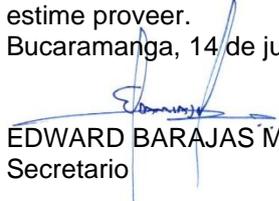




CONSTANCIA SECRETARIAL: Al Despacho de la Señora Juez, solicitud de nulidad. Para lo que estime proveer.
Bucaramanga, 14 de julio de 2021.


EDWARD BARAJAS MENDOZA
Secretario

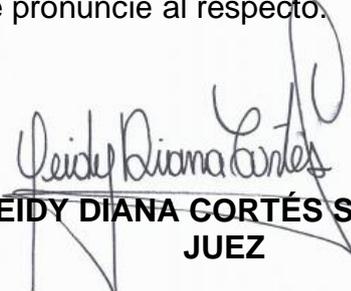
PROCESO: RESTITUCIÓN ESPECIAL DE BIEN INMUEBLE
DEMANDANTE: JAIME MONGUI
DEMANDADO: LUIS FERNANDO CARDENAS MEJÍA
RADICADO: 680014003002-2018-00394-00

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

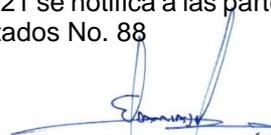
BUCARAMANGA, catorce (14) de julio de dos mil veintiuno (2021).

Vista la constancia secretarial, se dispone correr traslado de la solicitud de nulidad a la parte demandante por el término de tres (3) días, como lo dispone el artículo 134 del CGP, para que se pronuncie al respecto.

NOTIFÍQUESE,


LEIDY DIANA CORTÉS SAMACÁ
JUEZ

W.A.D.A.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
Hoy 15 de julio de 2021 se notifica a las partes el proveído anterior por anotación en Estados No. 88

EDWARD BARAJAS MENDOZA
SECRETARIO



Sr. (a)

JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

L.

C.

REF: **SOLICITUD**

PROCESO: **VERBAL - RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO.**

RADICADO: **2018- 394**

DEMANDANTE: **JAIME MONGUÍ**

DEMANDADO: **LUIS FERNANDO CÁRDENAS MEJÍA**

GUILLERMO CANDAMIL RESTREPO, obrante en el proceso en representación del Sr. **LUIS FERNANDO CÁRDENAS MEJÍA** y la Señora **ZULEYMA ARDILA GARCÍA**, ante su despacho de manera muy respetuosa, para manifestarle que el pasado 21 de Octubre del 2020 en el Juzgado Primero Civil Municipal de esta ciudad en el proceso con radicado N° **2019-757**, se llevó a cabo audiencia similar de restitución de inmueble arrendado, propuesto por el Sr. **Jaime Monguí** contra **Iván Filizona Jaimes**, sentencia que fuera revocada por el Tribunal Superior de Bucaramanga, Sala Civil- Familia, en favor de mi prohijado, el Sr. **Iván Filizona Jaimes**, quien hizo la defensa basado en la Excepción de Mérito de la nulidad del contrato por vicios del consentimiento, por la fuerza como medio coercitivo utilizado por la Inspectora de Policía Lizethe Carine Pedraza Cala, comisionada para ejecutar el despacho comisorio N° 30 que se ejecutó el 30 de octubre de 2018, y que se desarrolló con las oposiciones hechas por los Señores Iván Filizona Jaimes, arrendatario en su momento y la Sra. Zuleyma Ardila García, como poseedora del inmueble objeto de entrega, terceros legítimos para oponerse, contra quienes no producía efectos la decisión del despacho y cuyos derechos a oponerse fueron conculcados por la Sra. Inspectora.

En dicha audiencia se desarrolló el interrogatorio de parte al Señor Jaime Monguí, la Señora Zuleyma Ardila García y al Señor Iván Filizona Jaimes.

El Sr. Jaime Monguí demandante en este proceso y la Sra Zuleyma Ardila García a quienes se les indagó, respondieron a las preguntas de la siguiente forma:

- 1- **En el minuto 16:53. Del primer audio**
- El Juez le pregunta a Jaime Monguí:



"Preguntado: cuénteles al Juzgado si el día que hizo el lanzamiento del inmueble que estamos hablando ¿Alguna persona o posteriormente hizo oposición a la entrega.?"

