

RECURSO DE REPOSICION Y EN SUB APELACION 2021-00150

Angel Porto <angelportoguzman@hotmail.com>

Mié 10/11/2021 3:44 PM

Para: Juzgado 07 Civil Municipal - Atlántico - Barranquilla <cmun07ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

SEÑORES

JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL

REMITO A USTEDES RECURSO DE REPOSICION CONTRA PROV. DEL 04 DE NOV DE 2021
DENTRO DEL PROCESO 08001405300720210015000 PARA SU CORRESPONDIENTE TRAMITE.

SE REMITE CON ARCHIVO POR SEPARADO POR CUANTO "PESAN" PERO QUE CONSTITUYEN
PARTE DEL MISMO MEMORIAL DE RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO DE APELACION.

ATTE

ANGEL PORTO GUZMAN
APODERADO PARTE DEMANDADA

Ángel Porto Guzmán

Derecho Público - Universidad Externado de Colombia

Derecho Laboral y Seguridad Social – Universidad Javeriana – Uninorte

Señores

JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA

HONORABLE JUEZ

DRA. DILMA ESTELA CHEDRAUI RANGEL

BARRANQUILLA

Ref: PROCESO VERBAL REIVINDICATORIO DE MENOR DE EDRIS PEREZ
PASTRANA CONTRA KAREN CASTRILLON BONOLLYS Y PERSONAS
INDETERMINADAS RAD. 08001405300720210015000

ÁNGEL PORTO GUZMÁN, abogado en ejercicio, mayor y vecino de la ciudad de Barranquilla identificado con cédula de ciudadanía No 8.734.671 de Barranquilla, abogado en ejercicio con T.P. No 50.643 del C.S.J., mayor de edad y vecino de la ciudad de Barranquilla, conforme a las condiciones del art.5° del Decreto 806 de 2020 manifiesto que el correo del suscrito apoderado es angelportoguzman@hotmail.com para efecto de notificaciones, actuando conforme al poder otorgado por **KAREN LORENA CASTRILLON**, mujer, mayor de edad, domiciliada en Barranquilla, identificado con la cédula de ciudadanía No.22.589.072 expedida en Barranquilla, muy comedidamente, teniendo en cuenta que no había participado en el asunto de la referencia que adelanta su despacho, que no participamos en el recurso interpuesto por la parte demandante, que se han adoptado decisiones “nuevas” que no fueron objeto de recurso o “puntos nuevos que no fueron decididos en el anterior” (Art. 318 inc.4°CGP), que nuestro propósito no es dilatorio sino que propendemos por se haga justicia, pero que se tramite el proceso para el establecimiento de la verdad real, pero que se otorguen todos los derechos y facultades a mi poderdante, y que no sea objeto de “engaño” la justicia, y su señoría atienda el asunto con todos los soportes probatorios suficientes, se tramite el proceso en legal forma y se otorgue la oportunidad a mi representada para el ejercicio de la defensa y debido proceso, con fundamento en lo previsto en los artículos 318,319, 320,321, 322 y sgts del CGP, muy comedidamente me dirijo a su despacho con el objeto formular RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO DE APELACION CONTRA LOS

NUMERALES 4º y 5º DE LA PROVIDENCIA DE SU DESPACHO DE FECHA 04 DE NOVIEMBRE DE 2021, NOTIFICADA POR ESTADO EL 05 DEL MISMO MES Y AÑO POR MEDIO DE LA CUAL REPONE UN AUTO ADMISORIO Y EN SU LUGAR SE ORDENE a) REQUERIR al Juzgado Primero Promiscuo de Pequeñas Causas y competencias Múltiples que remita a su despacho todo el expediente físico y también digitalizado, b) se ordene la admisión de la DEMANDA DE RECONVENCION DE ACCION DE SIMULACION (PROCESO DECLARATIVO VERBAL) DE COMPRA VENTA, RATIFICACION DE VENTA Y PACTO DE RETROVENTA contra **EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA**, y **ENIS MARIA SARMIENTO LARA, ALEJANDRA GUZMAN SARMIENTO, YULAINYS PAOLA GUZMAN SARMIENTO Y ANGEL ANDRES GUZMAN SARMIENTO (MENOR DE EDAD REPRESENTADO LEGALMENTE POR SUS PADRES ENIS MARIA SARMIENTO LARA Y ANGEL MARIO GUZMAN LOBO)**, y en consecuencia LA INTEGRACION DEL LITIS CONSORCIO NECESARIO, VINCULANDO a todos los demandados, c) se ordene surtir el traslado, de la DEMANDA DE RECONVENCION, para que procedan a contestar la demanda, inclusive al hoy demandante, demandado en reconvención, d) se reconozca Personería para actuar al suscrito Apoderado, y de ser pertinente y necesario e) se ordene acudir al procedimiento de reconstrucción del expediente, regulada por el Art.126 del CGP, para lo cual se fijará audiencia presencial, para que el informativo cuente con todo lo actuado, y f) que posteriormente se surtirán los traslados de las excepciones previas y de fondo, conjuntamente, tal como lo ordena el Inc. 3º del Art. 371 del CGP, para tal efecto aportamos copia de la Contestación de demanda y excepciones previas, y la Demanda de Reconvención con todos sus anexos, con constancia de recibido, por lo cual este recurso lo sustentamos en los siguientes términos:

POSTULADO PREVIO

El derecho procesal no puede constituirse en un impedimento para la efectividad del derecho sustancial (art. 228 superior), sino que debe propender por la realización de los derechos materiales, al suministrar una vía para la solución oportuna y real de las controversias

PROVIDENCIA OBJETO DE RECURSO

La decisión objeto de impugnación prevé:

PRIMERO: REVOCAR, la providencia de 13 de mayo de 2021, por medio del cual el Despacho, admitió la demanda verbal reivindicatoria, conforme lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO: AVOCAR EL CONOCIMIENTO del proceso promovido por EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA contra KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS Y PERSONAS INDETERMINADAS, por lo explicado en la parte considerativa.

TERCERO: EJERCER control de legalidad de que trata el artículo 132 del CGP, y disponer que el proceso se siga tramitando conforme los lineamientos establecidos por el CGP para los procesos verbales de menor cuantía, en sus artículos 368 y siguientes.

CUARTO: REQUERIR, a la parte demandante a través de su apoderado judicial, para que señale al Juzgado la providencia y su fecha mediante la cual el Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples decretó la medida cautelar solicitada por la parte actora conforme lo expuesto en la parte motiva.

QUINTO: ORDENAR, que por secretaria se dé traslado de las excepciones previas mediante la correspondiente fijación en lista.

FUNDAMENTOS DE LA PROVIDENCIA RECURRIDA

Los fundamentos esgrimidos por el juez POR MEDIO DE LA CUAL REPONE UN AUTO ADMISORIO Y EN SU LUGAR SE ORDENA AVOCAR EL CONOCIMIENTO, de entre otros, son los siguientes:

Manifiesta el despacho judicial que “.... Ante la manifestación efectuada por el memorialista sobre el rechazo de la demanda que había realizado el Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples, se procedió por el personal de la secretaria de este Juzgado, a solicitar al mencionado juzgado que remitiera la providencia a que hacía alusión el apoderado de la parte actora..... Finalmente, remite copia vía WhatsApp de dicha providencia por lo que se procede a incorporar en el expediente de la referencia.

... Lo anterior implica que este Juzgado avocara el conocimiento del proceso conforme veía tramitado por el Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples, pues lo actuado conserva validez, conforme se desprende de los artículos 16 del CGP.

.... Bajo esa línea argumentativa, es claro que, el acto procesal correspondiente al momento de recepcionar la demanda verbal reivindicatoria que nos ocupa, era AVOCAR EL CONOCIMIENTO más no ADMITIRLA como se indicó en el auto de 13 de mayo de 2021, de conformidad con el estatuto procesal y jurisprudencia vigente, razón por la cual, el Despacho, procederá a revocarlo.

... Ahora bien, como **el apoderado de la parte demandante señala en el escrito del recurso de reposición que la inscripción de la demanda que se solicitó ya fue ordenada por el Juzgado** Primero de Pequeñas causas y Competencias Múltiples, pero el Juzgado no observa tal ordenación, se le requerirá para que precise al juzgado mediante qué providencia y la fecha de la misma se dispuso la medida cautelar respectiva.

... Se hace necesario entonces que se precise cual es la providencia y la fecha mediante la cual se ordenó la medida cautelar solicitada, pues no se aprecia en la documentación remitida al Juzgado.

.... Finalmente como **la parte demandada ya contestó la demanda y presentó excepción previas**, se ordenará que por secretaría se de traslado a la parte demandante mediante la respectiva fijación en lista...”.

SUSTENTACION DEL RECURSO, ARGUMENTOS Y CRITERIOS FACTICO JURIDICOS QUE SIRVEN DE SUSTENTACULO PARA LA SOLICITUD DE REVOCAR Y/O MODIFICAR LA DECISIÓN RECURRIDA Y EN SU LUGAR DECLARAR LAS PETICIONES DE ESTE MECANISMO DE REVISION

Como fundamento factico de nuestro recurso y en aras de establecer la verdad, desde ya, frente a la estrategia de confusión, para obtener provecho que pretende la parte demandante, presentamos nuestros criterios para que sirvan de soporte a la decisión de su despacho:

1. El día 16 de octubre de 2014 la señora KAREN CASTRILLON y la señora ENIS MARIA SARMIENTO LARA suscribieron contrato de promesa de compraventa del inmueble ubicado en la calle 35 No 85-149 de la ciudad de barranquilla con matricula inmobiliaria No 040-52993 ante la notaria decima del circulo de notarías de Barranquilla para lo cual se estableció como valor de la venta la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000.00) y como forma de pago la suma de cuarenta y cinco millones de pesos (\$45.000.000.00) a la suscripción del referido contrato, y el saldo al momento del perfeccionamiento de la compraventa.
2. Sin embargo, posteriormente, el día 12 de noviembre de 2014 se realiza un nuevo abono por la suma de TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$35.000.000.00), lo cual se cumplió mediante la entrega de un cheque de gerencia No 201806 de Bancolombia a favor del señor ANGEL GUZMAN LOBO, cónyuge de la señora ENIS MARIA SARMIENTO LARA y padre de ALEJANDRA GUZMAN SARMIENTO, YULAINYS PAOLA GUZMAN SARMIENTO Y ANGEL ANDRES GUZMAN SARMIENTO (MENOR DE EDAD REPRESENTADO LEGALMENTE POR SUS PADRES ENIS MARIA SARMIENTO LARA Y ANGEL MARIO GUZMAN LOBO), propietarios del referido inmueble.
3. Posteriormente el día 16 de diciembre de 2014 mediante cheque de gerencia No. 607069 de Bancolombia se canceló la suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000.000.00), como otro abono a la obligación pendiente de pago dentro del negocio jurídico de compra venta de inmueble.
4. Desde el mismo día 16 de octubre de 2014 se estableció que la entrega real y material se cumpliría el 10 de octubre de 2014, lo cual efectivamente se cumplió en la fecha prevista, y hasta la fecha de la formulación de esta demanda la señora KAREN CASTRILLON BONOLLYS, continua en la posesión, con ánimo de señor y dueño del referido inmueble.
5. Con el propósito de perfeccionar la venta y para cumplir y finiquitar la compra venta del inmueble cuya posesión material tenía mi poderdante, a través del abogado ERICK LOPEZ TORRES, quien estableció contacto con el abogado y comisionista Narciso Augusto Urruchurto, se logró un préstamo de mutuo con el señor EDRIS PEREZ PASTRANA, con quien se acordó un préstamo por la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000.00), para terminar de cancelar el valor de inmueble y otros gastos respecto del mismo predio, lo cual se acordó se haría mediante la figura de hipoteca a

favor del señor PEREZ PASTRANA, lo cual se acordó se haría el día 4 de abril del 2016 en la notaría novena de Barranquilla.

6. El día 4 de abril de 2016, contrario a lo que se había pactado para la celebración del negocio jurídico, y la garantía real referida en el numeral anterior, mediante la escritura pública No. 0701 del 4 de Abril de 2016 ante la Notaria novena del circulo de Notarías de Barranquilla se suscribe un contrato de compra venta con pacto de retroventa y ratificación de venta en donde aparecen como vendedores los señores ENIS MARIA SARMIENTO LARA, ALEJANDRA GUZMAN SARMIENTO, YULAINYS PAOLA GUZMAN SARMIENTO Y ANGEL ANDRES GUZMAN SARMIENTO (MENOR DE EDAD REPRESENTADO LEGALMENTE POR SUS PADRES ENIS MARIA SARMIENTO LARA Y ANGEL MARIO GUZMAN LOBO), y como comprador el señor EDRIS PEREZ PASTRANA.
7. De manera subrepticia, oculta, irregular, simulada, fraudulenta se produce el negocio jurídico referido en el numeral anterior y se deja por fuera del mismo a la señora **KAREN CASTRILLON BONOLLYS**. En la referida notaría se encontraban como testigos presenciales y conocedores del préstamo de mutuo entre mi poderdante y el señor EDRIS PEREZ PASTRANA, los señores LEIDER BARRAZA (abogado de la familia Guzmán Sarmiento) , ANGEL GUZMAN LOBO (padre y cónyuge de los vendedores), ERICK LOPEZ TORRES (Abogado de Karen Castrillón) y el Abogado NARCISO AUGUSTO URRUCHURTO (Abogado), comisionista y amigo de Edris Pérez), quienes consideraron al igual que mi poderdante que no era correcto lo que se estaba haciendo, pero sin embargo se celebró esta negociación tal como lo exigió el prestamista. Lo anterior nos permite señalar que mi poderdante tiene absoluto interés y mejor derecho que la parte demandada, para que se establezca la verdad real y salga a flote el verdadero negocio jurídico que se ocultó, que se simuló, por lo que solicitamos la tutela de los derechos e intereses de mi poderdante (tercero de buena fe) frente a las situaciones y relaciones contrahechas o diverso del pactado (simulación), por lo que solicitamos un juicio axiológico sobre la validez o invalidez de los actos dispositivos hoy reprochados, contrarios a lo que en realidad debió hacerse, por ello presentamos DEMANDA DE RECONVENCION DE SIMULACION, sin dejar de lado que presentamos las exceptivas de fondo y previas, todo ello al contestar la demanda ante el Juzgado Primero de Pequeñas causas y competencias múltiples (juzg origen)
8. Con el propósito de ratificar la actuación irregular adelantada el señor EDRIS PEREZ, hace suscribir contrato de arrendamiento de vivienda urbana en donde el aparece como presunto arrendador y la señora KAREN CASTRILLON como presunta arrendataria al igual que suscribe el presunto contrato de arrendamiento el señor ERICK LOPEZ TORRES abogado en ese momento de la señora CASTRILLON BONOLLYS, pero olvido que se había suscrito promesa de compraventa en donde el pretenso comprador era mi poderdante, quien recibió la posesión del inmueble.
9. Con base en el presunto contrato de arrendamiento el señor EDRIS PEREZ PASTRANA a través de apoderado formula demanda de restitución de inmueble arrendado en donde pretende además se le pague los arrendamientos en un canon mensual de UN MILLON

QUINIENTOS MIL PESOS (\$1.500.000.00), a partir del de abril de 2016, indicando además que dicha suma no se cancela desde el mes de diciembre de 2016 hasta mayo de 2018 cuando formula la demanda, la cual correspondió por competencia al Juzgado Treinta y uno civil municipal oral de Barranquilla según reparto del 7 de junio de 2018, la cual fue rechazada mediante providencia del 18 de junio de 2018 y remitida al Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Barranquilla por competencia.

