 323 del C. de P.C., se fija el presente **EDICTO** en lugar público de la Secretaría del Juzgado, por el término de tres (3) días, hoy **SIETE (7) de FEBRERO DE DOS MIL TRECE (2013)**, siendo las ocho de la mañana (8:00 A.M.).


NANCY LUCÍA MORENO HERNÁNDEZ
SECRETARIA

CERTIFICO, Que el anterior Edicto permaneció fijado en lugar público de la Secretaría de éste Despacho por el término legal y se desfija hoy 11 FEB 2013, a las 5:00 P.M.


NANCY LUCÍA MORENO HERNÁNDEZ
SECRETARIA

14 FEB 2013



LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

HACE CONSTAR:

Que las anteriores fotocopias son fieles y auténticas tomadas del expediente que he tenido a la vista y que hace parte del proceso ABREVIADO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO radicado con el No. 2010-00566 adelantado por NELSON TORRES BECERRA CONTR JOSE NELSON AREVALO CASTELLANOS Y EMILCE AREVALO CASTELLANOS, de acuerdo a lo ordenado en providencia calendada 20 de septiembre de 2013 que dispone la expedición de las copias solicitadas de conformidad con el artículo 115 del C.P.C.; providencia que fuera debidamente notificada y se encuentra ejecutoriada de conformidad con el artículo 334 del C.P.C.

Se expiden en Bogotá a solicitud de la parte demandada a los siete (7) días del mes de octubre de dos mil trece (2013).

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Nancy".

NANCY LUCIA MORENO HERNANDEZ

SECRETARIA.

Ref: 21 oct/13 *Jose Luis Jim*

NOTARIA CUARTA

DECLARACION EXTRAPROCESO
(Decreto 1557/89)

En la ciudad de Bogota, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, Republica de Colombia, 8 de Octubre de dos mil diez, (2010), ante mi, LINA MARIA MARTINEZ RODRIGUEZ, Notaria Cuarta del circulo de Bogota, compareció el Señor MARCO ANTONIO VAZQUEZ, quien dijo ser mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificado con la cedula de ciudadanía No.11.431.498 expedida en Bogota, de ocupación seguridad, domiciliado en esta ciudad, residente en la Calle 2ª No.6-27, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, y sin ningún impedimento para declarar y manifestó:

PRIMERO; Bajo la gravedad del juramento declaro que; el día 16 de Marzo de 2009, el Señor NELSON TORRES BECERRA, persona mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificado con la Cedula de Ciudadanía No.19.480.861 expedida en Bogota, obrando en calidad de ARRENDADOR celebro un contrato de arrendamiento de un inmueble destinado como sede de la institución educativa, COLEGIO COMERCIAL VILLAMARRIA, con los señores JOSE NELSON AREVALO CASTELLANOS y EMILCE AREVALO CASTELLANOS mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía Nos.7.305.549 y 23.497.733 en calidad de ARRENDATARIOS; Igualmente me consta que el inmueble objeto del contrato de arrendamiento es una casa de habitación ubicada en Carrera 111 A N°139 -98 B, barrio la gaitana de Suba, el cual tiene una area de doscientos setenta y tres metros con noventa centímetros, 273,90 alinderado de la siguiente manera; POR EL NORTE; En doce metros aproximadamente, con predio que fue de Mario Rozo Mora.- POR EL SUR; En doce metros aproximadamente, con la ESCUELA DE TIBABUYES y por el frente con la Carrera 111.- POR EL ORIENTE; En veintitrés metros con treinta y cinco centímetros, 23.35 metros, aproximadamente con el camellon o Carrera 110; por el OCCIDENTE; En veintidós metros cincuenta centímetros, 22.50 metros, aproximadamente, con predio que es o fue de de JULIO OSPINA y frente sobre la Calle Ciento treinta y nueve A o carrera 111 A.- Acordaron ARRENDADOR y ARRENDATARIOS que el periodo del contrato seria de un año es decir hasta el 16 de Marzo del presente año 2010.- Igualmente me consta que acordaron como canon de arrendamiento la suma de CUATRO MILLONES DE PESOS, \$4.000.000.00 mensuales e

1 1 0 0 1 6 0 0 0 0 4 9 2 0 1 1 0 8 1 1 5

No. Expediente CAD

Dpto Mpio Ent U. Receptora Año Consecutivo

ENTREVISTA -FPJ-14-

Este formato será utilizado por Policía Judicial

Fecha D 2 3 M 0 9 A 2 0 1 1 Hora 0 8 3 0 CRA. 20 A No. 18 A-67 PISO 4 BLOQUE A
 Conforme a lo establecido el artículo 206 del C.P.P., se da inicio a la presente diligencia.