R/ "Pues oposición no hubo Dr. Porque no hay quien haga la oposición, se presentó fue el abogado del Sr. Iván y hablaron, ahí firmó una persona como, como que asistió, otra persona que, que firmó que asistió al lanzamiento, pero oposición no hubo de ninguna parte, fue todo de condiciones pasivas y como un acuerdo, entonces fue ahí cuando se le arrendó el inmueble al Señor Iván Filizón.(sic)

2- **En el (minuto 17:40 del primer audio):**

- Vuelve y le pregunta el Juez:

Preguntado:

"¿cuénteles al juzgado si posteriormente a la entrega de su inmueble hubo alguna oposición en el Juzgado Segunda Civil Municipal de Bucaramanga donde se estaba llevando el proceso de restitución y qué paso con esa oposición si la hubo?"

R/" Dr. Él ha puesto oposiciones y pero no se la noo, inclusive, colocó tutelas, colocaron dos tutelas donde solicitan unos derechos que no fueron concedidos, pero como ya estaba eso en el juzgado pues ya lo único que falta es, es pues la entrega del inmueble Dr. es lo único, porque del resto no hubo ningún problema más". (Sic).

3- **En el minuto 20:54 del primer audio**

-El suscrito le pregunta:

¿"Don Jaime, Ud. firmó un contrato de arriendo con Luis Fernando Cárdenas Mejía"?"

La respuesta del Sr. Monguí fue:

R/: "No, con él no he firmado ningún contrato de arriendo".

4- **En el minuto 20:55 del primer audio.**

- El suscrito vuelve y le pregunta:

"cuénteme una cosita don Jaime.¿ Ud. ha firmado un contrato de arriendo con el Sr. Luis Fernando Cárdenas Mejía"?"

R/ "No, con Luis Fernando Cárdenas no porque eso era otra cosa muy diferente."

5- **En el minuto 21: 50 del Primer Audio**

-El suscrito vuelve y pregunta:



Guillermo Candamil Restrepo
Abogado - Asesor
Civil Sucesiones- Penal- Laboral- Público

"Don Jaime ¿Con quien tiene Ud. firmados contratos de arriendo anteriores a don Iván Filizona, por favor le dice a este despacho con quién:?"

R/ "Con el Hijo mío y una Sobrina...pero se los arrendé persona a persona porque Ud. Sabe que es una ayuda que yo le daba a mi hermano".

6- En el Min 22:00 del Primer Audio

- El suscrito vuelve y pregunta:

"Don Jaime Ud. Dígame, cuándo firmó contrato con su hijo Jaime."

R/ " lo manifesté que se lo arrende personalmente."

- Pregunta el suscrito nuevamente:
- ¿"De qué año a qué año lo firmó"?"

R/ no toca ir al caso Dr. Toca ir al caso..

- Pregunta de nuevo:

Don Jaime:

¿"Ud. le arrendó a Johana Oviedo Ud. dice que le arrendó el lote a Johana Oviedo, de qué año a qué año le arrendó el lote a Johana Oviedo"?"

Dr. Al caso porque yo tengo un contrato es con Iván Filizona de ahí para atrás es otra cosa Dr.

7- En el minuto 25:29 del segundo audio:

- El abogado demandante le pregunta a la Señora Zuleyma Ardila García:

"¿Ud. tuvo conocimiento que el Sr. Iván Filizona firmó contrato de arrendamiento con el Sr. Jaime Monguí, quien es el propietario?"

R/ "Si Sr. él firmó contrato de arriendo con Jaime Monguí bajo presión porque le iban a sacar las máquinas con un montacargas.

8- En el minuto 26:00 del segundo audio.

- Vuelve y pregunta el abogado demandante:

"Preguntado nuevamente:

¿indique al despacho quién es el propietario del inmueble? "

La respuesta de ella no pudo ser más categórica:

R / "YO SOY LA PROPIETARIA DEL INMUEBLE, YO TENGO LA POSESIÓN DE ESE INMUEBLE DESDE EL AÑO 2007" (sic)

- Seguidamente vuelve el Abogado y le pregunta:



"Doña Zuleyma, es que mediante el acta, el acta que el día 30 se realizó, Ud, manifiesta, manifiesta querer hacer, ser arrendataria del Sr. Jaime Monguí, y por qué manifiesta Ud al despacho que es la propietaria?"(Sic).