10. Este último despacho decide admitirla mediante providencia del 12 de julio de 2018, el cual después de tramitar el proceso oral de única instancia mediante providencia del 8 de mayo de 2019 profiere sentencia declarando "...inexistente el contrato de arrendamiento que dio inicio a este proceso pues la parte demandante no pudo establecer la calidad de arrendador del señor EDRIS PEREZ PASTRANA del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 040-52993, ubicado en la calle 35 No 8-149 Barrio las Palmas, como tampoco se dan los supuestos para el contrato de arrendamiento de vivienda urbana; declárese la excepción de pago parcial de la obligación sobre la suma de \$50.000.000.00 sobre el cual la parte demandada ha cancelado la suma de \$16.500.000.00...".
11. En audiencia ante el Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Barranquilla el señor EDRIS PEREZ confiesa que ha recibido en pago del préstamo de mutuo abonos hasta por la suma de DIEZ Y SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$16.500.000), por lo cual el juez competente lo declara probado en la sentencia, y así termina el proceso.
12. Teniendo en cuenta la decisión desfavorable a los intereses del señor EDRIS PEREZ PASTRANA, en tratándose de única instancia, formula acción de tutela contra el despacho judicial, la cual correspondió por competencia al juzgado trece civil del circuito bajo la radicación No 2019-00178 que resolvió concederle la tutela, pero a la impugnación formulada por el suscrito apoderado Honorable Tribunal del Distrito Judicial de Barranquilla, Sala Civil- Familia resolvió mediante providencia del 28 de noviembre de 2019 revocar el fallo de primera instancia proferido el 30 de septiembre de 2019 y en su lugar ordenar negar el amparo, bajo el criterio de que "... en ejercicio de sus atribuciones legales, el administrador de justicia debe realizar una apreciación reflexiva de los medios demostrativos a partir de los cuales debe formar su consentimiento, y aplicar al asunto, como ocurrió en el caso sub judice, donde se dilucidó, según los datos recolectados en todo el material probatorio para desentrañar los vínculos contractuales entre las partes..." .
13. Frente a esta decisión de fondo resuelve presentar DEMANDA VERBAL DE REIVINDICATORIO, el cual se otorga por competencia al JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BARRANQUILLA (2020-00076), quien admite la demanda, procede a notificar a mi poderdante y presentamos la contestación de la demanda, proposición de Excepciones previas, Excepciones de Fondo y demanda de RECONVENCION DE SIMULACION DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA, para que se reconozca la realidad del negocio que se pretende ocultar, y se declaren simulados los actos

irregularmente adoptados, y MEDIANTE PROVIDENCIA DEL 06 DE AGOSTO DE 2020 este despacho judicial resuelve declarar su falta de competencia por la cuantía, y decide remitir el proceso en el estado en que se encuentra a la OFICINA JUDICIAL para que sea repartido entre los JUZGADO CIVILES MUNICIPALES DE BARRANQUILLA, pero efectivamente el asunto solo fue remitido mediante oficio del 11 de noviembre de 2020.

14. A partir de ese momento no tuvimos conocimiento a que despacho judicial se envió este proceso para continuar en el estado procesal en que se encontraba, especialmente por tratarse de un asunto de tanta trascendencia, y las argucias de la contraparte, estábamos frente a un perjuicio irremediable, por lo cual formulamos Acción de tutela, que concluyó con la claridad del asunto, dejando plena certeza de que solo se debía tramitar el proceso que adelanta su despacho, para lo cual el Tribunal Superior del Distrito Judicial, copia de la cual aportamos, en los considerandos de la decisión dispuso:

“...Ahora bien, en donde pueden estar los originales de los documentos aportados en forma física a ese Juzgado Primero Promiscuo de Pequeñas Causas antes de la Pandemia y Cuarentena? ha de suponerse que se encuentran ese despacho, puesto que no hay constancia de su remisión física de sus actuaciones a ninguno de los otros dos Juzgados, quienes han afirmado que solo recibieron los documentos digitalizados; **por lo que le correspondería al Juzgado Séptimo, hacer las gestiones para efectuar la integración de ese expediente a su conocimiento...**”

15. Queremos llamar la atención a su señoría que frente a estas irregularidades presentamos solicitudes a la oficina Judicial el 16 de mayo de 2021 y el 30 de junio de 2021 y como respuesta, el día 01 de julio de 2021, nos informó que el día 19 de enero el proceso proveniente del juzgado Primero de Pequeñas Causas fue repartido al Juzgado Trece civil Municipal, pero en este caso, como reseñamos, se procedió a retirar la demanda por el señor EDRIS PEREZ PASTRANA, demandante, lo cual anexamos para que sirva de acervo probatorio.
16. Frente a estas irregularidades, y el presunto fraude procesal, como la accionante NO cuentan con otro medio de defensa judicial frente a la situación gravísima particular que rodea el presente asunto formulamos la acción de tutela para la “unificación de los disimiles procesos que sobre el mismo asunto presentó el demandante”, en nuestro criterio, con el propósito de causar confusión y sacar provecho del “..rio revuelto..”. Podemos sostener que actualmente desconocemos si el expediente fue “desmembrado”, si se le sacaron documentos, medios de prueba, por cuanto con la providencia recurrida debemos colegir que su despacho no cuenta con todo lo actuado ante el juzgado de origen (2020-00076), especialmente por cuanto no podemos ver el expediente que reposa en su despacho por cuanto en la plataforma aparece como “privado” (aporte pantallazo de la plataforma) lo que no permite ver con que cuenta el despacho en este momento, pero colegimos, con base en la providencia recurrida, que no tiene el memorial de excepciones de fondo que propusimos, la contestación de demanda y lo que es mucho más grave, al parecer, no tiene la DEMANDA DE RECONVENCION que propusimos, ya que el despacho en la decisión,

objeto de este recurso ordena dar traslado de las previas, cuando debió proceder a dar traslado de la DEMANDA DE RECONVENCION como lo ordena el art. 371 Inc.3º. del CPG, lo que resulta grave, por eso consideramos que la tutela fue un éxito, porque se aclaró todo y porque se ordenó por parte del tribunal superior a su despacho requerir el expediente físico e inclusive pedirlo virtual al juzgado de origen.

17. En efecto, al parecer, logró confundir a su despacho y “sacar provecho” de esa confusión, muy comedidamente debemos señalar que su despacho no puede adelantarse el proceso con base en lo que diga el demandante, en lo que aporte el demandante, por el contrario con todo respeto solicitamos a su despacho que solicite la remisión del voluminoso expediente original (que esperamos este en el juzgado primero de pequeñas causas) y su remisión digitalizado, tal como lo ordenó el Tribunal Sala Civil en el fallo de tutela de segunda instancia (que aportamos), ya que su despacho, le decimos con respeto, no puede sostener que “la parte demandada presentó excepciones previas”, ya que si bien eso pudo decir y aportar (para obtener beneficio) la parte demandante, eso no es cierto, como sostuvimos anteriormente, por el contrario podemos probar que presentamos excepciones previas, excepciones de fondo y Demanda de Reconvención de Simulación, para lo cual debe vincularse a los vendedores, que suscribieron una escritura de venta con pacto de retroventa (acto simulado) con el hoy demandante, cuando en verdad se trataba de una venta a favor de mi poderdante y una hipoteca de mi poderdante a favor del hoy demandante (acto verdadero), y así lo encontró probado el juzgado Segundo de Pequeñas Causas al denegar las pretensiones de restitución de inmueble arrendado, en virtud de que está plenamente probado que se suscribió promesa entre mi poderdante y la propietarios vendedores, y que inclusive el hoy demandante confesó haber recibido \$16,000.000 en abono, por lo que procedía era la venta en favor mi poderdante, con base en lo cual fallaron en su contra en ese proceso.

18. En la providencia recurrida en el numeral 4º se requiere al demandante para que indique que providencia y en qué fecha se autorizó la medida cautelar, por cuanto el despacho la desconoce, y en realidad de verdad NUNCA se ha proferido tal medida, por cuanto en el proceso, en el auto admisorio (juzg origen) y en tanto propusimos las exceptivas previas, de fondo, contestación de demanda y demanda de reconvención, no se produjo ninguna decisión hasta el 15 de marzo de 2021 (cuando inició el cierre judicial por la pandemia), y con posterioridad a la reapertura (julio 1 de 2021) tan solo en Agosto de 2021 se resolvió declarar la falta de competencia, y la remisión a la oficina judicial se produjo en noviembre de 2021, y luego de dio el cierre por vacancia, de tal suerte que no hubo tal providencia, y eso constituye una estrategia de la parte demandante, por eso estuvimos pendientes de todas las situaciones, y procedieron a presentar otras demandas por los mismos hechos, lo que nos conllevó a la presentación de una Acción de tutela, con lo que aclaramos todo el actuar, lo que desconocemos es que si cuando se decidió retirar una demanda en el Juzgado 13 civil Municipal no sabemos si se le entregó todo el expediente o si aún está en el juzgado Primero de Pequeñas

causas, creemos debe estar allá físicamente, por lo que resultó acertado que el Tribunal en el fallo de segunda instancia, en la parte final de los considerandos ordenara que su despacho solicitar al juzgado de origen la remisión del proceso físico, lo que pretende aprovechar la parte demandante para que este proceso que adelanta su despacho se evacue sin DEMANDA DE RECONVENCION ni EXCEPCIONES DE FONDO, lo que resultaría totalmente favorable a sus intereses, por lo que rogamos a su despacho que se requiera la remisión del expediente y/o en su lugar que se ordene la reconstrucción del expediente y podremos aportar todos los mecanismos de defensa propuestos, con constancia de recibido, para que se surta el proceso en debida forma, como corresponde. Sin embargo, aportaremos con este memorial, con constancia de recibido los mencionados mecanismos de defensa que propusimos para que se surta el tramite conforme a lo previsto por el Art. 371 Inc 3°. CGP, para que sirvan de acervo probatorio.

19. En la respuesta a la acción de tutela su despacho, el cual aporto, señala que mi poderdante presenté "...excepciones previas..." lo cual resulta desacertado, ya que como hemos sostenido se presentó en termino CONTRADEMANDA DE RECONVENCIÓN, Excepciones de fondo con la contestación de demanda y en memorial por separado excepciones previas, lo que indica que su despacho solo tiene el memorial de las exceptivas previas, lo que resulta a todas luces irregular, por lo que consideramos pertinente revocar su providencia y decretar las peticiones de este memorial.
20. Con base en lo anteriormente expuesto, resulta pertinente rogarle a su despacho que se avoque el conocimiento, estamos de acuerdo, pero que se revoque la decisión de solicitar a la parte demandante que señale la providencia de medida cautelar, pero con mayor interés solicitamos que se admita la DEMANDA DE RECONVENCION que hemos propuesto, y se ordene surtir el traslado, se integre el Litis consorcio necesario, se notifique a los demandados, inclusive al demandante como demandado en reconvención, en aras de evitar la formulación de nulidades por violación al debido proceso, posteriormente, y se concedan el derecho de defensa de mi poderdante, todo ello en cumplimiento de lo dispuesto por el inciso 3° del Art.371 del CGP, que pudieran constituir defectos procedimentales absoluto, y posteriormente se surta el traslado de las excepciones, conjuntamente, y de ser pertinente se ordene la reconstrucción del expediente, salvo que en la misma providencia se ordene requerir al Despacho de origen para que remita el informativo de manera física e inclusive virtual, como lo ordenó el Tribunal en el Fallo de Segunda instancia de la tutela, pero desde ya aclaramos que nuestro propósito es que se establezca la verdad real, se haga justicia, y se conceda a cada quien lo que le corresponde acorde con el acervo probatorio, reconociendo que no nos ocupa interés dilatorio, ni ánimo de oposición, y que, en ultimas, su despacho declare de fondo lo que en derecho corresponda en este asunto, y se surta el proceso en legal forma y con respeto de los derechos fundamentales de debido proceso y defensa, especialmente la contradicción.

FUNDAMENTOS LEGALES DE LA SOLICITUD DE REVOCAR LA DECISION RECURRIDA QUE SIRVEN DE SUSTENTACULO PARA LA SOLICITUD DE REVOCAR Y/O MODIFICAR LA DECISIÓN RECURRIDA Y EN SU LUGAR DECLARAR LAS PETICIONES DE ESTE MECANISMO DE REVISION

ARTÍCULO 371. RECONVENCIÓN. Durante el término del traslado de la demanda, el demandado podrá proponer la de reconvención contra el demandante si de formularse en proceso separado procedería la acumulación, siempre que sea de competencia del mismo juez y no esté sometida a trámite especial. Sin embargo, se podrá reconvenir sin consideración a la cuantía y al factor territorial.

Vencido el término del traslado de la demanda inicial a todos los demandados, se correrá traslado de la reconvención al demandante en la forma prevista en el artículo [91](#), por el mismo término de la inicial. En lo sucesivo ambas se sustanciarán conjuntamente y se decidirán en la misma sentencia.

Propuestas por el demandado excepciones previas y reconvención se dará traslado de aquellas una vez expirado el término de traslado de esta. Si el reconvenido propone a su vez excepciones previas contra la demanda, unas y otras se tramitarán y decidirán conjuntamente.

El auto que admite la demanda de reconvención se notificará por estado y se dará aplicación al artículo [91](#) en lo relacionado con el retiro de las copias.

MEDIOS DE PRUEBA QUE SIRVEN DE SUSTENTACULO PARA LA SOLICITUD DE REVOCAR Y/O MODIFICAR LA DECISIÓN RECURRIDA Y EN SU LUGAR DECLARAR LAS PETICIONES DE ESTE MECANISMO DE REVISION

Solicitamos que se tengan como pruebas, las siguientes documentales, para que con base en ellos se concedan las peticiones de este mecanismo de revisión, así:

1. Poder para actuar dirigido a su despacho, aunque se otorgó para ante el juzgado de origen.
2. Copia del fallo de tutela de segunda instancia del Tribunal superior
3. Copia del pantallazo de la plataforma donde aparece como "privado"
4. Copia de la respuesta del Juzg. 7º a la Acción de tutela
5. Copia de la DEMANDA DE RECONVENCION DE ACCION DE SIMULACION contra los vendedores y el hoy demandante, con todos sus anexos
6. Copia de la Contestación de la demanda con excepciones de fondo, con todos sus anexos
7. Copia de la proposición de Excepciones previas.