I. DATOS DEL ENTREVISTADO:

Primer Nombre **MARCO** Segundo Nombre **ANTONIO**
 Primer Apellido **VASQUEZ** Segundo Apellido _____
 Documento de Identidad C.C. otra _____ No. **11431498** de **FACATATIVA**
 Alias _____
 Edad: 5 4 Años. Género: M F _____ Fecha de nacimiento: D 2 5 M 0 8 A 1 9 5 7
 Lugar de nacimiento País **COLOMBIA** Departamento _____ Municipio _____
 Profesión **VIGILANTE PARTICULAR** Oficio **SEGURIDAD**
 Estado civil **UNION LIBRE** Nivel educativo **PRIMARIA**
 Dirección residencia: **CALLE 41 A #14 A-48 ESTE APTO.302 SANTA ROSA LOCALIDAD DE SAN CRISTOBAL** Teléfono **3637787**
 Dirección sitio de trabajo: **CARRERA 7 #17-51 ED. SEPTIMA** Teléfono **2824830**
 Dirección notificación **LA MISMA** Teléfono _____
 País **COLOMBIA** Departamento **CUNDINAMARCA** Municipio **BOGOTA**
 Relación con la víctima _____
 Relación con el victimario _____
 Usa anteojos SI NO Usa audífonos SI NO

II. RELATO:

En esta fecha y hora, cumpliendo OPJ del F.79 seccional, AL ESTABLECER COMUNICACIÓN CON LA PERSONA REFERENCIADA, SE LE SOLICITA MANIFIESTE, **SI CONOCE AL SEÑOR NELSON TORRES SECERRA, A LA SEÑORA RUTH MIREYA PORTILLA RUBIO O AL DR. ISMAEL MORA MORA** RESPUESTA: A LOS PRIMEROS NOMBRADOS NELSON TORRES Y RUTH MIREYA, **NO LOS CONOZCO**, NO LOS HE VISTO NUNCA, PERO EN EL EDIFICIO DONDE TRABAJO, EN DICIEMBRE VA A SER 30 AÑOS, **EL DR. ISMAEL MORA**, NO SABIA QUE TENIA OTRO APELLIDO, EL SI ES ARRENDATARIO DE LA OFICINA 502 A, DEL EDIFICIO DONDE YO TRABAJO, PERO **YO SOLO LO CONOZCO DE TRATO**, CUANDO ENTRA Y SALE DEL EDIFICIO PREGUNTA: SE LE PONE DE **PRESENTE UNA DECLARACION EXTRAPROCESO** DE LA NOTARIA CUARTA, QUE SE ENCUENTRA EN LA CARPETA DE ESTA INDAGACION Y SE LE PREGUNTA SI LA RECONOCE, SI ESTA ES SU FIRMA Y EN CASO AFIRMATIVO, EXPLIQUE LA CIRCUNSTANCIAS EN QUE FIRMO ESTE DOCUMENTO RESPUESTA: AHORA QUE VEO ESE PAPEL, ME RECUERDO QUE UN DIA, EL DR. ISMAEL MORA, ME PIDIO EL FAVOR DE QUE FUERA CON EL, A LA NOTARIA QUE QUEDA EN LA CARRERA 8 CON 17, QUE LE SERVIERA PARA UNA DECLARACION, CLARO YO SI FUI CON EL, PERO NO SABIA PARA QUE ERA, DE QUE SE TRATABA, EN LA NOTARIA, ME DIJO QUE FIRMARA, ME PUSO EL PAPEL Y FIRME Y PUSE MI HUELLA, PORQUE ESO ME DJERON, YO NO LEI EL PAPEL QUE ESTABA FIRMANDO, LUEGO DE QUE FIRME ME FUI, EL ME DIO PARA EL ALMUERZO, PORQUE YO LE HABIA DICHO AL DR. ISMAEL, QUE IRIA CON EL A LA NOTARIA, EN MI HORA DE ALMUERZO, NO RECUERDO SI **ME DIO 10 O 15 MIL PESOS** PARA MI ALMUERZO, YO ME REGRESE PARA MI