R/ "Yo no le manifesté a la Inspectora que era la arrendataria del Sr. Jaime Monguí, yo nunca he firmado un contrato de arriendo con el Sr. Jaime Monguí, ni verbalmente lo he hecho."

- Vuelve y pregunta el abogado demandante:

Su Sría:

"La Sra. Zuleyma Ardila García manifiesta al despacho que desde el 2007 se encuentra en el inmueble como arrendataria, como arrendataria, como arrendataria eh manifiéstele al despacho cómo lo explica, cómo lo explica?" (sic).

R/ "Pues yo expliqué al Sr. Juez que a mí me arrendaron el lote en el año 2007 la Sra. Yolanda, verbal porque lo necesitaba para montar la prensadora de cartón, yo lo acabé de decir".

- Pregunta nuevamente el abogado:

"Manifiéstele al despacho eh, eh ehh si Ud. conocía, si Ud. conocía que el Sr. Jaime Monguí le iba a arrendar al Sr. Iván, por qué Ud no manifestó su derecho que tenía en ese momento?"(sic)

R/ "Yo manifesté, yo le dije a la, a la Inspectora, le mostré el contrato de arriendo que tenía con el Sr. Iván Filizona y la inspectora lo que me contestó fue "eso a mí no me interesa, yo vengo es a entregar este predio" yo le dije: pero es que yo me estoy oponiendo a lo que Ud. está haciendo y ella me dijo que no, que ella trae la orden de un Juez, porque la orden de un Juez se ejecuta como sea, que ella viene a desalojar al Sr. Iván Filizona, que no era don Iván al que le daban el desalojo, era al Sr. Luis Fernando Cárdenas al que iban, la orden, que la orden iba por el Sr. Luis Fernando, no era para el Sr. Iván".(sic)

9- **En el Minuto 41: 15 del Segundo audio**

- Pregunta el juez al Sr. Jaime Monguí:

Preguntado: "dígale al juzgado si la Señora Zuley Ardila estuvo presente en la diligencia de desalojo y ella hizo oposición al mismo". (Sic)

R/ "(problema de audio)...ella y la inspectora de Policía le dijo que cual era la, el asunto de ella y ella dice no que ella se presentaba como, que ella era como si fuera, como arrendadora y le dijeron que el juzgado segundo le aclaró al Sr. Iván que el lote es de Jaime Monguí y no de ella, por eso me entregaron la orden de lanzamiento con lo que se hizo entonces ella dijo eso y no opuso ninguna oposición, no más firmó al final la carta tranquilo como se dijo que se arrendaba el sr. Ivan de ahí para acá comenzó actuar mal conmigo".

10- **En el minuto 42:05 del segundo audio**

- El juez vuelve y le pregunta al Sr. Jaime Monguí, Preguntado:



Guillermo Candamil Restrepo
Abogado - Asesor
Civil Sucesiones- Penal- Laboral- Público

"Señala la señora Zuley Ardila que después de la audiencia de entrega del lote a usted, ella hizo oposición en el Juzgado Segundo Civil de Bucaramanga."

¿"Ud. sabe en qué terminó esa oposición?" (Sic)

R/: "Dr. Tuve conocimiento que ella colocó con el señor este...Candamil dos tutelas las cuales ambas fueron negadas porque no le dieron la posibilidad, eso es una orden emanada por un Juez de la República, la cual no tenía reversa, ellos alegaron derecho al trabajo y unas cosa que no, no, no como que no venían con el caso porque los señores del juzgado le dijeron que no eran procedentes esa fue la posición que yo tengo conocimiento". (Sic).

II- **En el minuto 42: 41 segundo audio**

- Pregunta el Juez nuevamente a Jaime Monguí:

"¿Usted sabe si en el Juzgado Segundo la Señora Zuleyma hizo oposición?"

R/ " **Dr, si la pregunta es que si yo tengo conocimiento? No tengo conocimiento de ninguna oposición"**.