PETICIONES

Con fundamento en lo anteriormente expuesto, teniendo en cuenta que no habíamos participado en el asunto de la referencia que adelanta su despacho, que no participamos en el recurso interpuesto por la parte demandante, que se han adoptado decisiones "nuevas" que no fueron objeto de recurso o "puntos nuevos que no fueron decididos en el anterior" (Art. 318 inc.4°CGP), que nuestro propósito no es dilatorio sino que propendemos por se haga justicia, pero que se tramite el proceso para el establecimiento de la verdad real, pero que se otorguen todos los derechos y facultades a mi poderdante, y que no sea objeto de "engaño" la justicia, y su señoría atienda el asunto con todos los soportes probatorios suficientes, se tramite el proceso en legal forma y se otorgue la oportunidad a mi representada para el ejercicio de la defensa y debido proceso, con fundamento en lo previsto en los artículos 318,319, 320,321, 322 y sgts del CGP, muy comedidamente me dirijo a su despacho con el objeto formular RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO DE APELACION CONTRA LOS NUMERALES 4º y 5º DE LA PROVIDENCIA DE SU DESPACHO DE FECHA 04 DE NOVIEMBRE DE 2021, NOTIFICADA POR ESTADO EL 05 DEL MISMO MES Y AÑO POR MEDIO DE LA CUAL REPONE UN AUTO ADMISORIO Y EN SU LUGAR SE ORDENE a)REQUERIR al Juzgado Primero Promiscuo de Pequeñas Causas y competencias Múltiples que remita a su despacho todo el expediente físico y también digitalizado, b) se ordene la admisión de la DEMANDA DE RECONVENCION DE ACCION DE SIMULACION (PROCESO DECLARATIVO VERBAL) DE COMPRA VENTA, RATIFICACION DE VENTA Y PACTO DE RETROVENTA contra EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA, y ENIS MARIA SARMIENTO LARA, ALEJANDRA GUZMAN SARMIENTO, YULAINYS PAOLA GUZMAN SARMIENTO Y ANGEL ANDRES GUZMAN SARMIENTO (MENOR DE EDAD REPRESENTADO LEGALMENTE POR SUS PADRES ENIS MARIA SARMIENTO LARA Y ANGEL MARIO GUZMAN LOBO), y en consecuencia LA INTEGRACION DEL LITIS CONSORCIO NECESARIO, VINCULANDO a todos los demandados, c) se ordene surtir el traslado, de la DEMANDA DE RECONVENCION, para

Ángel Porto Guzmán

Derecho Público - Universidad Externado de Colombia

Derecho Laboral y Seguridad Social – Universidad Javeriana – Uninorte

que procedan a contestar la demanda, inclusive al hoy demandante, demandado en reconvención, d) se reconozca Personería para actuar al suscrito Apoderado y de ser pertinente y necesario e) se ordene acudir al procedimiento de reconstrucción del expediente, regulada por el Art. 126 del CGP, para lo cual se fijará audiencia presencial, para que el informativo cuente con todo lo actuado, y f) que posteriormente se surtirán los traslados de las excepciones previas y de fondo, conjuntamente, tal como lo ordena el Inc. 3º del Art. 371 del CGP, en aras de poder ejercer nuestro derecho constitucional fundamental de contradicción, defensa y debido proceso, para que la decisión de fondo se funde en la verdad real, y congruente con la realidad fáctico jurídica procesal.

NOTIFICACIONES

Recibiremos notificaciones en la secretaria de su despacho y en mi oficina de Abogado ubicada en la Cra. 54 No. 68-196 oficina 421 Edificio Prado Office Center de esta ciudad y manifiesto que en su cumplimiento art. 5º del Decreto 806 de 2020 que el correo del apoderado es angelportoguzman@hotmail.com para efecto de notificaciones.

Atentamente,



ÁNGEL PORTO GUZMÁN

C.C. # 8.734.671 de Barranquilla

T.P. # 50.643 del C.S. de la J.

6905934

Ángel Porto Guzmán

Derecho Público - Universidad Externado de Colombia
Derecho Laboral y Seguridad Social - Universidad Javeriana

Señores

JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA

HONORABLE JUEZ

DRA. DILMA ESTELA CHEDRAUI RANGEL

BARRANQUILLA

Ref: PROCESO VERBAL DE MENOR CUANTIA
ACION REIVINDICATORIA
DE EDRIS PEREZ PASTRANA CONTRA
KAREN CASTRILLON BONOLLYS
Y PERSONAS INDETERMINADAS
RAD. 08001405300720210015000

KAREN LORENA CASTRILLON, mujer, mayor de edad, domiciliada en Barranquilla, identificado con la cédula de ciudadanía No.22.589.072 expedida en Barranquilla, muy comedidamente nos dirigimos a su despacho con el objeto de manifestarle que confiero poder especial amplio y suficiente en cuanto a derecho se refiere al Dr. **ÁNGEL PORTO GUZMÁN**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 8.734.671 expedida en Barranquilla (Atl.), abogada en ejercicio, portador de la tarjeta profesional N°50.643 del Consejo Superior de la Judicatura, quien para efectos del Decreto 806 de 2020 de la notificación personal manifiesto que su correo electrónico es: angelportoguzman@hotmail.com, para que actúe en el proceso de la referencia en nuestro nombre y representación, muy a pesar de que se había otorgado poder para asumir nuestra defensa ante el Juzgado Primero de Pequeñas Causas para este mismo proceso, en donde se formularon la contestación de la demanda con EXCEPCIONES DE FONDO, en memorial por separado se presentaron EXCEPCIONES PREVIAS, y además se presentó, en el tiempo del traslado, dentro de este mismo proceso, DEMANDA DE RECONVENCION DE ACCION DE SIMULACION (PROCESO DECLARATIVO VERBAL) DE COMPRA VENTA, RATIFICACION DE VENTA Y PACTO DE RETROVENTA contra **EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA**, y **ENIS MARIA SARMIENTO LARA**, **ALEJANDRA GUZMAN SARMIENTO**, **YULAINYS PAOLA GUZMAN SARMIENTO** Y **ANGEL ANDRES GUZMAN SARMIENTO (MENOR DE EDAD REPRESENTADO LEGALMENTE POR SUS PADRES ENIS MARIA SARMIENTO LARA Y ANGEL MARIO GUZMAN LOBO)**, y frente a las vicisitudes que se ha presentado respecto de este proceso en virtud de la declaratoria de falta de competencia de dicho despacho, procedo a otorgar este otro, nuevo y ratificación de poder al Dr. Porto



Ángel Porto Guzmán

Derecho Público - Universidad Externado de Colombia
Derecho Laboral y Seguridad Social – Universidad Javeriana

Guzmán para lo cual mi apoderado tendrá facultades para interponer Recursos, nulidades, tacha de falsedad, solicitud de reconstrucción del expediente, recusaciones, solicitar y participar en nuestra representación en las diligencias y audiencias que determine su despacho y en general todas las facultades legales pertinentes para la defensa de nuestros derechos legales y fundamentales en este proceso.

Mi apoderado queda facultado para formular recursos de Reposición y de Apelación, de manera directa o subsidiaria los autos interlocutorios y las decisiones de fondo y que promulgue su despacho, recusaciones, solicitar pruebas, participar en su práctica y en general todas las solicitudes y requerimientos necesarios y además recibir notificaciones, conciliar, transigir, sustituir, reasumir, recibir, y en general se otorga este mandato bajo los parámetros del Art.75 del CGP y se otorgan también todas las facultades previstas en el Artículo 77 del Código General del Proceso, Ley 1564 de 2012 para la defensa de nuestros derechos e intereses.

Respetuosamente,

Karen Lorena Castrillon B.
KAREN LORENA CASTRILLON,
C.C. No.22.589.072 expedida en Barranquilla

Aceptamos,
ÁNGEL PORTO GUZMÁN

Ana per
C.C. No. 8.734.671 de Barranquilla
T.P. 50.643 de la C.S.J.



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



6905834

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el diez (10) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Octava (8) del Círculo de Barranquilla, compareció: KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 22589072, presentó el documento dirigido a Juzgado séptimo CIVIL de Barranquilla y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Karen Lorena Bonollys



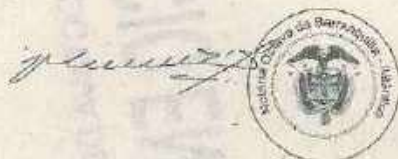
drzp5y9g3m1w
10/11/2021 - 09:33:24



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



EDGAR MAURICIO VILLALOBOS RODRIGUEZ

Notario Octavo (8) del Círculo de Barranquilla, Departamento de Atlántico

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: drzp5y9g3m1w

BIOMETRIA REALIZADA

PCR: *[Firma manuscrita]*

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO**



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA
SALA SEGUNDA DE DECISIÓN CIVIL - FAMILIA
DESPACHO TERCERO**

Sustanciador: Alfredo de Jesús Castilla Torres.

Para ver la carpeta virtual: Haga clic en este enlace [T-2021-00480](#)

Barranquilla, D.E.I.P., tres (03) de septiembre de dos mil veintiuno (2021).

ASUNTO

Se decide la impugnación presentada por la señora Karen Lorena Castrillón Bonollys, contra la sentencia adiada el 5 de agosto de 2021, proferido por el Juzgado 12° Civil del Circuito de Barranquilla, dentro de la acción de tutela iniciada por Karen Lorena Castrillón Bonollys, contra la Oficina Judicial de Barranquilla, el Juzgado 1° Civil del Circuito de Barranquilla, el Juzgado 13° Civil Municipal de Barranquilla, y el Juzgado 7° Civil Municipal de Barranquilla, por la presunta violación de sus Derechos Fundamentales al Debido Proceso, Acceso a la Administración de Justicia y al principio de la Confianza Legítima.

ANTECEDENTES

HECHOS

Los hechos que le sirven de fundamento a la presente acción, pueden ser expuestos así:

1. Relata el apoderado que, el día 16 de octubre de 2014 la señora KAREN CASTRILLON y la señora ENIS MARIA SARMIENTO LARA suscribieron contrato de promesa de compraventa del inmueble ubicado en la calle 35 No 85-149 de la ciudad de Barranquilla con matrícula inmobiliaria No040- 52993 ante la Notaría Decima de Barranquilla, para lo cual, se estableció como valor de la venta la suma \$150.000.000.00 y como forma de pago la suma \$45.000.000.00 a la suscripción del referido contrato, y el saldo al momento del perfeccionamiento de la compraventa.
2. Que, posteriormente, el día 12 de noviembre de 2014 se realiza un nuevo abono por la suma de \$35.000. 000.00, lo cual, se cumplió mediante la entrega de un cheque de gerencia No 201806 de Bancolombia a favor del señor Ángel Guzmán Lobo, cónyuge de la señora Enis María Sarmiento Lara y padre de Alejandra, Yulainys Paola y Ángel Andrés Guzmán Sarmiento, menor de edad, propietarios del referido inmueble.
3. Señala que, el 16 de diciembre de 2014 mediante cheque de gerencia No. 607069 de Bancolombia se canceló la suma de \$40.000. 000.00, como otro abono a la obligación pendiente de pago dentro del negocio jurídico de compra venta de inmueble.

Sala Segunda de Decisión Civil Familia

Sitio Web: [Despacho 003 de la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Barranquilla](#)

Correo: Scf03bqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co

4. Que, desde el 10 de octubre de 2014, hasta la fecha de la formulación de esta demanda la señora **KAREN CASTRILLON BONOLLYS**, continua en la posesión, con ánimo de señor y dueño del referido inmueble.
5. Refiere que, con el propósito de perfeccionar la venta y para cumplir y finiquitar la compra venta del inmueble cuya posesión material tenía su poderdante, se logró un préstamo de mutuo con el señor **Edris Pérez Pastrana**, por la suma \$50.000. 000.00, para terminar de cancelar el valor de inmueble y otros gastos respecto del mismo predio, lo cual, se acordó se haría mediante la figura de hipoteca a favor del señor **Pérez Pastrana**, el día 4 de abril del 2016 en la notaría Novena de Barranquilla.
6. Que, el día 4 de abril de 2016, contrario a lo que se había pactado para la celebración del negocio jurídico, y la garantía real referida en el numeral anterior, mediante la escritura pública No. 0701 del 4 de abril de 2016 ante la Notaria Novena de Barranquilla se suscribe un contrato de compra venta con pacto de retroventa y ratificación de venta en donde aparecen como vendedores los señores **Enis María Sarmiento Lara**, **Alejandra Guzmán Sarmiento**, **Yulainys Paola Guzmán Sarmiento** Y **Ángel Andrés Guzmán Sarmiento** (menor de edad representado legalmente por sus padres **Enis María Sarmiento Lara** y **Ángel Mario Guzmán Lobo**), y como comprador el señor **Edris Pérez Pastrana**.
7. Expresa que, de manera subrepticia, oculta, irregular, simulada, fraudulenta se produce el negocio jurídico referido en el numeral anterior y se deja por fuera del mismo a la señora **KAREN CASTRILLON BONOLLYS**. Que, en la referida notaría se encontraban testigos presenciales y conocedores del préstamo de mutuo entre su poderdante y el señor **EDRIS PEREZ PASTRANA**, quienes consideraron al igual que su poderdante que no era correcto lo que se estaba haciendo, pero sin embargo se celebró esta negociación tal como lo exigió el prestamista.
8. Que, su poderdante tiene absoluto interés y mejor derecho que la parte demandada, para que se establezca la verdad real y salga a flote el verdadero negocio jurídico que se ocultó, que se simulo, por lo que solicitamos la tutela de los derechos e intereses de su poderdante. (tercero de buena fe).
9. Indica que, con el propósito de ratificar la actuación irregular adelantada el señor **EDRIS PEREZ**, hace suscribir contrato de arrendamiento de vivienda urbana en donde el aparece como presunto arrendador y la señora **KAREN CASTRILLON** como presunta arrendataria al igual que suscribe el presunto contrato de arrendamiento el señor **Erick López Torres** abogado en ese momento de la señora **CASTRILLON BONOLLYS**.
10. Que, con base en el presunto contrato de arrendamiento el señor **EDRIS PEREZ PASTRANA** a través de apoderado formula demanda de restitución de inmueble arrendado en donde pretende además se le pague los arrendamientos en un canon mensual de \$1.500.000.00, a partir del de abril de 2016, indicando además que dicha suma no se cancela desde el mes de diciembre de 2016 hasta mayo de 2018, la cual correspondió por competencia al Juzgado 31 Civil Municipal Oral de Barranquilla, la cual fue rechazada y remitida al Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Barranquilla por competencia, este despacho decide admitirla mediante providencia del 12 de julio de 2018, el cual después de tramitar el proceso oral mediante

providencia del 8 de mayo de 2019 profiere sentencia declarando inexistente el contrato de arrendamiento.