TRABAJO PREGUNTA: USTED LE HA FIRMADO MUCHOS DOCUMENTOS A PEDIDO DEL DR. ISMAEL O DE OTRO DOCTOR RESPUESTA: NO DOCTORA, YO SOLAMENTE FIRME ESTE DOCUMENTO, PORQUE EL DR. ISMAEL ME PIDIO EL FAVOR, NINGUN OTRO DOCTOR DE LOS QUE TRABAJAN EN EL EDIFICIO, ME HA PEDIDO ESE FAVOR Y ESO QUE ALLA ME CONOCEN, PORQUE LLEVO 30 AÑOS LABORANDO ALLA, MI PATRON EL DR. FERNANDO MENDEZ, EL DR. ARTURO FUQUENES, LA DRA. MARINA ZABALA, EL DR. HORACIO ARROYABE, EL DR. GUILLERMO MOJICA, EL SEÑOR GILBERTO CORTES, EL SEÑOR ERASMO MORA, LA DRA. MARTHA ENCISO, INCLUSO EL DR. ISMAEL QUE ESTA EN ESE EDIFIO HACE COMO 4 AÑOS. TODOS PUEDEN DAR FE MI COMPORTAMIENTO Y QUE SOY UNA PERSONA DE BIEN. YO SOLO LE HICE UN FAVOR QUE ME PIDIO EL DR. ISMAEL PREGUNTA: USTED CONOCE EL COLEGIO COMERCIAL VILLAMARIA, SABE DONDE ESTA UBICADO RESPUESTA: YO NO CONOZCO ESE COLEGIO, NI DONDE ESTA UBICADO, TAMPOCO CONOZCO A LAS PERSONAS JOSE NELSON AREVALO, NI A LA SEÑORA EMILCE AREVALO CASTELLANOS, TAMPOCO SE SI FIRMARON NINGUN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. TODO LO QUE DICE ESA DECLARACION QUE FIRME, NO TENGO NI IDEA DE QUE SE TRATA, SOLO FUE QUE LE HICE UN FAVOR AL DR. MORA, DE FIRMAR ESA DECLARACION, QUE NI SIQUIERA LEI CUANDO FIRME, EL TAMPOCO ME DIJO DE QUE SE TRATABA, SOLO QUE LE SIRVIERA DE TESTIGO PREGUNTA: TIENE ALGO MÁS QUE AGREGAR, CORREGIR O ENMENDAR A LA PRESENTE DILIGENCIA. RESPUESTA: YO NO TENGO MAS QUE DECIR, SOLO QUE ESTO FUE COMO UN ENGAÑO DEL DR. MORA, PUES YO NO SABIA NADA Y AHORA QUE USTED ME DICE QUE ESTA DECLARACION ES GRAVE, PORQUE LA HICE BAJO GRAVEDAD DE JURAMENTO, ME ENTERO DE ESTE PROBLEMA, YO ESTOY DISPUESTO A VENIR A ESTA FISCALIA A LA HORA QUE ME LLAMEN, PORQUE SI UN AMIGO LO METE A UNO EN UN PROBLEMA, ENTONCES A UNO SOLO LE QUEDA DEFENDERSE Y DECIR LA VERDAD DE COMO PASARON LAS COSAS. NO SIENDO MAS, LA PRESENTE DILIGENCIA SE TERMINA Y SE FIRMA POR LOS INTERVINIENTES SIENDO LAS 09.30 HORAS.

Firmas:

Firma entrevistado

Marco Antonio Vasquez

Nombre:

MARCO ANTONIO VASQUEZ

Cédula de Ciudadanía 11431498



Índice
dedo del
entrevistado

Firma Policía Judicial

Elsa Camargo

Nombre:

ELSA CAMARGO

Cargo

ASISTENTE DE INVESTIGADOR
CRIMINALISTICO IV

Entidad

C.T.I.

NOTARIA CUARTA

DECLARACION EXTRAJUICIO (DECRETO 1157/1989)

En la ciudad de Bogota, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, Republica de Colombia, a de nueve de Octubre de dos mil noventa y nueve, 2009, ante mi, LINA MARIA RODRIGUEZ MARTINEZ Notaria Cuarta (1ª) del circulo de Bogota, compareció la Señora RUTH MIRIYA PORTILLA RUBIO, quien dijo ser mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificada con la cedula de ciudadanía No. 22.527.730 expedida en Bogotá, de ocupación decoración arquitectonica, domiciliada en esta ciudad, residente en la Calle 29 Apartamento 602, Teléfono 69365, de estado civil divorciada con sociedad conyugal liquidada, y sin ningún impedimento para declarar y manifestó;