Como se pudo apreciar de las anteriores declaraciones, fácilmente podemos concluir varias cosas:

I- Que el Sr. **JAIME MONGUÍ** en repetidas ocasiones mintió al despacho, sesgó su declaración poniéndola en el orden que a él le convenía, ejemplo de ello fue que siempre respondió con evasivas a la pregunta del juez de si la Sra. Zuleyma o Iván Filizona hicieron oposición al desalojo llevado a cabo por orden de su despacho el 30 de octubre de 2018 y todas las respuestas fueron evasivas, sólo hasta la pregunta número II manifiesta claramente: "**no, no tengo conocimiento de ninguna oposición que hubiera ejercido la Sra. Zuleyma Ardila,**" mintiendo flagrantemente porque, como se puede probar al interior del expediente, fueron varios los oficios que el mismo Jaime Monguí arrimó al proceso de INCIDENTE DE OPOSICIÓN AL DESALOJO impetrado por la poseedora, la Sra. Zuleyma Ardila García, luego entonces y estando bajo la gravedad de juramento, no podía mentir y menos engañar al Juez que dirigía la audiencia.

Pretendía hacerle ver al Juez la tranquilidad y aceptación, que nunca existió, en la diligencia de desalojo o entrega para hacerle ver que la firma del nuevo contrato con el Sr. Iván Filizona gozaba de plena validez, cuando el mismo tribunal reconoció que se había ejercido presión por parte de la Inspectora de Policía, bajo amenaza judicial de arrojarle su maquinaria a la calle si no lo firmaba: esto dijo el Tribunal den su decisión:

... "A partir de estos argumentos, para el Tribunal constituye una irregularidad que vulnera el derecho fundamental al debido proceso, concretamente el derecho de defensa, desconocer que a partir del texto de la contestación a la demanda y de la propia excepción de mérito mal titulada [eso sí es cierto] se alegó que el contrato de arrendamiento fue producto de un vicio del consentimiento de que fue víctima el accionante."



- 2- Que el Sr. **Luis Fernando Cárdenas Mejía**. Persona sobre la cual recayó la orden de desalojo del inmueble objeto de esta controversia con radicado 2018-394 en este despacho judicial, nunca tuvo ningún vínculo contractual con el Sr. Jaime Monguí.
- 3- Que el Sr. Monguí nunca administró ni ha administrado el lote que pretende restituir, nunca ha usufructuado el inmueble, nunca lo ha arrendado, por consiguiente nunca se ha beneficiado directa ni indirectamente del inmueble, porque como él mismo manifestó en la diligencia, "he sido funcionario público por más de 30 años, he sido bombero y nunca he sido comerciante...."

Su señoría, ¿quién se olvida por más de 10 años de un bien y lo deja supuestamente a una sobrina y a un hijo para que lo administren sin saber qué se hacía con él, cuánto se pagaba de impuestos, porque éstos los ha pagado mi poderdante, sin hacerle mantenimiento, porque éste se lo ha hecho mi poderdante, sin usufructuarlo ni administrarlo porque esto lo ha hecho mi poderdante? De ello hay declaraciones extrajudiciales ante notario y que reposan en este expediente, entre otras la de que Johana Oviedo y Jaime Andrés, sobrina e hijo del Sr. Monguí y según él a quien se los arrendó, eran trabajadores de Zuleyma, quien como se puede apreciar, sí ha sido comerciante y lo usó para su propio negocio, es decir, para su propio beneficio.

- 4- Que el Sr. Jaime Monguí, tampoco ha tenido contratos de arriendo, CON NADIE ni verbal ni escrito y mucho menos con la Señora Zuleyma Ardila García.

Todo esto quedó plenamente demostrado en el interrogatorio rendido dentro del juicio ante el Juzgado Primero Civil Municipal de Bucaramanga el 21 de Octubre de 2020.