11. Menciona que, teniendo en cuenta la decisión desfavorable a los intereses del señor Edris Pérez Pastrana, en tratándose de única instancia, formula acción de tutela contra el despacho judicial, la cual correspondió por competencia al juzgado 13 Civil del Circuito que resolvió concederle la tutela, pero el Tribunal del Distrito Judicial de Barranquilla, Sala Civil- Familia resolvió mediante providencia del 28 de noviembre de 2019 revocar el fallo de primera instancia y en su lugar negar el amparo.
12. Que, en audiencia ante el Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Barranquilla el señor Edris Pérez confiesa que ha recibido en pago del préstamo de mutuo abonos hasta por la suma de \$16.500.000, por lo cual, el juez competente lo declara probado en la sentencia, y así termina el proceso.
13. Expone que, frente a esta decisión de fondo resuelve presentar Demanda Verbal Reivindicatoria, la cual, correspondió al Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Barranquilla, quien admite la demanda, contestaron la demanda y demanda de Reconversión de Simulación del Contrato de Compraventa, para que se reconozca la realidad del negocio que se pretende ocultar, y se declaren simulados los actos irregularmente adoptados, y mediante providencia del 06 de agosto de 2020 ese despacho judicial resuelve declarar su falta de competencia por la cuantía, y remite el proceso en el estado en que se encuentra a la Oficina Judicial para que sea repartido entre los Juzgado Civiles Municipales de Barranquilla, pero efectivamente el asunto solo fue remitido mediante oficio del 11 de noviembre de 2020.
14. Que a partir de ese momento y hasta el día de hoy no tienen conocimiento a que despacho judicial se envió ese proceso para continuar en el estado procesal en que se encontraba, especialmente por tratarse de un asunto de tanta trascendencia, y las argucias de la contraparte, estando frente a un perjuicio irremediable, que se sustrae de estos hechos presentados bajo la gravedad del juramento.
15. Manifiesta que, revisando la Plataforma de la Rama Judicial han encontrado que el señor Edris Pérez Pastrana ha presentado una nueva demanda sobre los mismos hechos y las mismas pretensiones, pero encontraron una cantidad de inconsistencia e irregularidades, y varios despachos judiciales han tenido conocimiento del mismo proceso, al parecer todos con demandas nuevas, así: - **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO: RAD. 2021-00009**, que mediante providencia declaró falta de competencia y envió el asunto a la oficina Judicial para su reparto entre los Juzgados Civiles Municipales. - **JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL: RAD. 2021-00016**, que mediante providencia del 26 de enero de 2021 admite retiro de la demanda y entregar el asunto a la parte demandante. - **JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL: RAD. 2021- 00150**, que mediante providencia del 05 de abril de 2021 inadmite una demanda, al parecer una nueva demanda, que luego se subsana y es admitida mediante auto del 13 de mayo de 2021, en donde se abstiene de conferir la medida cautelar solicitada, contra la cual, se interpone recurso de reposición, se da el correspondiente traslado a las partes, en donde no han sido notificados, estratégicamente, y hasta la fecha no se ha resuelto el recurso interpuesto contra la denegación de la medida cautelar, pero están ad portas de una medida que creemos

buscará el demandante que se le entregue la posesión del inmueble, que siempre ha sido su interés, posesión que mantiene su poderdante. Desconociendo que despacho judicial tiene su conocimiento actualmente.

16. Que, frente a estas irregularidades presentaron solicitudes a la oficina Judicial el 16 de mayo de 2021 y el 30 de junio de 2021 y como respuesta, el 01 de julio de 2021, les informó que el día 19 de enero el proceso proveniente del juzgado Primero de Pequeñas Causas fue repartido al Juzgado Trece Civil Municipal, pero en este caso, como reseñaron, se procedió a retirar la demanda por el demandante señor Edris Pérez Pastrana.
17. Informa que, acudieron al Juzgado Trece Civil Municipal y les contesta inmediatamente, el 02 de julio de 2021, que efectivamente se autorizó el retiro de la demanda, y en la plataforma, que han estado vigilando, ni la oficina judicial han definido en que despacho se asignó este proceso proveniente del Juzgado Primero de Pequeñas Causas o en donde se encuentra.

PRETENSIONES

Solicita la parte actora el amparo de los derechos fundamentales invocados, La presente acción tiene por objeto la protección de los derechos fundamentales al Debido Proceso y Acceso a la Administración de Justicia.

ACTUACIÓN PROCESAL

La acción de tutela fue admitida mediante providencia el 26 de julio de 2021 del Juzgado 12° Civil del Circuito de Barranquilla, en la cual se ordenó oficiar a la Oficina Judicial de Barranquilla, los Juzgados Primero Civil del Circuito, Trece Civil Municipal y Séptimo Civil Municipal de Barranquilla, para que dentro del término de cuarenta y ocho (48) horas rindieran un informe detallado, pormenorizado, claro y preciso, sobre cada uno de los hechos consignados en el memorial de amparo.

Recibiéndose las respuestas de esos despachos judiciales, el 5 de agosto de 2021, se dicta sentencia, negando el amparo solicitado. Frente a la decisión la parte accionante impugna y mediante auto de fecha 9 de ese mismo mes, se concede el recurso.

Realizado el reparto de la impugnación le correspondió a la presente Sala de Decisión el conocimiento de la misma por lo cual se procederá a resolver.

CONSIDERACIONES DE LA A-QUO

Que no asiste razón a la accionante, por cuanto actualmente cursa solo proceso Verbal Reivindicatorio del señor Edris Pérez Pastrana en contra de Karen Castrillo que está el conocimiento del Juzgado Séptimo Civil Municipal de Barranquilla, cuya titular le ha impreso el trámite correspondiente de acuerdo a lo manifestado en el informe, estando pendiente por resolver un recurso de reposición impetrado por la parte demandante.

Sala Segunda de Decisión Civil Familia

Sitio Web: [Despacho 003 de la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Barranquilla](#)

Correo: Scf03bqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co

Tampoco, se accederá a continuar el proceso radicado bajo el No. 2020-0046 (sic) proveniente del juzgado primigenio, por cuanto, ya el proceso fue debidamente asignado por Oficina Judicial al Juzgado Trece civil Municipal de Barranquilla bajo el radicado 0016/2021, demanda que de acuerdo al informe fue retirada.

ARGUMENTOS DE LA RECURRENTE

Considera que si se ha vulnerado sus derechos, pues plantea que ya efectuó una contestación de demanda y una demanda de reconvención con la aportación de una serie de documentos, ante el Juzgado Primero de Pequeñas Causas y que en esas condiciones el Juzgado Trece Civil Municipal (sobre quien considera recibió ese expediente) no podía autorizar el retiro de la demanda, Solicita que se aclare o se indiquen dónde están esas actuaciones y si tales documentos fueron entregados al momento del retiro.

Por lo que solicita que se ordene que se continúe con el trámite de ese primer proceso y no con el nuevo que actualmente cursa ante el Juzgado Séptimo Civil Municipal.

COMPETENCIA

De conformidad con lo establecido en el decreto 2591 de 1991, esta sala es competente para conocer de la presente acción constitucional de tutela en segunda instancia consideraciones que van ligadas a la jurisdicción territorial y a la competencia del despacho.

CONSIDERACIONES

De acuerdo a lo establecido en el artículo 86 de la Constitución Política y su reglamentación en los decretos 2591 de noviembre 19 de 1991, 306 de febrero 19 de 1992 y 1382 de julio 12 de 2000, toda persona tiene derecho a instaurar la acción de tutela para la protección de sus derechos fundamentales constitucionales, como un mecanismo subsidiario de defensa de los mismos, a falta de otro medio judicial de amparo.

Igualmente, debe tenerse en cuenta que, ella sólo resulta procedente contra los actos arbitrarios o no justificados de la entidad contra la cual se dirige la acción; dado que no procede contra los actos legítimos o decisiones adoptadas de acuerdo a atribuciones o facultades de la autoridad accionada o bien ejecutadas en cumplimiento de una norma de carácter legal.

En ese orden de ideas, si el accionante en tutela, cuenta o contó con un medio de defensa ordinario y con la utilización de éste no se le causa un perjuicio irremediable, forzosamente habrá de concluirse que la acción impetrada resultará a todas luces improcedente. Ahora bien, habrá de auscultarse en las circunstancias de hecho que rodean el caso en concreto, en la búsqueda de determinar la existencia de un mecanismo ordinario de defensa, o bien la existencia del mismo, pero la presencia de un perjuicio irremediable que permitan acceder al amparo deprecado.

Por ello, para entrar a resolver sobre la procedencia del amparo solicitado se hace necesario considerar Diez aspectos en cada caso concreto:

1. La legitimidad en causa activa en el peticionario, a fin de establecer si tiene o no la titularidad del derecho que invoca.
2. La legitimación en causa pasiva de quien resulta ser accionado.
3. Que el derecho en mención, tenga el carácter de “constitucional fundamental”.
4. Que no exista un medio ordinario de defensa judicial de esos derechos que pueda utilizar, a menos que se interponga como un mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable o,
5. Que, habiendo existido ese medio ordinario de defensa judicial de esos derechos, el accionante no hubiera sido remiso o negligente en su utilización.
6. Que se trata de un acto u omisión arbitraria e injusta,
7. Que no se esté en presencia de un daño ya consumado,
8. Que no se hubiera producido la cesación de la actividad o de las omisiones que vulneraban o ponían en peligro el derecho de los accionantes, antes de proferir la sentencia correspondiente,
9. Que se interponga dentro de un plazo justo y razonable.
10. Que no se trate del cuestionamiento de la sentencia de una acción de tutela anterior.

CASO CONCRETO

Analizado el litigio, se observa que el problema jurídico radica en que la señora Karen Lorena Castrillón Bonollys, contra la Oficina Judicial de Barranquilla, el Juzgado 1° Civil del Circuito de Barranquilla, el Juzgado 13° Civil Municipal de Barranquilla, y el Juzgado 7° Civil Municipal de Barranquilla, toda vez, que, se han adelantado dos procesos en contra de su representada y no pueden tramitarse estos dos, implorando el amparo constitucional, como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

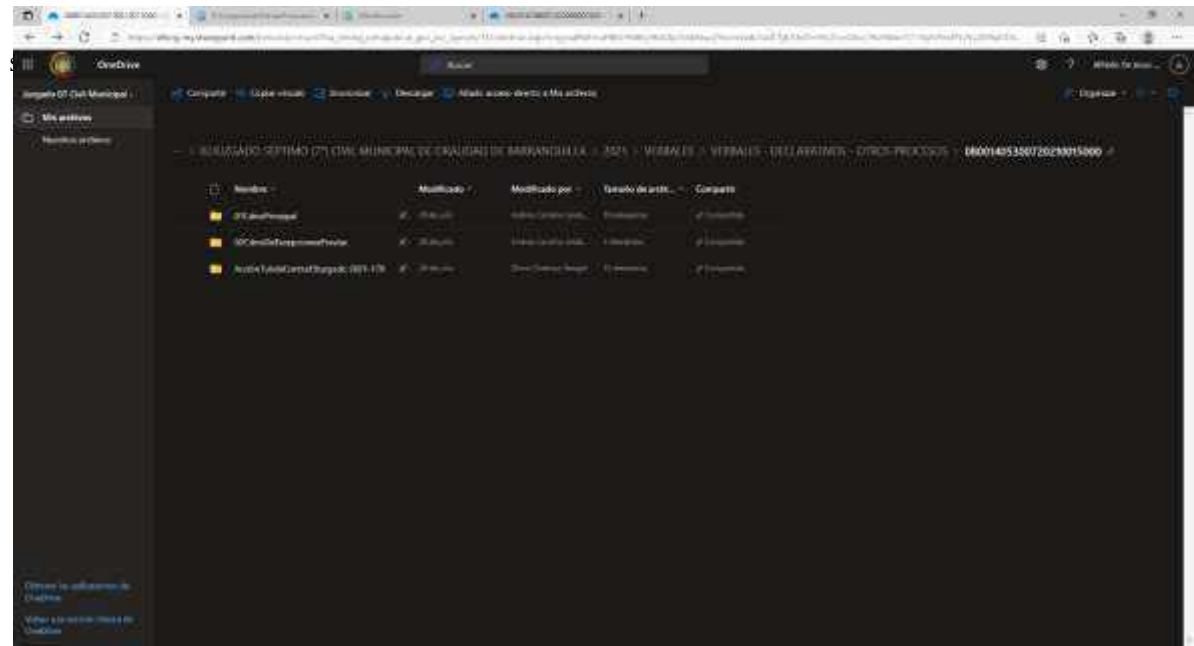
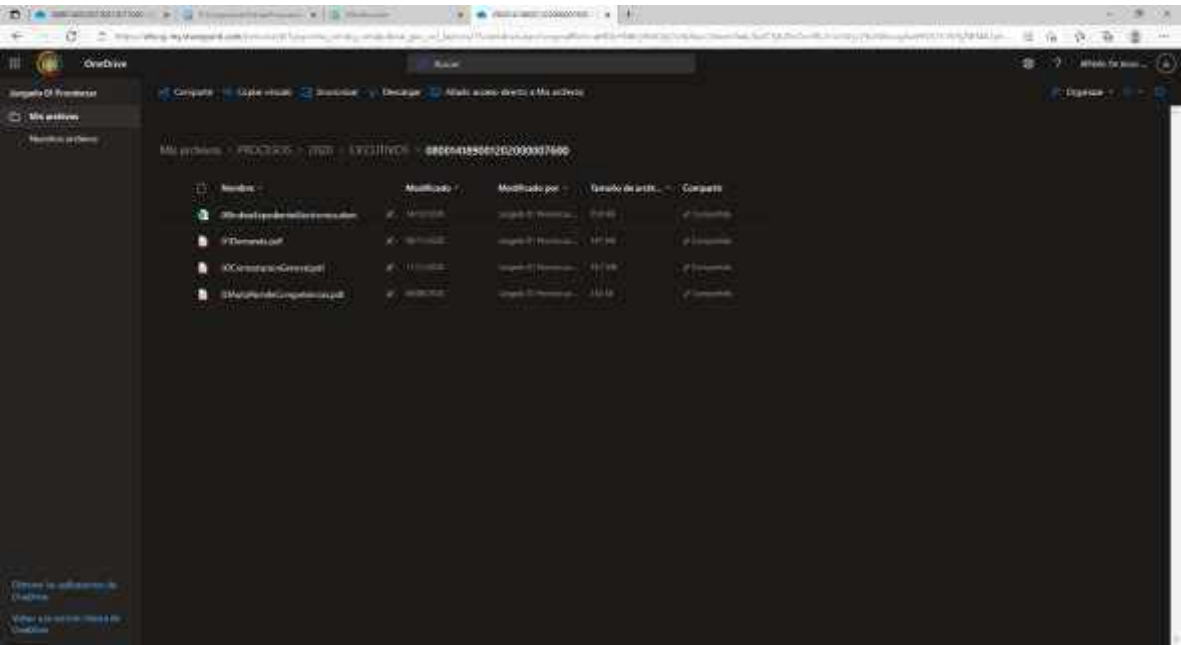
Frente a la decisión de primera instancia argumenta que si se ha vulnerado sus derechos, pues plantea que ya efectuó una contestación de demanda y una demanda de reconvención con la aportación de una serie de documentos, ante el Juzgado Primero de Pequeñas Causas de Barranquilla y que en esas condiciones el Juzgado Trece Civil Municipal (sobre quien considera recibió ese expediente) no podía autorizar el retiro de la demanda, señalando que en el actual proceso que cursa en el Séptimo es diferente.