PRIMERO; Bajo la gravedad del juramento declaro que; el día 16 de Marzo de 2009, el Señor NELSON TORRES BECERRA, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 19.480.861 expedida en Bogota, este en calidad de ARRENDADOR celebra un contrato de arrendamiento de un inmueble destinado como sede de la institución educativa, "COLEGIO COMERCIAL VILLAMARÍA, con los señores JOSE NELSON AREVALO CASTELLANOS y EMILCE AREVALO CASTELLANOS mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 7.203.545 y 23.197.733 en calidad de ARRENDATARIOS; Igualmente me consta que el inmueble objeto del contrato de arrendamiento es una casa de habitación ubicada en Carrera 111 A N° 139-98 B Barrio la ganadería de Suba, el cual tiene una área de doscientos setenta y tres metros con noventa centímetros, 273,90 glisterado de la siguiente manera; POR EL NORTE; En doce metros aproximadamente, con predio que fue de Mario Rozo Mora.- POR EL SUR; En doce metros aproximadamente, con la ESCUELA DE PIBABUYES y por el frente con la Carrera 111.- POR EL ORIENTE; En veintitrés metros con treinta y cinco centímetros, 23,35 metros, aproximadamente con el camellón o Carrera 110; por el OCCIDENTE; En veintidós metros cincuenta centímetros, 22,50 metros, aproximadamente, con predio que ex o fue de de JULIO OSPINA y frente sobre la Calle Ciento treinta y nueve A o carrera 111 A.- Acordaron ARRENDADOR y ARRENDATARIOS que el periodo del contrato sería de un año es decir hasta el 16 de Marzo del presente año 2010.- Igualmente me consta que acordaron como canon de arrendamiento la suma de CUATRO MILLONES DE PESOS, \$4.000.000.00 mensuales e

incrementado de acuerdo con los precios al consumidor y en conformidad a la ley.- El bien inmueble, objeto del presente contrato cuenta con los servicios de agua, luz y teléfonos y el pago corresponde a los ARRENDATARIOS; acordaron igualmente como cláusula penal el triple del valor de canon de arrendamiento, para el momento de su incumplimiento.-

SEGUNDO: Rindo este testimonio con sujeción a lo dispuesto por el decreto 1557 de 1989 con destino a TRAMITES ANTE JUZGADOS CIVILES DE BOGOTA.- No siendo mas el objeto de la presente, se firma por los que ella intervinieron una vez leída y aprobada.-

LA DECLARANTE;

Ruth Alicia Portilla Rubio
RUTH ALICIA PORTILLA RUBIO.-
C.C. No. 52'525.739 Bta

Lina María Rodríguez Martínez
LINA MARIA RODRIGUEZ MARTINEZ
NOTARIA CUARTA (4a) DEL CIRCULO DE BOGOTA



El declarante manifiesta que leyó y revisó su declaración y que la encuentra correcta y exacta con su dicho y que no observa ningún error en ella y por consiguiente no da cualquier dato e información que le falte o le sobe en atribuído a su responsabilidad y a la Notaria.



REF: ABREVIADO RAD. 2010-00566 1

Demandante: TORRES BECERRA NELSON
Demandado: ARÉVALO CASTELLANOS JOSE NELSON

REF: ABREVIADO. (R.I.A.) RAD. 2010-00566
Demandante: NELSON TORRES BECERRA
Demandado: JOSE NELSON ARÉVALO CASTELLANOS.

AUDICENCIA DE TESTIMONIOS DE LOS SEÑORES MARCO ANTONIO VASQUEZ y RUTH MIREYA PORTILLA RUBIO.

En el Despacho del JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO de Bogotá, hoy veinticuatro (24) de noviembre DE DOS MIL ONCE (2011), a las nueve de la mañana (9:00 P.M), día y hora señalados por auto del ocho (08) de noviembre de dos mil once (2011), la Juez se constituyó en audiencia pública dentro del proceso ABREVIADO (RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO) promovido por NELSON TORRES BECERRA contra JOSE NELSON ARÉVALO CASTELLANOS Y EMILCE ARÉVALO CASTELLANOS, con el objeto de llevar a cabo diligencia de recepción de testimonios. Acto seguido se declara abierta. se hicieron presentes

El apoderado de la parte actora, Dr. ISMAEL MORA MORA identificado con cédula de ciudadanía N°. 13218801 de Bogotá y tarjeta profesional de abogado N° 51646.

La testigo RUTH MIREYA PORTILLA RUBIO identificada con cédula de ciudadanía N° 52.525.739 de Bogotá. Se deja constancia que no comparece el testigo MARCO ANTONIO VASQUEZ.