El artículo 69 de la Ley 446 de 1998, dispone que la diligencia de entrega verse sobre "*un bien arrendado*", y en esas condiciones el bien sobre el cual se solicita la entrega debe estar bajo el uso y goce del arrendatario, interpretación hermenéutica que debe dársele a la norma, en el sentido que, debe mediar con anterioridad un contrato de arrendamiento celebrado entre un arrendador y el arrendatario, sea verbal o por escrito, por lo tanto es requisito *sine quanon* que, quien tenga la tenencia del bien, lo tenga en calidad de arrendatario, no se acepta ninguna otra forma, estando legitimado en la causa el Centro de Conciliación para solicitar la entrega del inmueble, debió pedir una prueba siquiera sumaria que le permitiera inferir al conciliador que entre los Señores Luis Fernando Cárdenas Mejía demandado en este proceso y el Señor Jaime Monguí, existía al menos un contrato verbal o escrito de arrendamiento y sin embargo en ninguna parte se da cuenta de éste; luego no debió llevar adelante tal diligencia hasta tanto el Señor Monguí pruebe, con un contrato de arriendo Firmado, como lo ha dicho la corte, cuando se trata de restitución de inmueble, no basta la sola manifestación del que se prodiga como titular del bien.

El interrogatorio de parte contemplado en el artículo 198 del C. de P. C, dentro de los aspectos teleológicos de la extinta norma, tenía como función producir una confesión en la otra parte. El Código



General del Proceso modifica el interrogatorio de parte y garantiza una participación activa de ambas partes, en el que puede conducir a una confesión o a una declaración de parte.

El juez del proceso debe hacer un razonamiento sobre el interrogatorio para deducir qué le perjudica a la parte que lo rindió -para ser analizado como confesión- o como lo que les convenga -para ser apreciado como simple declaración-, así lo dispone el último inciso del artículo 191, al disponer: *“La simple declaración de parte se valorará por el juez de acuerdo con las reglas generales de apreciación de las pruebas”*, por ello en la práctica debe permitírsele al apoderado de la misma parte que interroga a su poderdante, constituyéndose en un elemento esencial en la búsqueda de la verdad.

La confesión que hace la parte en el interrogatorio y la declaración de parte, están contemplados como medios probatorios en el artículo 165 del C. G. del P.

En ese orden que se trae, el interrogatorio de parte en el sistema oral se califica como un acto de naturaleza procesal que intenta producir efectos probatorios, por ello, el juez como director de la audiencia debe buscar que las partes por medio del interrogatorio, como medio procesal, produzca un acto procesal, con el entendido que el interrogatorio de parte, no es un medio de prueba, a través de él se llega al proceso, medios probatorios, tales como la declaración de parte, como en el caso en examen, que en el interrogatorio de parte que rindió el Sr. Filizona Jaimes, debe mirarse desde la óptica de la declaración de parte, por cuanto muy claramente lo manifestó a la inspectora que, mantenía un contrato de arrendamiento con la señora ZULEYMA ARDILA GARCÍA, más no con el señor JAIME MONGUÍ, por eso al desconocer ese contrato por parte de la inspectora de policía se vio obligado a firmar un contrato de arrendamiento, actuando contrariamente a su voluntad y por eso se considera que no se obligó legalmente, porque el contrato nació a la vida jurídica con vicios en el consentimiento.

El proceso también cuenta con la declaración de la señora ZULEYMA ARDILA GARCÍA, en la que narra la verdadera intervención en la diligencia de entrega del inmueble, en la que hace una narración sucinta de los hechos en los que se ha originado la oposición en la diligencia de entrega y ante las autoridades de policía, exhibiendo desde luego los contratos de arrendamiento celebrados con los arrendatarios desde el año 2007 en que se considera como legítima poseedora material.

Tampoco se puede dejar pasar por alto su intervención ante el Juez Primero Civil en cuyo interrogatorio manifiesta los hechos que se han ventilado a lo largo de los dos procesos; en el Juzgado Segundo, en el Juzgado Primero y en la tutela interpuesta ante el Juzgado 8 Penal de Garantías por unas posibles vías de hecho, en donde manifiesta de manera sucinta y concatenada los presupuestos que la han llevado a alegar la posesión desde el año 2007, cuando tomó el lote en arriendo de manos de la Sra. Yolanda y donde narra qué hizo ella inicialmente en el lote, después nombró de manera ordenada, con fechas exactas a quiénes se lo arrendó y para qué actividad fue arrendado, hasta el momento en que el Sr. Jaime Monguí comenzó a perturbarle su posesión.