Accediendo a los enlaces que aportaron en sus correos de respuesta los Juzgados Séptimo y Trece Civil Municipal de Barranquilla para ver las carpetas de los expedientes virtuales ^{véase nota 1}, se establece que ambos recibieron un ejemplar digital del proceso 08001418900120200007600 proveniente del Juzgado Primero Promiscuo de Pequeñas Causas, el Juzgado Séptimo en forma indirecta, dado que pasó por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Barranquilla y el Trece en forma directa.

¹ Archivos digitales “14 CONTESTO JUZGADO 7 CIVIL MUNICIPAL”, “16 JUEZ TRECE CONTESTO TUTELA”

Radicación Interna: T-480-2021
Código Único de Radicación: 08001315301220210017801

En la carpeta digital del actual proceso 08-001-40-53-007-2021-000150-00 de ese Juzgado Séptimo Civil Municipal, en las subcarpetas “01CnoPrincipal” y “02CdnoDeExcepcionesPrevias”, se encuentran los mismos archivos que aparecen en la Carpeta inicial del Juzgado Primero Promiscuo de Pequeñas Causas que se puso a disposición del Juzgado Trece: “01demanda” y “02contestaciónGeneral”



Cuaderno principal (folio 80 del archivo PDF) donde se encuentra el inicial auto admisorio del Juzgado Primero Promiscuo de Pequeñas Causas de Barranquilla de 25 de febrero de 2021, por lo que en principio, puede decirse si fue una equivocación de la Jueza Séptima de no continuar con el trámite procesal en el estado en que se encuentra y, en su lugar, volver a pronunciarse sobre su admisión en los autos de 5 de abril y 13 de mayo de 2021; sin embargo, nada puede decidir al respecto el Juez Constitucional, puesto que esa circunstancia está en

discusión y estudio ante ese despacho por el recurso de reposición que la ahora accionante formuló ante el último de esos autos.

Ahora bien, en donde pueden estar los originales de los documentos aportados en forma física a ese Juzgado Primero Promiscuo de Pequeñas Causas antes de la Pandemia y Cuarentena? ha de suponerse que se encuentran ese despacho, puesto que no hay constancia de su remisión física de sus actuaciones a ninguno de los otros dos Juzgados, quienes han afirmado que solo recibieron los documentos digitalizados; por lo que le correspondería al Juzgado Séptimo, hacer las gestiones para efectuar la integración de ese expediente a su conocimiento.

Razones que son suficientes para confirmar la decisión de primera instancia

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, en Sala Primera de Decisión Civil - Familia, administrando justicia en nombre de la República y por Autoridad de la ley.

RESUELVE

Confirmar la sentencia de primera instancia proferida por el Juzgado Doce Civil Del Circuito De Barranquilla, el 5 de agosto de 2021 por las consideraciones que anteceden en este proveído.

Notifíquese a las partes e intervinientes, por correo electrónico, telegrama u cualquier otro medio expedito.

Remítase el presente fallo a la Corte Constitucional para su eventual revisión

ALFREDO DE JESUS CASTILLA TORRES

CARMITA ELENA GONZÁLEZ ORTIZ

CATALINA ROSETO DIAZ DEL CASTILLO

-

Firmado Por:

Alfredo De Jesus Castilla Torres

Magistrado

Sala 003 Civil Familia

Sala Segunda de Decisión Civil Familia

Sitio Web: [Despacho 003 de la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Barranquilla](#)

Correo: Scf03bqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co

Radicación Interna: T-480-2021
Código Único de Radicación: 08001315301220210017801

Tribunal Superior De Barranquilla - Atlantico

Carmina Elena Gonzalez Ortiz
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 6 Civil Familia
Tribunal Superior De Barranquilla - Atlantico

Catalina Rosero Díaz Del Castillo
Magistrado
Sala Civil Familia
Tribunal Superior De Barranquilla - Atlantico

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:
32626d0ffd09856a5e41fd6671f0da862874fe258d770bcd62e4bd5873c35f29
Documento generado en 03/09/2021 11:06:25 a. m.

Comet: Angel Pardo - Outlook X Bienvenido - Concejo Superior de... X Consulta de Procesos Judiciales X

← → G procesojudicial.ramajudicial.gov.co/Justicia21/Administracion/Ciudadanos/tfmConsulta ☆

 TYBA Inicio Contacto



Consultar Limpiar

Resultado de la Búsqueda.

	CÓDIGO PROCESO	DESPACHO
	08001405300720210015000	JUZGADO MUNICIPAL - CIVIL ORAL 007 BARRANQUILLA

Total Registros: 1 - Página: 1 de 1

Consulta de Pro... Descargando as... RECURSO CON... foto - Resultado... CASO SIMULAC... 2021-150 AutoR... 2:35 p.m.



Barranquilla, 28 de julio de 2021

Señor

JUEZ DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

Correo electrónico: ccto13ba@cendoj.ramajudicial.gov.co

RADICACION : 2021-178
PROCESO : ACCIÓN DE TUTELA
ACCIONANTE : KAREN LORENA CASTRILLON
ACCIONADO : JUZGADO (7°) CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA y OTROS

Por medio de la presente doy contestación a la acción de tutela de la referencia en lo que atañe a este Juzgado.

Se recibió del reparto proceso VERBAL REIVINDICATORIO DE DOMINIO, con radicación No. 2021 – 150, presentado por el señor EDRIS ELIECER PEREZ, contra la señora KAREN LORENA CASTRILLON.

Este Juzgado estudió la demanda como nueva, o como presentada por primera vez, por lo que se inadmitió mediante auto de fecha 5 de abril de 2021, siendo subsana por el demandante el día 6 de abril de 2021, por lo que se procedió a su admisión mediante proveído del 13 de mayo de 2021.

Contra el auto admisorio se presentó recurso de reposición, pues en decir de la parte actora, ya la demanda había sido admitida por el Juzgado 1° de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Barranquilla, mediante auto del 5 de febrero de 2020, alegando que este auto estaba ejecutoriado. Indicó que no debió este Juzgado 7° Civil Municipal de Barranquilla, solicitar pago de caución para la práctica de la medida cautelar solicitada, que lo debido era, avocar el conocimiento y correr traslado de las excepciones que se habían presentado por la parte demandada ante el Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Barranquilla.

La secretaria fija en lista el recurso de reposición, el día 31 de mayo de 2021.

Posteriormente, el 16 de junio de 2021. agrega al expediente un informe señalando que el Juzgado Primero de Pequeñas Causas de Barranquilla, remitió el auto de fecha 6 de agosto de 2020, mediante el cual había decidido : “ *PRIMERO: Remitir el proceso verbal sumario de radicación #0076-2020, a los Juzgados municipales de Barranquilla, para su eventual reparto por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia*”.

Lo anterior, pues de oficio, sin que fuese alegado por las partes, se consideró que no era el competente por la cuantía y por cuanto el inmueble está por fuera del contorno de la localidad donde funciona el Juzgado Primero de Pequeñas Causas.

Revisado el expediente, se aprecia que el Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Barranquilla, remitió lo que había adelantado, estando pendiente entonces que este Juzgado resuelva el recurso de reposición para establecer si le asiste razón al demandante en lo alegado.

Se anota que todas las piezas procesales no obraban desde un principio en el expediente, y que el proceso tenía en el Juzgado de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples, la Radicación No. 2020 – 76, y en este Juzgado tiene la Radicación 2021 – 150.

De igual forma señaló que la señora KAREN LORENA CASTRILLÓN aparece notificada por aviso ante el Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples, quien presentó excepciones previas, luego entonces se encuentra notificada.



RADICACION : 2021-178
PROCESO : ACCIÓN DE TUTELA
ACCIONANTE : KAREN LORENA CASTRILLON
ACCIONADO : JUZGADO (7º) CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA y OTROS
ASUNTO : RESPUESTA ACCION DE TUTELA

Desconoce los hechos expuestos por la accionante en relación con los demás Juzgados Vinculados a la acción de tutela, por no tener la suscrita ninguna injerencia en los mismos. Este Juzgado no ha vulnerado derecho fundamental alguno de la parte actora, pues se encuentra tramitando el proceso que fue remitido por el Juzgado Primero de Pequeñas Causas, y que por reparto fue asignado, estando pendiente de resolver un recurso de reposición el cual fue incoado por la parte demandante dentro del proceso, medio legítimo para controvertir la las providencias de los jueces.

ANEXO: Copia del expediente 2021-150.

Atentamente,

DILMA ESTELA CHEDRAUI RANGEL
Juez

Firmado Por:

DILMA CHEDRAUI RANGEL
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 007 CIVIL MUNICIPAL BARRANQUILLA

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

d4ae52cca0992f1698feb8747f0add11134ab748526dac276d7bcb134a499d28

Documento generado en 28/07/2021 09:35:26 a. m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

ANGEL PORTO GUZMAN

Derecho Público - Universidad Externado de Colombia

Derecho Laboral y Seguridad Social - Universidad Javeriana

10/30/2020

Señores

**JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS
MÚLTIPLES DE BARRANQUILLA**

Barranquilla

**REF: DEMANDA DE ACCION REIVINDICATORIA DE DOMINIO DE EDRIS ELIECER PEREZ
PASTRANA CONTRA KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS Y OTROS. DEMANDA DE
RECONVENCION DE ACCION DE SIMULACION DE KAREN LORENA CASTRILLON
BONOLLYS CONTRA EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA Y OTROS RAD: 2020- 0076**

ÁNGEL PORTO GUZMÁN, abogado en ejercicio, mayor y vecino de la ciudad de Barranquilla identificado con cédula de ciudadanía No 8.734.671 de Barranquilla, abogado en ejercicio con T.P. No 50.643 del C.S.J., actuando conforme al poder otorgado por la señora **KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS**, mujer, mayor de edad, vecina y residente de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No 22.589.072 expedida en Barranquilla, demandado en el proceso de la referencia conforme a lo previsto en los Artículos 96, Artículos 100 y sgts. del Código General del Proceso procedo a contestar la presente demanda, y proponer excepciones previas en los siguientes términos:

III. POSTULADO PREVIO:

"..... el contrato, sea cual fuere, es un acuerdo dispositivo de dos o más partes a sujetos contractuales para constituir, modificar o extinguir relaciones jurídicas (arts. 864 Código de Comercio y 1495 Código Civil), obliga a su cumplimiento de buena fe, en todo cuanto le pertenece por definición (esentialia negotia), ley, uso, costumbre o equidad (naturalia negotia) o expresamente pactado (accidentalia negotia), en la totalidad de la prestación, forma y oportunidad debida, constituye un precepto contractual o norma obligatoria (pacta sunt servanda, lex privata, lex contractus, artículos 1501, 1602, 1603 y 1623, Código Civil; 871 Código de Comercio), y su observancia vincula a los contratantes..."

CRITERIO BASICO

Teniendo en cuenta que estamos frente a una acción reivindicatoria debemos partir del criterio básico de este medio a establecer que según la jurisprudencia de la Corte Suprema e indicó que para su prosperidad se requería la

demostración de los siguientes requisitos: (a) derecho de dominio en cabeza del actor; b) posesión del bien materia de la reivindicación por parte del demandado; c) identidad del bien poseído con aquel cuya reparación se pretende; y d) que se trate de una cosa singular o de cuota proindiviso de cosa singular..

Frente a ello se puede proponer la prescripción, o cualquier medio de defensa que derribó los requisitos expuestos basados asoncialmente, en la tenencia con ánimo de señor y dueño, sin que en principio sea necesario un título, evento en el cual se presume la buena fe del poseedor. De allí que le baste con acreditar que su aprehensión ha sido pública, pacífica e ininterrumpida, por el lapso exigido en el ordenamiento, el que actualmente es de diez (10) años, conforme al canon 1º de la Ley 791 de 2002, pero cualquier otra formulación que deje sin soporte los requisitos expuestos.

Estos postulados los han transgredido reiteradamente los demandantes.

FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES PREVIAS

Me permito proponer a nombre de mi poderdante, las siguientes excepciones previas:

FALTA DE INTEGRACION DEL LITISCONSORIO NECESARIO, NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS.

Formulo este medio exceptivo, cuyo objetivo es la atención procesal en cumplimiento del debido proceso integrando a todos los que ha participado del asunto objeto del proceso, especialmente en virtud de que hemos propuesto la excepción de SIMULACION DE LA VENTA, y también hemos propuesto la DEMANDA DE RECONVENCION DE SIMULACION DE LA VENTA, para resolver de fondo y de una vez por todas esta situación, y la justicia otorgue a cada quien el derecho que le corresponda conforme a la verdad real, por lo cual solicitamos la vinculación de todas las personas que participaron como pretensos vendedores en el negocio jurídico, cuya simulación se solicita se declare, conforme a los siguientes :

FUNDAMENTOS FACTICO JURIDICOS

1. El día 16 de octubre de 2014 la señora KAREN CASTRILLON y la señora ENIS MARIA SARMIENTO LARA suscribieron contrato de promesa de compraventa del inmueble ubicado en la calle 35 No 85-149 de la

ANGEL PORTO GUZMAN

Derecho Público - Universidad Externado de Colombia

Derecho Laboral y Seguridad Social - Universidad Javeriana

ciudad de barranquilla con matrícula inmobiliaria No 040-52993 ante la notaria decima del circulo de notarías de Barranquilla para lo cual se estableció como valor de la venta la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000.00) y como forma de pago la suma de cuarenta y cinco millones de pesos (\$45.000.000.00) a la suscripción del referido contrato, y el saldo al momento del perfeccionamiento de la compraventa, para tal efecto anexamos copia del referido documento para que sirva de acervo probatorio,

2. Sin embargo, posteriormente, el día 12 de noviembre de 2014 se realiza un nuevo abono por la suma de TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$35.000.000.00), lo cual se cumplió mediante la entrega de un cheque de gerencia No 201806 de Bancolombia a favor del señor ANGEL GUZMAN LOBO, cónyuge de la señora ENIS MARIA SARMIENTO LARA y padre de ALEJANDRA GUZMAN SARMIENTO, YULAINYS PAOLA GUZMAN SARMIENTO Y ANGEL ANDRES GUZMAN SARMIENTO (MENOR DE EDAD REPRESENTADO LEGALMENTE POR SUS PADRES ENIS MARIA SARMIENTO LARA Y ANGEL MARIO GUZMAN LOBO), propietarios del referido inmueble, para tal efecto anexamos copia del referido documento para que sirva de acervo probatorio.
3. Posteriormente el día 16 de diciembre de 2014 mediante cheque de gerencia No. 607069 de Bancolombia se canceló la suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000.000.00), como otro abono a la obligación pendiente de pago dentro del negocio jurídico de compra venta de inmueble
4. Desde el mismo día 16 de octubre de 2014 se estableció que la entrega real y material se cumpliría el 10 de octubre de 2014, lo cual efectivamente se cumplió en la fecha prevista, y hasta la fecha de la formulación de esta demanda la señora KAREN CASTRILLON BONOLLYS, continua en la posesión, con ánimo de señor y dueño del referido inmueble
5. Con el propósito de perfeccionar la venta y para cumplir y finiquitar la compra venta del inmueble cuya posesión material tenía mi poderdante, a través del abogado ERICK LOPEZ TORRES, quien estableció contacto del abogado y comisionista Narciso Augusto Urruchurto, se logró un préstamo de mutuo con el señor EDRIS PEREZ PASTRANA, con quien se acordó un préstamo por la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000.00), para terminar de cancelar el valor

de inmueble y otros gastos respecto del mismo predio, lo cual se acordó se haría mediante la figura de hipoteca o mediante una retroventa a favor del señor PEREZ PASTRANA, lo cual se acordó se haría el día 4 de abril del 2016 en la notaría novena de Barranquilla.