TESTIMONIO DE RUTH MIREYA PORTILLA RUBIO

Dirección residencia: calle 21 No. 8-35 Bogotá

Teléfono N°. 3207618003

La juez le toma el juramento de rigor y bajo el mismo se compromete a decir la verdad en lo que deba responder. **PREGUNTADA:** sobre sus generales de ley **CONTESTO:** Me llamo e identifico como quedo escrito, estado civil separada, nací en Bogotá el 13 del mes de septiembre del año de 1974, tengo 37 años, estudiante, sin parentesco con las partes. A continuación se le concede el uso de



instante. PREGUNTADA: por qué razón usted conoció al señor MARCO ANTONIO VASQUEZ, en esa oportunidad. CONTESTO: Estaba haciendo unas declaraciones en esa Notaria. PREGUNTADA: Quien le envió al señor MARCO ANTONIO VASQUEZ a que rindiera la declaración que aparece en el proceso del proceso que estamos hablando. CONTESTO: EL Dr. MORA. NO MAS PREGUNTAS. En este estado de la diligencia y agotado el objeto de la misma se termina y se firma el acta por los que en ella intervinieron

LA TESTIGO,

Ruth Mireya Portilla R.
RUTH MIREYA PORTILLA RUBIO

EL APODERADO,

Ismael Mora Mora
ISMAEL MORA MORA

LA JUEZ,

Maria Claudia Diaz Lopez
MARIA CLAUDIA DIAZ LOPEZ



2010
181141-M

1308020 XII-2010.

Ismael Horn Mora en condición
de Apoderado del Señor Nelson Torres
en proceso de Restitución Contra
Eusebio Orrevalo Castellanos y José Nelson
Orrevalo Castellanos que cursa en el
Juzgado 15 del Circuito en Perjuicio.
manifestar:

Primero: Que a petición del Señor
Rafael Alfonso Martínez y María Luz del
Casum Daga Martínez, ha partis en la
fecha presente renuncia al proceso arriba
citados.

Segundo: Que como consecuencia de lo
anterior declaró a Paz Salvo tanto
al Señor Nelson Torres como al Señor
Rafael Alfonso Martínez y María Luz del
Casum Daga Martínez.

Tercero: Que autorizo para nombrar
al Apoderado que o bien tengan los
intereses.

e. l. Horn Mora.
13'218.801 Cuenta



REF: ABREVIADO RAD. 2010-00566 2
Demandante: TORRES BECERRA NELSON
ARÉVALO CASTELLANOS JOSE NELSON

118

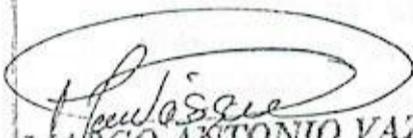
la palabra al apoderado de la parte activa para que formule las preguntas a la
testigo. **PREGUNTADA:** Informe al Despacho cuales son las funciones que
usted desempeña en forma esporádica en mi oficina de abogado. **CONTESTO:**
yo le colabro en la elaboración de demandas y visito los juzgados, ayudo a armar
las demandas. **PREGUNTADO:** Comuníqueme al Despacho si usted tiene
conocimiento del proceso RESTITUCIÓN DE INMUEBLE DE NELSON TORRES
CONTRA JOSE NELSON ARÉVALO CASTELLANOS Y EMILCE ARÉVALO
CASTELLANOS. **CONTESTO:** Si, yo conozco ese proceso. **PREGUNTADA:** En
concordancia con la respuesta anterior, comuníqueme al Despacho porque razón
tiene conocimiento del proceso de restitución antes mencionado. **CONTESTO:**
Porque fue una de las demandas que yo ayude a armar y hacer las declaraciones
extrajudicial. **PREGUNTADA:** Dígame al Despacho cuál fue en concreto la
instrucción que yo le di respecto del proceso de restitución antes mencionado.
CONTESTO: la orden que el dr. MORA me dio era que le armara las demandas y
le colocara las declaraciones, pero no me especifico en que demanda tenia
colocarlas declaraciones. **PREGUNTADA:** Dígame al Despacho si conoce al señor
NELSON TORRES, al señor JOSE NELSON ARÉVALO CASTELLANOS Y
EMILCE ARÉVALO CASTELLANOS. **CONTESTO:** NO. **PREGUNTADA:** Dígame al
Despacho si usted estuvo presente el día que el señor NELSON TORRES entregó
en arriendo o celebró contrato de arrendamiento con los señores JOSE NELSON
ARÉVALO CASTELLANOS Y EMILCE ARÉVALO CASTELLANOS del inmueble
localizado en la carrera 111A No. 139-98. **CONTESTO:** No. - **PREGUNTADA:** no
conociendo usted a las partes en el contrato, por qué razón aparece declarando
en este proceso? **CONTESTO:** porque yo cambie, yo me confundí y cambie las
declaraciones cuando armaba las demandas y porque la declaración mia era para
la demanda de doña AMPARO RAMON y no para esta demanda.
PREGUNTADA: Dígame al Despacho si usted tiene conocimiento de las personas
que presenciaron la celebración del contrato de arrendamiento entre el señor
NELSON TORRES y los ARÉVALO CASTELLANOS. - **CONTESTO:** No.
PREGUNTADA: por el conocimiento que usted tiene de la demanda, dígame al
Despacho quienes son las personas de las cuales yo le di instrucciones que eran
los testigos en la demanda de que venimos hablando. **CONTESTO:** Don
Hernando Reyes y la señora CECILIA pero no me acuerdo del apellido.
PREGUNTADA: Dígame al Despacho cuántas demandas me colaboró en ese día y
que fue el motivo de la confusión. **CONTESTO:** Fueron tres: era de don NELSON
TORRES, la segunda la de AMPARO RAMON y la tercera no me acuerdo.
PREGUNTADA: Dígame al Despacho si usted conoce al señor MARCO ANTONIO
VASQUEZ. **CONTESTO:** Lo vi el día que estuvimos en la Notaria, solo lo vi un