El interrogatorio de parte rendido por el demandante JAIME MONGUÍ. De la narración que hizo al Despacho que tramitó el proceso de restitución, no presenta ningún argumento para llevar a la diligencia de conciliación al señor LUIS FERNANDO CÁRDENAS MEJÍA ante la Inspección de policía, solamente se afirma en el hecho por ser titular del derecho de dominio del inmueble materia de la restitución, sin determinar una causa para haber acudido ante la jurisdicción a formular la acción material, ya porque fue despojado o por haberlo entregado a título de tenencia, mírese que al indagársele sobre las personas con quien celebró contratos de arrendamiento, su respuesta fue totalmente evasiva. Se le vuelve a interrogar que, si le arrendó el inmueble a LUIS FERNANDO CÁRDENAS MEJÍA, manifestó categóricamente que no. Se le interroga sobre las personas a quien le había arrendado el inmueble y respondió que, a su hijo y a una sobrina, pero verbalmente, pero no da razón sobre las fechas que lo arrendó a sus familiares antes citados.

Con base en lo anterior paso a solicitarle de manera muy respetuosa lo siguiente:

- 1- Decretar la nulidad de lo actuado en el Centro de Conciliación de la Policía Metropolitana de Bucaramanga el 14 de marzo de 2018, donde la Conciliadora incurrió en vías de hecho por defecto FÁCTICO Y ERROR INDUCIDO, El primero por no exigirle una prueba sumaria del contrato de arriendo que pretendía hacer valer Jaime Monguí contra Luis Fernando Cárdenas Mejía y el Segundo por haber sido inducido en error el Centro de Conciliación de la Policía Nacional Sede Bucaramanga por el Sr. Jaime Monguí, cuando citó a Luis Fernando Cárdenas Mejía a una conciliación aduciendo un contrato de arriendo que nunca ha existido y que como se puede apreciar en el audio de la audiencia en el Juzgado Primeo Civil de Bucaramanga en el minuto [20:54 del audio número 1] él mismo manifestó no haber firmado ningún contrato de arriendo con el Sr. Lui Fernando Cárdenas Mejía, lo manifestó aquí y no sólo eso, lo manifestó en el Centro de Conciliación de la Policía, cuando dijo " **el lote me lo sub-arrendaron**", queriendo decir con ésto, que no había sido él quien lo había arrendado.
- 2- Decretar la nulidad de lo actuado por la inspectora de policía encargada de ejecutar el despacho comisorio N° 30. (Solicitud obrante en el expediente dentro de los términos del artículo 40 del C.G.P.), toda vez que con su actuación desbordó sus funciones e incurrió en vías de hecho.
- 3- Con fundamento en punto precedente; decretar la nulidad de lo actuado y hacer la respectiva devolución de la posesión a la Sra. Zuleyma Ardila García y restablecerle los derechos como tenedor al Sr. Iván Filizona Jaimes, terceros que nada tenían que ver con la diligencia y contra quienes no producía efectos la decisión, por cuanto fueron conculcados por la Inspectora de policía al no haber atendido lo estipulado en el artículo 309 del C. G. del Proceso, produciendo con su actuación una flagrante violación al derecho de acceso a la administración de justicia, a oponerse, a presentar pruebas para su defensa y controvertir las presentadas en la actuación.



- 4- Darle trámite al Incidente de Oposición al Desalojo, toda vez que por auto adiado el 22 de febrero del 2020 se ordenó reponer el auto precedente y darle el trámite respectivo. Lo anterior en consonancia con lo estipulado en el artículo 8 de C.G.P.
- 5- Comedidamente solicito de manera respetuosa considerar, como nuevas pruebas traídas al proceso las anteriores declaraciones hechas en Juicio por los mismos intervinientes, los cuales están involucrados en este proceso y una vez hechas las consideraciones, se de paso a las pretensiones planteadas, tanto en éste, como en el Incidente de oposición al desalojo; sin perjuicio de las sanciones pecuniarias y disciplinarias a que fuere sometido.

FUNDAMENTOS DE DERECHO PARA INVOCAR LAS PETICIONES:

Código General del Proceso:

Artículo 8º. Iniciación e impulso de los procesos.