6. El día 4 de abril de 2016, contrario a lo que se había pactado para la celebración del negocio jurídico, y la garantía real referida en el numeral anterior, mediante la escritura pública NO 0701 del 4 de Abril de 2016 ante la notaria novena del círculo de Notarías de Barranquilla se suscribe un contrato de compra venta con pacto de retroventa y ratificación de venta en donde aparecen como vendedores los señores ENIS MARIA SARMIENTO LARA, ALEJANDRA GUZMAN SARMIENTO, YULAINYS PAOLA GUZMAN SARMIENTO Y ANGEL ANDRES GUZMAN SARMIENTO (MENOR DE EDAD REPRESENTADO LEGALMENTE POR SUS PADRES ENIS MARIA SARMIENTO LARA Y ANGEL MARIO GUZMAN LOBO), y como comprador el señor EDRIS PEREZ PASTRANA, para tal efecto anexamos copia del referido documento para que sirva de acervo probatorio.
7. De manera subrepticia, oculta, irregular, simulada, fraudulenta se produce el negocio jurídico referido en el numeral anterior y se deja por fuera del mismo a la señora **KAREN CASTRILLON BONOLLYS**. En la referida notaría se encontraban como testigos presenciales y conocedores del préstamo de mutuo entre mi poderdante y el señor EDRIS PEREZ PASTRANA, los señores LEIDER BARRAZA (abogado de la familia Guzmán Sarmiento) , ANGEL GUZMAN LOBO (padre y cónyuge de los vendedores), ERICK LOPEZ TORRES (Abogado de Karen Castrillón) y el Abogado NARCISO AUGUSTO URRUCHURTO (Abogado, comisionista y amigo de Edris Pérez), quienes consideraron al igual que mi poderdante que no era correcto lo que se estaba haciendo, pero sin embargo se celebró esta negociación tal como lo exigió el prestamista. Lo anterior nos permite señalar que mi poderdante tiene absoluto interés y mejor derecho que la parte demandada, para que se establezca la verdad real y salga a flote el verdadero negocio jurídico que se ocultó, que se simuló, por lo que solicitamos la tutela de los derechos e intereses de mi poderdante (tercero de buena fe) frente a las situaciones y relaciones contrahechas o diverso del pactado (simulación), por lo que solicitamos un juicio axiológico sobre la validez o invalidez de los actos dispositivos hoy reprochados, contrarios a lo que en realidad debió hacerse.

8. Con el propósito de ratificar la actuación irregular adelantada el señor EDRIS PEREZ, hace suscribir contrato de arrendamiento de vivienda urbana en donde el aparece como presunto arrendador y la señora KAREN CASTRILLON como presunta arrendataria al igual que suscribe el presunto contrato de arrendamiento el señor ERICK LOPEZ TORRES abogado en ese momento de la señora CASTRILLON BONOLLYS.
9. Con base en el presunto contrato de arrendamiento el señor EDRIS PEREZ PASTRANA a través de apoderado formula demanda de restitución de inmueble arrendado en donde pretende además se le pague los arrendamientos en un canon mensual de UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS (\$1.500.000.00), a partir del de abril de 2016, indicando además que dicha suma no se cancela desde el mes de diciembre de 2016 hasta mayo de 2018 cuando formula la demanda, la cual correspondió por competencia al Juzgado Treinta y uno civil municipal oral de Barranquilla según reparto del 7 de junio de 2018, la cual fue rechazada mediante providencia del 18 de junio de 2018 y remitida al Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Barranquilla por competencia.
10. Este último despacho decide admitirla mediante providencia del 12 de julio de 2018, el cual después de tramitar el proceso oral mediante providencia del 8 de mayo de 2019 profiere sentencia declarando "... inexistente el contrato de arrendamiento que dio inicio a este proceso pues la parte demandante no pudo establecer la calidad de arrendador del señor EDRIS PEREZ PASTRANA del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 040-52993, ubicado en la calle 35 No 8-149 Barrio las Palmas, como tampoco se dan los supuestos para el contrato de arrendamiento de vivienda urbana; declárese la excepción de pago parcial de la obligación sobre la suma de \$50.000.000.00 sobre el cual la parte demandada ha cancelado la suma de \$16.500.000.00...", para tal efecto anexamos copia del todo lo actuado dentro del proceso con radicación No 2018-00099, inclusive los CDs de las audiencias adelantadas para que sirva de acervo probatorio.
11. Teniendo en cuenta la decisión desfavorable a los intereses del señor EDRIS PEREZ PASTRANA, en tratándose de única instancia, formula acción de tutela contra el despacho judicial, la cual correspondió por competencia al juzgado trece civil del circuito bajo la radicación No 2019-00178 que resolvió concederle la tutela, pero a la impugnación formulada por el suscrito apoderado Honorable Tribunal del Distrito Judicial de Barranquilla, Sala Civil- Familia resolvió mediante providencia del 28 de noviembre de 2019 revocar el fallo de primera instancia proferido el 30 de septiembre de 2019 y en su lugar ordenar negar el

amparo, bajo el criterio de que "... en ejercicio de sus atribuciones legales, el administrador de justicia debe realizar una apreciación reflexiva de los medios demostrativos a partir de los cuales debe formar su consentimiento, y aplicar al asunto, como ocurrió en el caso sub judice, donde se dilucidó, según los datos recolectados en todo el material probatorio para desentrañar los vínculos contractuales entre las partes..." , para tal efecto anexamos copia de las decisiones de tutela para que sirva de acervo probatorio.

12. En audiencia ante el Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Barranquilla el señor EDRIS PEREZ confiesa que ha recibido en pago del préstamo de mutuo abonos hasta por la suma de DIEZ Y SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$16.500.000), por lo cual el juez competente lo declara probado en la sentencia, muy a pesar de la cual persiste en que es propietario del inmueble, porque así lo dicen las escrituras y está en la oficina de registro de instrumentos públicos, y que tiene que devolver su casa, y que la va a sacar como sea, lo cual a todas luces resulta irregular, por lo que acudimos al mecanismo de la acción de simulación para que se reconozcan la realidad del negocio que se pretende ocultar, y se declaren simulados los actos irregularmente adoptados.
13. Dentro de la Acción de tutela, que formuló el hoy demandante, respecto de la cual guarda silencio al igual que del proceso de restitución, se denegaron las pretensiones de revocar la sentencia de única instancia de inexistencia del contrato de arrendamiento, y por el contrario el Honorable Tribunal ordenó dejar en firme la sentencia del 8 de mayo de 2019, con la cual quedó incólume la denegación de las pretensiones, para tal efecto anexamos fallo del tribunal para que sirva de acervo probatorio.
14. A partir de esta decisión el señor EDRIS PEREZ emprende una campaña de desprestigio y en aras de pretender probar algún acto de señor y dueño solicita a todas las empresas de servicios públicos el CAMBIO DE NOMBRE para que se le asigne como suscriptor para lo cual se autoriza en el mes de noviembre de 2019, y que los trae como requisito de pretensión propietario, como requisito para esta acción reivindicatoria, pero NUNCA ha pagado los servicios públicos, ni los impuestos prediales que han sido cancelados por mi poderdante, para tal efecto anexo copia de los recibos de servicios a nombre de la propietaria hasta octubre de 2019, y las comunicaciones de GASES del caribe donde se pronuncian sobre las solicitudes de cambio de nombre del hoy demandante, para que sirva de acervo probatorio.

15. A partir de esta decisión el señor EDRIS PEREZ emprende una campaña de desprestigio y en aras de pretender probar algún acto de señor y dueño (como requisito para el reivindicatorio) solicita a todas las empresas de servicios públicos el CAMBIO DE NOMBRE para que se le asigne como suscriptor para lo cual se autoriza en el mes de noviembre de 2019, pero NUNCA ha pagado los servicios públicos, ni los impuestos prediales que han sido cancelados por mi poderdante, para tal efecto anexo copia de los recibos de servicios a nombre de la propietaria hasta octubre de 2019, y las comunicaciones de GASES del caribe donde se pronuncian sobre las solicitudes de cambio de nombre del hoy demandante, para que sirva de acervo probatorio.
16. De toda esta situación se puso en conocimiento de la Fiscalía General de la Nación a fin de que el onto investigados ordenara dejar sin efectos las referidas escrituras públicas, así como también mi poderdante formuló denuncia contra la señora KLER GOMEZ, por injuria y calumnia por una serie de situaciones contra el buen nombre y la honra entre otros, para tal efecto anexamos copia de los soportes de la entidad competente de averiguativo penal, para que sirvan de acervo probatorio.

PETICIONES

Solicito al Señor Juez declarar probada las excepción PREVIA propuestas en ésta contestación de demanda de **FALTA DE INTEGRACION DEL LITISCONSORIO NECESARIO, NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS** con fundamento en que: la parte demandante como el pretense REIVINDICANTE no ha acreditado fehacientemente el derecho de dominio en cabeza del actor, y lo que es peor aún no ha solicitado la integración del litisconsorcio necesario, para que dentro de la misma cuerda procesal se atiendan todos los asuntos relativos al negocio jurídico de simulación de venta en que participaron, y que por ende deben atender su actuación frente a la justicia, ya que contra ello debe obrarse en vía judicial, por lo cual deben ser vinculados al proceso, lo señores ENIS MARIA SARMIENTO LARA, ALEJANDRA GUZMAN SARMIENTO, YULAINYS PAOLA GUZMAN SARMIENTO Y ANGEL ANDRES GUZMAN SARMIENTO (MENOR DE EDAD REPRESENTADO LEGALMENTE POR SUS PADRES ENIS MARIA SARMIENTO LARA Y ANGEL MARIO GUZMAN LOBO).

ANGEL PORTO GUZMAN

Derecho Público - Universidad Externado de Colombia

Derecho Laboral y Seguridad Social – Universidad Javeriana

PRUEBAS

Para el establecimiento de la verdad real, muy comedidamente solicito a su despacho que se tengan como pruebas documentales las siguientes, que aportan con esta demanda, así:

- 1 Poder para actuar.
- 2 Certificado de tradición del inmueble objeto de la acción de simulación.
- 3 Copia del fallo de tutela proferido por el juzgado 13 civil del circuito.
- 4 Copia del fallo de segunda instancia de tutela proferido por el Tribunal Superior Sala Civil – Familia.
- 5 Copia de todo lo actuado dentro del proceso de ante el juzgado segundo de pequeñas causas y competencias múltiples con radicación 2018-00099
- 6 CD ROOM donde se encuentran las audiencias públicas adelantadas dentro del proceso de ante el juzgado segundo de pequeñas causas y competencias múltiples con radicación 2018-00099.
- 7 Copias para el traslado
- 8 CD con la demanda para el traslado

PRUEBA TRASLADADA

En aras del establecimiento de la verdad, y en cumplimiento de lo previsto en el artículo 174 del CGP, por cuanto dentro de dicho proceso hizo parte el demandado EDRIS PEREZ PASTRANA, los siguientes documentos:

- 1 Copia de todo lo actuado dentro del proceso de ante el juzgado segundo de pequeñas causas y competencias múltiples con radicación 2018-00099
- 2 CD ROOM donde se encuentran las audiencias públicas adelantadas dentro del proceso de ante el juzgado segundo de pequeñas causas y competencias múltiples con radicación 2018-00099.

DECLARACION DE TERCEROS

Sírvase señor juez llamar a declarar a los siguientes señores, todos mayores de edad, domiciliados y residente en las ciudades descritas, para que depongan tal como expusimos en los hechos, de todo cuanto sepan y les conste de los hechos de la demanda, y del objeto de este proceso:

ANGEL PORTO GUZMAN

Derecho Público - Universidad Externado de Colombia

Derecho Laboral y Seguridad Social - Universidad Javeriana

- LEIDER BARRAZA CC No. 8717121 residenciado en la Cra 14 NO. 47 A-100 del Municipio de Soledad.
- ANGEL GUZMÁN CC 8.570.998 de Barranquilla residenciado en la Cra 12 No. 18-09 Barrio la Concepción del Municipio de Ponedera (Atlántico).
- ERICK LOPEZ TORRES CC 72.251.584 de Barranquilla residenciado en la cra 12 D No. 72-19 Manzana 3ª Los Manantiales de Soledad.

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito que se cite y se haga comparecer a los señores **ENIS MARIA SARMIENTO LARA, ALEJANDRA GUZMAN SARMIENTO, YULAINYS PAOLA GUZMAN SARMIENTO y EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA** a fin de que deponga respecto del cuestionario verbal que formularemos en audiencia, respecto de los hechos de la demanda, para lo cual puede ser citados los primeros en la Cra 12 No. 18-09 Barrio la Concepción del Municipio de Ponedera (Atlántico), y el ultimo en la Calle 99C No. 43-150 Apto. 1002 torre A Conjunto Terragona de esta ciudad.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante recibirá notificaciones en la Calle 35 No. 8-149 de esta ciudad y el suscrito recibiremos Notificaciones en Carrera 54 No. 68-196 Oficina 421 Edificio Prado Office Center, de la ciudad de Barranquilla. Correo electrónico: angelportoguzman@hotmail.com.

La PARTE DEMANDADA puede ser notificada así:

El señor **EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA**, con CC No.78.748.880, quien puede ser notificado en su domicilio en la Calle 99C No. 43-150 Apto. 1002 torre A Conjunto Terragona de la ciudad de Barranquilla, desconocemos su correo electrónico para notificaciones judiciales.

Lo señores **ENIS MARIA SARMIENTO LARA**, con C.C. No.22.663.507, **ALEJANDRA GUZMAN SARMIENTO**, con C.C. No.1.143.455.354, **YULAINYS**

ANGEL PORTO GUZMAN

Derecho Público - Universidad Externado de Colombia

Derecho Laboral y Seguridad Social - Universidad Javeriana

PAOLA GUZMAN SARMIENTO con C.C.No.1.143.455.354 y **ANGEL ANDRES GUZMAN SARMIENTO (MENOR DE EDAD REPRESENTADO LEGALMENTE POR SUS PADRES ENIS MARIA SARMIENTO LARA Y ANGEL MARIO GUZMAN LOBO)**, Pueden ser notificados en su domicilio en la Cra 12 No. 18-09 Barrio la Concepción del Municipio de Ponedera (Atlántico)

Atentamente,



ÁNGEL PORTO GUZMÁN

C.C. # 8.734.671 de Barranquilla

T.P. # 50.643 del C.S. de la J.