CONTINUACION DEL ACTA ANTERIOR

incrementado de acuerdo con los precios al consumidor o de conformidad a la ley.- El bien inmueble, objeto del presente contrato cuenta con los servicios de agua, luz y teléfonos y el pago corresponde a los ARRENDATARIOS; acordaron igualmente como cláusula penal el triple del valor de canon de arrendamiento, para el momento de su incumplimiento.-

SEGUNDO: Rindo este testimonio con sujeción a lo dispuesto por el decreto 1557 de 1989 con destino a TRAMITES ANTE JUZGADOS CIVILES DE BOGOTA.- No siendo mas el objeto de la presente, se firma por los que ella intervinieron una vez leída y aprobada.-

LA DECLARANTE;


MARCO ANTONIO VAZQUEZ.-
C.C.No.11.431.498 de Bogota.




LINA MARIA RODRIGUEZ MARTINEZ
NOTARIA CUARTA (4a) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

El declarante manifiesta que leyó y reviso su declaración que la encuentra correcta y exacta con su dicho, y que no observa ningún error en ella y por consiguiente de cualquier dato o información que le falte o le sobre es atribuible a su responsabilidad y no a la Notaria, lo que no efectuara reclamo alguno después de firmada.

108

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTÁ D.C.
CARRERA 10 No. 14-33 Piso 3º.