Los procesos sólo podrán iniciarse a petición de parte, salvo los que la ley autoriza promover de oficio.

Con excepción de los casos expresamente señalados en la ley, los jueces deben adelantar los procesos por sí mismos y son responsables de cualquier demora que ocurra en ellos si es ocasionada por negligencia suya.

Art. 384 Código General del Proceso

RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO. Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas:

1. Demanda. A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de éste hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, **o prueba testimonial siquiera sumaria**. Ninguna de las tres fue presentada en el Centro de Conciliación de la Policía Metropolitana de Bucaramanga. (negrillas fuera de texto).

El artículo 69 de la Ley 446 de 1998,

ARTICULO 69. CONCILIACIÓN SOBRE INMUEBLE ARRENDADO. Los Centros de Conciliación podrán solicitar a la autoridad judicial que comisione a los Inspectores de Policía para realizar la diligencia de entrega **de un bien arrendado**, cuando exista incumplimiento de un acta de conciliación con un acta al respecto.

Sentencia T-482/20

Referencia: Expediente T-7.746.796

Solicitud de tutela presentada por José Edilberto Rodríguez Rodríguez en contra del Juzgado Treinta y Siete Civil Municipal de Bogotá.



Magistrado sustanciador:
ANTONIO JOSÉ LIZARAZO OCAMPO

...10.2. La normativa que en la actualidad regula la actividad procesal en los asuntos civiles, comerciales, de familia y agrarios es el Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012). En concreto, el artículo 384 establece las reglas de procedimiento en el proceso de restitución de inmueble arrendado. En lo pertinente con la demanda y contestación de la demanda, en el tránsito legislativo se presentó una continuidad de las reglas. Veamos:

- A la demanda debe acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de éste hecha en interrogatorio de parte extraprocesal (antes prueba anticipada), o **prueba testimonial siquiera sumaria. (negrillas fuera de texto)**

Sentencia T-118/12

Referencia: expediente T-3219331.

Acción de tutela instaurada por Rosa Pájaro Martínez

Contra el Juzgado 2º Civil Municipal de Cartagena.

Magistrado Ponente:

1- LUIS ERNESTO VARGAS SILVA

7.2.3. Ahora bien, la Sala no desconoce la naturaleza consensual del contrato de arrendamiento, la cual implica que no se requiere para su perfeccionamiento que éste conste por escrito. Sin embargo, **la norma procesal exige una prueba sumaria para demostrar su existencia, esto es, un medio de convicción necesario que en principio no tiene contradicción, pero que brinda absoluta certeza respecto de la celebración del acuerdo y de su vigencia** (Supra 6.2). En el presente caso, aunque las declaraciones señalan la fecha de la entrada en vigencia del contrato y el momento en que se inició la mora en el pago de los cánones, **no obra en el expediente constancia alguna de que el arrendador hubiera recibido consignaciones de pago de los meses anteriores al incumplimiento que refuercen sus argumentos y produzcan en el juzgador convicción sobre la existencia del convenio (Folio 4-7 y 51-53 Cuaderno 3) Al mismo tiempo, es un indicio en contra de la certeza del perfeccionamiento y vigencia del contrato, el hecho de que se demande la restitución del inmueble arrendado seis (6) años después de la fecha en que se afirma la cesación de pagos por conceptos de cánones de arrendamiento en el año de 2003 (Folio 2 Cuaderno 3)**. Además, este periodo de tiempo indica la duda de la existencia del convenio, debido a que la señora Martínez Villero omitió iniciar el desalojo del predio soslayando que en la presunta acta de conciliación suscrita entre las partes del proceso de restitución, la señora Pájaro se comprometió a deshabitarlo en el plazo de tres (3) meses contados a partir del 20 de mayo de 2003 (Folio 4 Cuaderno 8). Entonces, se tiene como hecho indicador la inactividad de seis (6) años de la accionante arrendadora para iniciar los trámites jurídicos necesarios para obtener la restitución inmueble, lo cual con base en las reglas de la experiencia, señala una incertidumbre respecto del mencionado negocio jurídico – el hecho indicado-, **pues no es normal que un arrendador demore tanto tiempo en iniciar las acciones judiciales correspondientes para lograr el pago de las rentas adeudadas y la restitución del inmueble**, cuando incluso cuenta con un título ejecutivo que agilizaría este cometido. (Negrillas fuera de texto).