ANGEL PORTO GUZMAN

Derecho Público - Universidad Externado de Colombia

Derecho Laboral y Seguridad Social - Universidad Javeriana

10/30/2020

Señores

**JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS
MÚLTIPLES DE BARRANQUILLA**

Barranquilla

**REF: DEMANDA DE ACCION REIVINDICATORIA DE DOMINIO DE EDRIS ELIECER PEREZ
PASTRANA CONTRA KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS Y OTROS. DEMANDA DE
RECONVENCION DE ACCION DE SIMULACION DE KAREN LORENA CASTRILLON
BONOLLYS CONTRA EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA Y OTROS RAD: 2020- 0076**

ÁNGEL PORTO GUZMÁN, abogado en ejercicio, mayor y vecino de la ciudad de Barranquilla identificado con cédula de ciudadanía No 8.734.671 de Barranquilla, abogado en ejercicio con T.P. No 50.643 del C.S.J., actuando conforme al poder otorgado por la señora **KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS**, mujer, mayor de edad, vecina y residente de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No 22.589.072 expedida en Barranquilla, demandado en el proceso de la referencia conforme a lo previsto en los Artículos 96, Artículos 100 y sgts. del Código General del Proceso procedo a contestar la presente demanda, y proponer excepciones previas en los siguientes términos:

III. POSTULADO PREVIO:

"..... el contrato, sea cual fuere, es un acuerdo dispositivo de dos o más partes a sujetos contractuales para constituir, modificar o extinguir relaciones jurídicas (arts. 864 Código de Comercio y 1495 Código Civil), obliga a su cumplimiento de buena fe, en todo cuanto le pertenece por definición (esentialia negotia), ley, uso, costumbre o equidad (naturalia negotia) o expresamente pactado (accidentalia negotia), en la totalidad de la prestación, forma y oportunidad debida, constituye un precepto contractual o norma obligatoria (pacta sunt servanda, lex privata, lex contractus, artículos 1501, 1602, 1603 y 1623, Código Civil; 871 Código de Comercio), y su observancia vincula a los contratantes..."

CRITERIO BASICO

Teniendo en cuenta que estamos frente a una acción reivindicatoria debemos partir del criterio básico de este medio a establecer que según la jurisprudencia de la Corte Suprema e indicó que para su prosperidad se requería la

ANGEL PORTO GUZMAN

Derecho Público - Universidad Externado de Colombia

Derecho Laboral y Seguridad Social – Universidad Javeriana

demostración de los siguientes requisitos: (a) derecho de dominio en cabeza del actor; b) posesión del bien materia de la reivindicación por parte del demandado; c) identidad del bien poseído con aquel cuya reparación se pretende; y d) que se trate de una cosa singular o de cuota proindiviso de cosa singular..

Frente a ello se puede proponer la prescripción, o cualquier medio de defensa que derribó los requisitos expuestos basados asonajalmente, en la tenencia con ánimo de señor y dueño, sin que en principio sea necesario un título, evento en el cual se presume la buena fe del poseedor. De allí que le baste con acreditar que su aprehensión ha sido pública, pacífica e ininterrumpida, por el lapso exigido en el ordenamiento, el que actualmente es de diez (10) años, conforme al canon 1º de la Ley 791 de 2002, pero cualquier otra formulación que deje sin soporte los requisitos expuestos.

Estos postulados los han transgredido reiteradamente los demandantes.

FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES PREVIAS

Me permito proponer a nombre de mi poderdante, las siguientes excepciones previas:

FALTA DE INTEGRACION DEL LITISCONSORIO NECESARIO, NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS.

Formulo este medio exceptivo, cuyo objetivo es la atención procesal en cumplimiento del debido proceso integrando a todos los que ha participado del asunto objeto del proceso, especialmente en virtud de que hemos propuesto la excepción de SIMULACION DE LA VENTA, y también hemos propuesto la DEMANDA DE RECONVENCION DE SIMULACION DE LA VENTA, para resolver de fondo y de una vez por todas esta situación, y la justicia otorgue a cada quien el derecho que le corresponda conforme a la verdad real, por lo cual solicitamos la vinculación de todas las personas que participaron como pretensos vendedores en el negocio jurídico, cuya simulación se solicita se declare, conforme a los siguientes :

FUNDAMENTOS FACTICO JURIDICOS

1. El día 16 de octubre de 2014 la señora KAREN CASTRILLON y la señora ENIS MARIA SARMIENTO LARA suscribieron contrato de promesa de compraventa del inmueble ubicado en la calle 35 No 85-149 de la

ANGEL PORTO GUZMAN

Derecho Público - Universidad Externado de Colombia

Derecho Laboral y Seguridad Social - Universidad Javeriana

ciudad de barranquilla con matricula inmobiliaria No 040-52993 ante la notaria decima del circulo de notarías de Barranquilla para lo cual se estableció como valor de la venta la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000.00) y como forma de pago la suma de cuarenta y cinco millones de pesos (\$45.000.000.00) a la suscripción del referido contrato, y el saldo al momento del perfeccionamiento de la compraventa, para tal efecto anexamos copia del referido documento para que sirva de acervo probatorio,

2. Sin embargo, posteriormente, el día 12 de noviembre de 2014 se realiza un nuevo abono por la suma de TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$35.000.000.00), lo cual se cumplió mediante la entrega de un cheque de gerencia No 201806 de Bancolombia a favor del señor ANGEL GUZMAN LOBO, cónyuge de la señora ENIS MARIA SARMIENTO LARA y padre de ALEJANDRA GUZMAN SARMIENTO, YULAINYS PAOLA GUZMAN SARMIENTO Y ANGEL ANDRES GUZMAN SARMIENTO (MENOR DE EDAD REPRESENTADO LEGALMENTE POR SUS PADRES ENIS MARIA SARMIENTO LARA Y ANGEL MARIO GUZMAN LOBO), propietarios del referido inmueble, para tal efecto anexamos copia del referido documento para que sirva de acervo probatorio.
3. Posteriormente el día 16 de diciembre de 2014 mediante cheque de gerencia No. 607069 de Bancolombia se canceló la suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000.000.00), como otro abono a la obligación pendiente de pago dentro del negocio jurídico de compra venta de inmueble
4. Desde el mismo día 16 de octubre de 2014 se estableció que la entrega real y material se cumpliría el 10 de octubre de 2014, lo cual efectivamente se cumplió en la fecha prevista, y hasta la fecha de la formulación de esta demanda la señora KAREN CASTRILLON BONOLLYS, continua en la posesión, con ánimo de señor y dueño del referido inmueble
5. Con el propósito de perfeccionar la venta y para cumplir y finiquitar la compra venta del inmueble cuya posesión material tenía mi poderdante, a través del abogado ERICK LOPEZ TORRES, quien estableció contacto del abogado y comisionista Narciso Augusto Urruchurto, se logró un préstamo de mutuo con el señor EDRIS PEREZ PASTRANA, con quien se acordó un préstamo por la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000.00), para terminar de cancelar el valor

de inmueble y otros gastos respecto del mismo predio, lo cual se acordó se haría mediante la figura de hipoteca o mediante una retroventa a favor del señor PEREZ PASTRANA, lo cual se acordó se haría el día 4 de abril del 2016 en la notaría novena de Barranquilla.

6. El día 4 de abril de 2016, contrario a lo que se había pactado para la celebración del negocio jurídico, y la garantía real referida en el numeral anterior, mediante la escritura pública NO 0701 del 4 de Abril de 2016 ante la notaria novena del círculo de Notarías de Barranquilla se suscribe un contrato de compra venta con pacto de retroventa y ratificación de venta en donde aparecen como vendedores los señores ENIS MARIA SARMIENTO LARA, ALEJANDRA GUZMAN SARMIENTO, YULAINYS PAOLA GUZMAN SARMIENTO Y ANGEL ANDRES GUZMAN SARMIENTO (MENOR DE EDAD REPRESENTADO LEGALMENTE POR SUS PADRES ENIS MARIA SARMIENTO LARA Y ANGEL MARIO GUZMAN LOBO), y como comprador el señor EDRIS PEREZ PASTRANA, para tal efecto anexamos copia del referido documento para que sirva de acervo probatorio.
7. De manera subrepticia, oculta, irregular, simulada, fraudulenta se produce el negocio jurídico referido en el numeral anterior y se deja por fuera del mismo a la señora **KAREN CASTRILLON BONOLLYS**. En la referida notaría se encontraban como testigos presenciales y conocedores del préstamo de mutuo entre mi poderdante y el señor EDRIS PEREZ PASTRANA, los señores LEIDER BARRAZA (abogado de la familia Guzmán Sarmiento) , ANGEL GUZMAN LOBO (padre y cónyuge de los vendedores), ERICK LOPEZ TORRES (Abogado de Karen Castrillón) y el Abogado NARCISO AUGUSTO URRUCHURTO (Abogado, comisionista y amigo de Edris Pérez), quienes consideraron al igual que mi poderdante que no era correcto lo que se estaba haciendo, pero sin embargo se celebró esta negociación tal como lo exigió el prestamista. Lo anterior nos permite señalar que mi poderdante tiene absoluto interés y mejor derecho que la parte demandada, para que se establezca la verdad real y salga a flote el verdadero negocio jurídico que se ocultó, que se simuló, por lo que solicitamos la tutela de los derechos e intereses de mi poderdante (tercero de buena fe) frente a las situaciones y relaciones contrahechas o diverso del pactado (simulación), por lo que solicitamos un juicio axiológico sobre la validez o invalidez de los actos dispositivos hoy reprochados, contrarios a lo que en realidad debió hacerse.

8. Con el propósito de ratificar la actuación irregular adelantada el señor EDRIS PEREZ, hace suscribir contrato de arrendamiento de vivienda urbana en donde el aparece como presunto arrendador y la señora KAREN CASTRILLON como presunta arrendataria al igual que suscribe el presunto contrato de arrendamiento el señor ERICK LOPEZ TORRES abogado en ese momento de la señora CASTRILLON BONOLLYS.
9. Con base en el presunto contrato de arrendamiento el señor EDRIS PEREZ PASTRANA a través de apoderado formula demanda de restitución de inmueble arrendado en donde pretende además se le pague los arrendamientos en un canon mensual de UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS (\$1.500.000.00), a partir del de abril de 2016, indicando además que dicha suma no se cancela desde el mes de diciembre de 2016 hasta mayo de 2018 cuando formula la demanda, la cual correspondió por competencia al Juzgado Treinta y uno civil municipal oral de Barranquilla según reparto del 7 de junio de 2018, la cual fue rechazada mediante providencia del 18 de junio de 2018 y remitida al Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Barranquilla por competencia.
10. Este último despacho decide admitirla mediante providencia del 12 de julio de 2018, el cual después de tramitar el proceso oral mediante providencia del 8 de mayo de 2019 profiere sentencia declarando "... inexistente el contrato de arrendamiento que dio inicio a este proceso pues la parte demandante no pudo establecer la calidad de arrendador del señor EDRIS PEREZ PASTRANA del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 040-52993, ubicado en la calle 35 No 8-149 Barrio las Palmas, como tampoco se dan los supuestos para el contrato de arrendamiento de vivienda urbana; declárese la excepción de pago parcial de la obligación sobre la suma de \$50.000.000.00 sobre el cual la parte demandada ha cancelado la suma de \$16.500.000.00...", para tal efecto anexamos copia del todo lo actuado dentro del proceso con radicación No 2018-00099, inclusive los CDs de las audiencias adelantadas para que sirva de acervo probatorio.
11. Teniendo en cuenta la decisión desfavorable a los intereses del señor EDRIS PEREZ PASTRANA, en tratándose de única instancia, formula acción de tutela contra el despacho judicial, la cual correspondió por competencia al juzgado trece civil del circuito bajo la radicación No 2019-00178 que resolvió concederle la tutela, pero a la impugnación formulada por el suscrito apoderado Honorable Tribunal del Distrito Judicial de Barranquilla, Sala Civil- Familia resolvió mediante providencia del 28 de noviembre de 2019 revocar el fallo de primera instancia proferido el 30 de septiembre de 2019 y en su lugar ordenar negar el

amparo, bajo el criterio de que "... en ejercicio de sus atribuciones legales, el administrador de justicia debe realizar una apreciación reflexiva de los medios demostrativos a partir de los cuales debe formar su consentimiento, y aplicar al asunto, como ocurrió en el caso sub judice, donde se dilucidó, según los datos recolectados en todo el material probatorio para desentrañar los vínculos contractuales entre las partes..." , para tal efecto anexamos copia de las decisiones de tutela para que sirva de acervo probatorio.

12. En audiencia ante el Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Barranquilla el señor EDRIS PEREZ confiesa que ha recibido en pago del préstamo de mutuo abonos hasta por la suma de DIEZ Y SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$16.500.000), por lo cual el juez competente lo declara probado en la sentencia, muy a pesar de la cual persiste en que es propietario del inmueble, porque así lo dicen las escrituras y está en la oficina de registro de instrumentos públicos, y que tiene que devolver su casa, y que la va a sacar como sea, lo cual a todas luces resulta irregular, por lo que acudimos al mecanismo de la acción de simulación para que se reconozcan la realidad del negocio que se pretende ocultar, y se declaren simulados los actos irregularmente adoptados.
13. Dentro de la Acción de tutela, que formuló el hoy demandante, respecto de la cual guarda silencio al igual que del proceso de restitución, se denegaron las pretensiones de revocar la sentencia de única instancia de inexistencia del contrato de arrendamiento, y por el contrario el Honorable Tribunal ordenó dejar en firme la sentencia del 8 de mayo de 2019, con la cual quedó incólume la denegación de las pretensiones, para tal efecto anexamos fallo del tribunal para que sirva de acervo probatorio.
14. A partir de esta decisión el señor EDRIS PEREZ emprende una campaña de desprestigio y en aras de pretender probar algún acto de señor y dueño solicita a todas las empresas de servicios públicos el CAMBIO DE NOMBRE para que se le asigne como suscriptor para lo cual se autoriza en el mes de noviembre de 2019, y que los trae como requisito de pretensión propietario, como requisito para esta acción reivindicatoria, pero NUNCA ha pagado los servicios públicos, ni los impuestos prediales que han sido cancelados por mi poderdante, para tal efecto anexo copia de los recibos de servicios a nombre de la propietaria hasta octubre de 2019, y las comunicaciones de GASES del caribe donde se pronuncian sobre las solicitudes de cambio de nombre del hoy demandante, para que sirva de acervo probatorio.