AUDIENCIA DE INTERROGATORIO
A LA PARTE DEMANDANTE

Bogotá, D.C., siendo las dos y treinta de la tarde (2:30 p.m.) del día veinticinco (25) de agosto del año dos mil once (2011) día y hora señalados dentro del **PROCESO RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO No. 2010-0566 DE NELSON TORRES BECERRA contra JOSE NELSON ARÉVALO CASTELLANOS y EMILCE ARÉVALO CASTELLANOS**, Juez Quince Civil Circuito de esta ciudad, por ante su secretaria se constituyó en audiencia pública dentro del recinto del Juzgado con el fin de llevar a cabo la diligencia antes descrita. Dentro de la hora se hace presente el señor **NELSON TORRES BECERRA**, con C.C. No. 19.480.861 de Bogotá, D.C. (absolvente), apoderado judicial de la parte actora y el doctor **JORGE ENRIQUE SÁNCHEZ JIMENEZ**, con C.C. No. 17.001.246 de Bogotá y T.P. No. 16979 del C.S.J. apoderado judicial de la parte demandada, peticionario de la prueba y el doctor **ISMAEL MORA MORA**, con C.C. No. 13.218.801 de Cúcuta y T.P. No. 51.646 del C.S.J., Acto seguido el Señor Juez procede a tomar el juramento de rigor al demandante, quien por la gravedad de su declaración jura decir la verdad, sólo la verdad y nada más que la verdad. Respecto de sus generales de ley, **CONTESTO**: "Mi nombre es como quedó dicho, estado civil casado, tengo 49 años de edad, profesión independiente, estudios universitarios, dirección de residencia CARRERA 94 No. 153-90 APTO. 528 de esta ciudad.- En este estado de la diligencia se le concede el uso de la palabra al apoderado de la parte demandada para que proceda a interrogar a la absolvente.- **PREGUNTA NUMERO UNO**: INFORMELE AL DESPACHO EN QUE FECHA DON RAFAEL ALFONSO MARTINEZ Y MARIA LUZ DEL CARMEN DAZA MARTINEZ LE ENCOMENDARON A USTED EL TRAMITE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO A QUE SE REFIERE ESTE PROCESO. **CONTESTO**: El 26 de marzo de 2009. **PREGUNTA NUMERO DOS**: INFORMELE AL DESPACHO SI USTED ASESORO A LAS MENCIONADAS PERSONAS EN LA ELABORACIÓN DE LA ESCRITURA DE COMPRA VENTA DEL INMUEBLE IDENTIFICADO EN LA ESCRITURA DE 22 DE MAYO DE 2009 INCORPORADO A ESTE EXPEDIENTE. **CONTESTO**: No asesoré el proceso de compra venta; cuando estas personas llegaron a la oficina, don RAFAEL y doña CARMEN, llegaron en compañía del señor JOSE NELSON y doña EMILCE para tramitar un contrato de arrendamiento como resultado de la venta y posteriormente fue lo que se hizo, se elaboro el contrato de arrendamiento y se envió a las partes para verificación, no hubo respuesta por parte del señor JOSE NELSON y la señora EMILCE hasta cuando cumplieron una citación a la oficina en la cual realizaron el pago de los cánones de arrendamiento que hasta ese momento se habían cumplido. Ellos presentaron un cheque por valor de \$12.400.000,00 quedando pendiente \$200.000,00 por intereses y se firmó un acta de presentación en la cual se ratificaba un contrato de arrendamiento y se justificaba con el pago de esos meses. **PREGUNTA NUMERO TRES**: COMO ES CIERTO SI O NO, QUE USTED SEÑOR NELSON TORRES BECERRA INTERPUSO UN PROCESO DE RESTITUCIÓN DEL MISMO INMUEBLE AL QUE SE REFIERE ESTE