Ahora bien, aunque la legislación colombiana no define lo que debe entenderse por prueba sumaria, en diversos ordenamientos y para distintos fines se alude a la misma. En el Código de



Procedimiento Civil, el artículo 279 establece que “Los documentos privados desprovistos de autenticidad tendrán el carácter de prueba sumaria, si han sido suscritos por dos testigos”. De igual manera, el artículo 299 del mismo ordenamiento, referente al tema de los testimonios rendidos ante notarios y alcaldes, alude a la exigencia de la prueba sumaria.

Sentencia C-523/09

DEMANDA DE INCONSTITUCIONALIDAD-Cumplimiento de requisitos de pertinencia, claridad, certeza, especificidad y suficiencia

ANTECEDENTES

En ejercicio de la acción pública de inconstitucionalidad, el ciudadano, Jorge Alonso Garrido Abad presentó demanda contra el artículo 247 (parcial) de la Ley 23 de 1982, por infringir el artículo 29 de la Constitución Política.

...Las medidas cautelares previstas en el artículo 247 de la Ley 23 de 1982 no violan el debido proceso

Sobre la noción de prueba sumaria, esta Corporación precisó: “No obstante, de vieja data, la doctrina y la jurisprudencia nacionales han precisado la noción de prueba sumaria. Así, para Antonio Rocha Alvira, **la prueba sumaria es aquella que aún no ha sido controvertida por aquel a quien puede perjudicar. En efecto, de conformidad con el artículo 29 Superior, toda prueba para ser considerada como tal debe ser sometida al principio de contradicción del adversario, lo cual significa que aunque de hecho en el proceso no haya sido controvertida, por ejemplo, porque la contraparte lo consideró inútil o haya dejado pasar la etapa procesal para hacerlo, se haya tenido la oportunidad procesal de hacerlo. De igual forma, de conformidad con la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, la prueba sumaria es plena prueba, lo que quiere decir que debe reunir las mismas condiciones de fondo de cualquier prueba, es decir, que sea pertinente o conducente, esto es, que sea la adecuada para demostrar un hecho o un acto jurídico concretos. Es más, en algunos casos, la ley dispone no la libertad probatoria sino que, por el contrario, ciertos hechos deban ser demostrados únicamente de determinada manera**”.1....

...Así, siendo claro que la prueba sumaria, es aquella que reúne las características de plena prueba que aún no ha sido controvertida, **su exigencia para el decreto de las medidas, no vulnera los postulados constitucionales ni menoscaba las posibilidades del debido proceso para el demandante**, puesto que siendo las medidas cautelares de carácter preventivo y provisional, el debate probatorio sobre la titularidad de los derechos y la validez de los documentos aportados se da a plenitud dentro del proceso verbal respectivo ante los jueces competentes de la justicia ordinaria civil...(negrillas fuera de texto).

Su señoría, en estos momentos la posesión; es decir, el disfrute, uso y goce aún reposan en cabeza de la Sra. Zuleyma Ardila, es decir, ella nunca ha perdido la potestad que le otorga la ley.

Además de lo anterior, en estos momentos se encuentra en curso un proceso **Verbal de Pertinencia** en el Juzgado Veintiséis Civil Municipal de Bucaramanga, con radicado 2020-475.



Guillermo Candamil Restrepo
Abogado - Asesor
Civil Sucesiones- Penal- Laboral- Público

Aporto como pruebas los siguientes:

- 1- Audios de la audiencia celebrada en el Juzgado Primero civil Municipal de Bucaramanga el día 21 de octubre de 2020.
- 2- Decisión del tribunal sobre la impugnación a la tutela presentada por el actor.
- 3- Pantallazo sobre el estado del proceso Verbal Sumario de Pertenencia llevado adelante ante el Juzgado 26 Civil municipal de Bucaramanga.

Sin otro particular de Usted, Señora Juez.

Atentamente.

GUILLERMO CANDAMIL RESTREPO

C.C. # 10.259.850 de Manizales

T.P. # 257.705 del C.S. de la Judicatura