PROCESO ANTE EL JUZGADO 27 CIVIL DEL CIRCUITO EN DICIEMBRE DEL AÑO 2009 CONTRA EL COLEGIO COMERCIAL VILLA MARIA, JOSE NELSON ARÉVALO, EMILCE ARÉVALO, RAFAEL ALFONSO MARTINEZ Y MARIA LUZ DEL CARMEN DAZA MARTINEZ. CONTESTO: Es cierto, se instauró el proceso debido al incumplimiento en los pagos de los cánones de arrendamiento. PREGUNTA NUMERO CUATRO: INFORMELE AL DESPACHO COMO ES CIERTO SI O NO, QUE EL MENCIONADO JUZGADO 27 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA RECHAZO LA MENCIONADA DEMANDA DE RESTITUCIÓN. CONTESTO: Si es cierto. PREGUNTA NUMERO CINCO: INFORMELE AL DESPACHO SI USTED ENTREGO AL JUZGADO 27 CIVIL DEL CIRCUITO LAS ACTAS DE DECLARACIÓN JURAMENTADA QUE PRESENTO A ESTE PROCESO QUE NOS OCUPA REFERIDO A LA SEÑORA CECILIA PEREZ SABOGAL, HERNANDO REYES UMAÑA Y ALFREDO BAHAMON GARAVITO Y QUE REPOSAN A FOLIO 82 A 85 DE ESTE EXPEDIENTE. CONTESTO: Si es cierto, si los presente. PREGUNTA NUMERO SEIS: INFORMELE AL DESPACHO SI USTED ENTREGO COMO PRUEBA DOCUMENTARIA A ESTE PROCESO DOS DECLARACIONES EXTRA JUICIO DE EL SEÑOR MARCO ANTONIO VASQUEZ Y DE LA SEÑORA RUTH MIREYA PORTILLA RUBIO Y QUE APARECEN A FOLIOS 2 Y 3 DEL EXPEDIENTE. CONTESTO: No. PREGUNTA NUMERO SIETE: INFORMELE AL DESPACHO DE CONFORMIDAD CON SU RESPUESTA ANTERIOR, SI USTED CONOCE AL SEÑOR MARCO ANTONIO VASQUEZ Y LA SEÑORA RUTH MIREYA PORTILLA RUBIO, QUE FIGURAN EN ESTE EXPEDIENTE CON DECLARACIONES EXTRA PROCESO REFERIDAS AL INMUEBLE OBJETO DE ESTA RESTITUCIÓN. CONTESTO: No, no lo conozco. PREGUNTA NUMERO OCHO: DE CONFORMIDAD CON SUS DOS RESPUESTAS ANTERIORES EN RELACION CON LA DECLARACION EXTRA JUICIO, ESTAS DOS PERSONAS HABLAN DE LA EXISTENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTA RESTITUCIÓN, LE SOLICITO AL DESPACHO SE SIRVA EXHIBIR LAS DECLARACIONES A FOLIO 2 Y 3 DEL EXPEDIENTE, PARA QUE SE REFIERA A SU CONTENIDO. El Despacho le pone de presente al deponente los folios indicados anteriormente. CONTESTO: No conozco a estas personas, pero manifiestan asertivamente el contrato de arrendamiento que existe en el inmueble con los señores JOSE NELSON y EMILCE ARÉVALO. PREGUNTA NUMERO NUEVE: INFORMELE AL DESPACHO SI LAS DECLARACIONES EXTRAPROCESO QUE USTED ACABA LEER EN SU CONTENIDO Y SEGÚN LO MANIFESTADO SI LAS MISMAS FUERON PRESENTADAS AL PROCESO DE RESTITUCIÓN DEL JUZGADO 27 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA AL QUE YA HEMOS HECHO MENCION ANTERIORMENTE. CONTESTO: No, no las presentamos. PREGUNTA NUMERO DIEZ: COMO ES CIERTO SI O NO, SEGÚN SUS RESPUESTAS ANTERIORES QUE EL COLEGIO COMERCIAL VILLA MARIA, REFERIDO EN EL EXPEDIENTE, LLEVA MAS DE DIEZ AÑOS FUNCIONANDO COMO ENTE COMERCIAL Y EDUCATIVO EN EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE PROCESO DE RESTITUCIÓN. CONTESTO: No conozco la trayectoria, pero se que lleva varios años. PREGUNTA NUMERO ONCE: EN ESTE PROCESO SE RECIBIO UN TESTIMONIO DE LA SEÑORA MARITZA SARMIENTO VENEGAS. INFORMELE AL DESPACHO SI USTED TIENE ANTECEDENTES DE QUE LA MENCIONADA TESTIGO ES PROPIETARIA ACTUAL DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE PROCESO O NO. CONTESTO: Si tengo conocimiento de que es ahora la nueva propietaria del inmueble. PREGUNTA NUMERO DOCE: INFORMELE AL DESPACHO SI A

USTED LE CONSTA QUE LA MENCIONADA SEÑORA MARITZA SARMIENTO NECESITA EL INMUEBLE COMPRADO PARA INSTALAR EN ESE INMUEBLE OTRO COLEGIO DE CARÁCTER EDUCATIVO Y COMERCIAL. CONTESTO: Si me consta. PREGUNTA NUMERO TRECE: INFORMELE AL DESPACHO SI USTED SABE O LE CONSTA O TIENE ANTECEDENTES QUE JOSE NELSON ARÉVALO Y EMILCE ARÉVALO CASTELLANOS INICIARON UN PROCESO EJECUTIVO CONTRA RAFAEL ALFONSO MARTINEZ Y LA SEÑORA MARIA LUZ DEL CARMEN DAZA. CONTESTO: Si tengo antecedentes. PREGUNTA NUMERO CATORCE: DADA SU RESPUESTA ANTERIOR, INFORMELE AL DESPACHO SI EL MOTIVO DE TAL EJECUTIVO CONTRA LOS DEMANDANTES EN ESTE PROCESO OBEDECE AL NO PAGO DEL PRECIO DE LA VENTA DEL INMUEBLE A MIS REPRESENTADOS DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE PROCESO. CONTESTO: Conozco que existe el proceso, pero no conozco el motivo. El apoderado de la parte demandada manifiesta no tener más preguntas para formular. No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se da por terminada y se firma por quienes en ella intervinieron una vez leída y aprobada por los mismos.-

El Juez,

Gilberto Reyes Delgado
GILBERTO REYES DELGADO

Absolvente,

Nelson Torres Becerra
NELSON TORRES BECERRA

La apoderada de la demandada,

Jorge Enrique Sanchez Jimenez
JORGE ENRIQUE SANCHEZ JIMENEZ

El apoderado de la demandante,

Ismael Mora Mora
ISMAEL MORA MORA

La Secretaria,

Nancy Lucia Moreno Hernandez
NANCY LUCIA MORENO HERNÁNDEZ