15. A partir de esta decisión el señor EDRIS PEREZ emprende una campaña de desprestigio y en aras de pretender probar algún acto de señor y dueño (como requisito para el reivindicatorio) solicita a todas las empresas de servicios públicos el CAMBIO DE NOMBRE para que se le asigne como suscriptor para lo cual se autoriza en el mes de noviembre de 2019, pero NUNCA ha pagado los servicios públicos, ni los impuestos prediales que han sido cancelados por mi poderdante, para tal efecto anexo copia de los recibos de servicios a nombre de la propietaria hasta octubre de 2019, y las comunicaciones de GASES del caribe donde se pronuncian sobre las solicitudes de cambio de nombre del hoy demandante, para que sirva de acervo probatorio.
16. De toda esta situación se puso en conocimiento de la Fiscalía General de la Nación a fin de que el onto investigados ordenara dejar sin efectos las referidas escrituras públicas, así como también mi poderdante formuló denuncia contra la señora KLER GOMEZ, por injuria y calumnia por una serie de situaciones contra el buen nombre y la honra entre otros, para tal efecto anexamos copia de los soportes de la entidad competente de averiguativo penal, para que sirvan de acervo probatorio.

PETICIONES

Solicito al Señor Juez declarar probada las excepción PREVIA propuestas en ésta contestación de demanda de **FALTA DE INTEGRACION DEL LITISCONSORIO NECESARIO, NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS** con fundamento en que: la parte demandante como el pretense REIVINDICANTE no ha acreditado fehacientemente el derecho de dominio en cabeza del actor, y lo que es peor aún no ha solicitado la integración del litisconsorcio necesario, para que dentro de la misma cuerda procesal se atiendan todos los asuntos relativos al negocio jurídico de simulación de venta en que participaron, y que por ende deben atender su actuación frente a la justicia, ya que contra ello debe obrarse en vía judicial, por lo cual deben ser vinculados al proceso, lo señores ENIS MARIA SARMIENTO LARA, ALEJANDRA GUZMAN SARMIENTO, YULAINYS PAOLA GUZMAN SARMIENTO Y ANGEL ANDRES GUZMAN SARMIENTO (MENOR DE EDAD REPRESENTADO LEGALMENTE POR SUS PADRES ENIS MARIA SARMIENTO LARA Y ANGEL MARIO GUZMAN LOBO).

ANGEL PORTO GUZMAN

Derecho Público - Universidad Externado de Colombia

Derecho Laboral y Seguridad Social – Universidad Javeriana

PRUEBAS

Para el establecimiento de la verdad real, muy comedidamente solicito a su despacho que se tengan como pruebas documentales las siguientes, que aportan con esta demanda, así:

- 1 Poder para actuar.
- 2 Certificado de tradición del inmueble objeto de la acción de simulación.
- 3 Copia del fallo de tutela proferido por el juzgado 13 civil del circuito.
- 4 Copia del fallo de segunda instancia de tutela proferido por el Tribunal Superior Sala Civil – Familia.
- 5 Copia de todo lo actuado dentro del proceso de ante el juzgado segundo de pequeñas causas y competencias múltiples con radicación 2018-00099
- 6 CD ROOM donde se encuentran las audiencias públicas adelantadas dentro del proceso de ante el juzgado segundo de pequeñas causas y competencias múltiples con radicación 2018-00099.
- 7 Copias para el traslado
- 8 CD con la demanda para el traslado

PRUEBA TRASLADADA

En aras del establecimiento de la verdad, y en cumplimiento de lo previsto en el artículo 174 del CGP, por cuanto dentro de dicho proceso hizo parte el demandado EDRIS PEREZ PASTRANA, los siguientes documentos:

- 1 Copia de todo lo actuado dentro del proceso de ante el juzgado segundo de pequeñas causas y competencias múltiples con radicación 2018-00099
- 2 CD ROOM donde se encuentran las audiencias públicas adelantadas dentro del proceso de ante el juzgado segundo de pequeñas causas y competencias múltiples con radicación 2018-00099.

DECLARACION DE TERCEROS

Sírvase señor juez llamar a declarar a los siguientes señores, todos mayores de edad, domiciliados y residente en las ciudades descritas, para que depongan tal como expusimos en los hechos, de todo cuanto sepan y les conste de los hechos de la demanda, y del objeto de este proceso:

ANGEL PORTO GUZMAN

Derecho Público - Universidad Externado de Colombia

Derecho Laboral y Seguridad Social - Universidad Javeriana

- LEIDER BARRAZA CC No. 8717121 residenciado en la Cra 14 NO. 47 A-100 del Municipio de Soledad.
- ANGEL GUZMÁN CC 8.570.998 de Barranquilla residenciado en la Cra 12 No. 18-09 Barrio la Concepción del Municipio de Ponedera (Atlántico).
- ERICK LOPEZ TORRES CC 72.251.584 de Barranquilla residenciado en la cra 12 D No. 72-19 Manzana 3ª Los Manantiales de Soledad.

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito que se cite y se haga comparecer a los señores **ENIS MARIA SARMIENTO LARA, ALEJANDRA GUZMAN SARMIENTO, YULAINYS PAOLA GUZMAN SARMIENTO y EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA** a fin de que deponga respecto del cuestionario verbal que formularemos en audiencia, respecto de los hechos de la demanda, para lo cual puede ser citados los primeros en la Cra 12 No. 18-09 Barrio la Concepción del Municipio de Ponedera (Atlántico), y el ultimo en la Calle 99C No. 43-150 Apto. 1002 torre A Conjunto Terragona de esta ciudad.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante recibirá notificaciones en la Calle 35 No. 8-149 de esta ciudad y el suscrito recibiremos Notificaciones en Carrera 54 No. 68-196 Oficina 421 Edificio Prado Office Center, de la ciudad de Barranquilla. Correo electrónico: angelportoguzman@hotmail.com.

La PARTE DEMANDADA puede ser notificada así:

El señor **EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA**, con CC No.78.748.880, quien puede ser notificado en su domicilio en la Calle 99C No. 43-150 Apto. 1002 torre A Conjunto Terragona de la ciudad de Barranquilla, desconocemos su correo electrónico para notificaciones judiciales.

Lo señores **ENIS MARIA SARMIENTO LARA**, con C.C. No.22.663.507, **ALEJANDRA GUZMAN SARMIENTO**, con C.C. No.1.143.455.354, **YULAINYS**

ANGEL PORTO GUZMAN

Derecho Público - Universidad Externado de Colombia

Derecho Laboral y Seguridad Social - Universidad Javeriana

PAOLA GUZMAN SARMIENTO con C.C.No.1.143.455.354 y **ANGEL ANDRES GUZMAN SARMIENTO (MENOR DE EDAD REPRESENTADO LEGALMENTE POR SUS PADRES ENIS MARIA SARMIENTO LARA Y ANGEL MARIO GUZMAN LOBO)**, Pueden ser notificados en su domicilio en la Cra 12 No. 18-09 Barrio la Concepción del Municipio de Ponedera (Atlántico)

Atentamente,



ÁNGEL PORTO GUZMÁN

C.C. # 8.734.671 de Barranquilla

T.P. # 50.643 del C.S. de la J.

Señores

**JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS
MÚLTIPLES DE BARRANQUILLA**

Barranquilla

RECIBIDO
11/2020

REF: DEMANDA DE ACCION REIVINDICATORIA DE DOMINIO DE EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA CONTRA KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS Y OTROS. DEMANDA DE RECONVENCION DE ACCION DE SIMULACION DE KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS CONTRA EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA Y OTROS RAD: 2020- 0076

ÁNGEL PORTO GUZMÁN, abogado en ejercicio, mayor y vecino de la ciudad de Barranquilla identificado con cédula de ciudadanía No 8.734.671 de Barranquilla, abogado en ejercicio con T.P. No 50.643 del C.S.J., actuando conforme al poder otorgado por la señora KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS, mujer, mayor de edad, vecina y residente de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No 22.589.072 expedida en Barranquilla, demandado en el proceso de la referencia conforme a lo previsto en los Artículos 371 del CGP, estando dentro del término legal para ello, muy comedidamente manifiesto a usted que mediante el presente escrito interpongo DEMANDA DE RECONVENCION (PROCESO DECLARATIVO VERBAL) DE ACCION DE SIMULACION (PROCESO DECLARATIVO VERBAL), DE COMPRA VENTA, RATIFICACION DE VENTA Y PACTO DE RETROVENTA contra EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA, mayor, vecino, y residente de esta ciudad, y ENIS MARIA SARMIENTO LARA, ALEJANDRA GUZMAN SARMIENTO, YULAINYS PAOLA GUZMAN SARMIENTO Y ANGEL ANDRES GUZMAN SARMIENTO (MENOR DE EDAD REPRESENTADO LEGALMENTE POR SUS PADRES ENIS MARIA SARMIENTO LARA Y ANGEL MARIO GUZMAN LOBO), mayores, vecinos y residentes en la ciudad de Ponedero (Atco) con fundamento en los previsto en el art. 368 y sgts del CGP, para que sea resuelta dentro de la misma cuerda procesal, cuya vinculación de litis consorcio necesario solicitamos en este mismo proceso, ya que corresponden a pretensiones conexas y por economía procesal, y que es el mismo trámite verbal, para la defensa de los derechos e intereses de mi poderdante dentro de proceso de la referencia, a fin de que con notificación, citación de parte y conformación del litis consorcio necesario, se haga justicia y en sentencia definitiva se decreten las siguientes:

I. DECLARACIONES Y CONDENAS

Con fundamento en el acervo probatorio, los criterios facticos jurídicos y jurisprudenciales, que esbozaremos solicitamos:

PRIMERO: Que DECLARE SIMULADO EL CONTRATO DE COMPRA VENTA, PACTO DE RETROVENTA Y RATIFICACION DE VENTA celebrado entre los señores ENIS MARIA SARMIENTO LARA, ALEJANDRA GUZMAN SARMIENTO, YULAINYS PAOLA GUZMAN SARMIENTO Y ANGEL ANDRES GUZMAN SARMIENTO (MENOR DE EDAD REPRESENTADO LEGALMENTE POR SUS PADRES ENIS MARIA SARMIENTO LARA Y ANGEL MARIO GUZMAN LOBO), y el señor EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA, contenido en la escritura No.0701 el 04 de abril de 2016 de la Notaría 9ª del Circuito de Notarías de la Ciudad de Barranquilla, respecto del predio siguiente bien inmueble: una Casa ubicado en la Calle 35 NO. 8-149, con matrícula inmobiliaria No. 040-52993

localizado en el municipio de Barranquilla y comprendido dentro de las medidas y linderos que describiremos en esta demanda.

SEGUNDO: Que como consecuencia de la anterior declaración de simulación se declare que el verdadero negocio era la COMPRA VENTA del inmueble de ENIS MARIA SARMIENTO LARA, ALEJANDRA GUZMAN ZSARMIENTO, YULAINYS PAOLA GUZMAN SARMIENTO Y ANGEL ANDRES GUZMAN SARMIENTO (MENOR DE EDAD REPRESENTADO LEGALMENTE POR SUS PADRES ENIS MARIA SARMIENTO LARA Y ANGEL MARIO GUZMAN LOBO) en favor de KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS. RATIFICACION DE COMPRA VENTA y a su vez una Hipoteca de la señora KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS en favor del señor EDRIIS ELECER PEREZ PASTRANA por la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000), menos los pagos efectuados y reconocidos judicialmente, o lo que se logren probar en este proceso, o se abonen al acreedor.

TERCERO: Que se ordene la cancelación de las anotaciones 11, 12 y 13 correspondientes al registro de la escritura No. 0701 el 04 de abril de 2016 de la Notaría 9ª del Circulo de Notarías de la Ciudad de Barranquilla, en el registro de matrícula inmobiliaria No. 040-52993 de la oficina de registro públicos de la ciudad de Barranquilla.

CUARTO: Que se condene a la parte demandada a asumir los costos y gastos de la cancelación de la escritura y de los registros del negocio jurídico cuya simulación se declara.

QUINTO: Que en caso de oposición o esta demanda de simulación, se condene a la parte demandada por su temeridad y mala fe, por lo cual deberá responder por los perjuicios por su actuar causa a la parte demandante en los términos de los artículos 79 y 80 del CGP, y que sean condenados al pago de multa en los términos del art. 86 del CGP, por su actuar procesal, y se surtan los traslados para que se adelanten las investigaciones penales y disciplinarias correspondientes por su actuar.

OCTAVO: Que se condene a la parte demandada en costas y agencias de derecho del proceso.

II. ESPECIFICACIÓN Y DESCRIPCION DEL INMUEBLE OBJETO DE LA ACCION DE SIMULACION

En cumplimiento de lo previsto en el art. 83 del CGP, la acción de simulación recae respecto del siguiente bien inmueble:

"...Una casa de habitación marcada con el Número 8-149 de la actual nomenclatura de Barranquilla, junto con el lote de terreno que la contiene, que es el marcado con el No. 19 de la manzana No. 10 de la urbanización los Palmas de la ciudad e Barranquilla, situado en la calle 35 entre las carreteras 8 y 10, con cobido de 180,00 m2 que mide y linda: Norte 20,00 metros linda con lote 20 de la calle 35; Sur: 20,00 metros con lote 18 de la calle 35; Este: 9,00 metros de la calle 35; Oeste: 9 metros con 28 de la calle 35 A; A este predio le corresponde el folio de matrícula No. 040-52993, código catastral 080010105000009000650000000000 y su dirección: Calle 35 No. 8-149 de Barranquilla.

III. POSTULADO PREVIO:

"..... el control, rectus, acuerdo dispositivo de dos o más partes o sujetos contractuales para constituir, modificar o extinguir relaciones jurídicas (arts. 864 Código de Comercio y 1495 Código Civil, obligo a su cumplimiento de buena fe, en todo cuanto le pertenece por definición (esencialia negotii), ley, uso, costumbre o equidad (naturalia negotii) o expresamente pactado (accidentalia negotii), en la totalidad de la prestación, forma y oportunidad debida, constituye un precepto contractual o norma obligatoria (pacta sunt servanda, lex privata, lex contractus, artículos 1501, 1602, 1603 y 1623, Código Civil; 871 Código de Comercio), y su observancia vincula a los contratantes..."

La simulación es el mecanismo a través del cual dos partes, obrando de común acuerdo, establecen una situación jurídica aparente que presentan públicamente, sin que realmente quieran los efectos de la misma.

IV. POSTULADO BASICO

En efecto, para la jurisprudencia, la simulación "constituye un negocio jurídico, cuya estructura genérica se conforma por un designio común, convergente y unitario proyectado en dos aspectos de uno mismo conducta completa e integrada por la realidad y la apariencia de realidad, esto es, la creación de una situación exterior aparente explicada por la realidad reservada, única prevalente y cierta para las partes. [...] En consecuencia, si de simulación absoluta se trata, inter partes, la realidad impone la ausencia del acto absoluto se trata, inter partes, la realidad impone la ausencia del acto de permanencia de la única situación jurídica o tenor de lo acordado, y, en caso de la simulación relativa, eso misma realidad precisa, entre las partes, la prevalencia del tipo negocial celebrado, el contenido acordado, la función autónoma que le es inherente, o los sujetos a este respecto, lo aparente no está llamado a generar efecto alguno entre las partes y, frente a terceros, in casu, dentro del marco de circunstancias concretas se definen los diferentes hipótesis que pueden suscitarse entre éstos conforme deriven derechos del titular real o del titular aparente en la cual, por principio se privilegia el interés de quien actuó de buena fe con base en la apariencia en preservación de ésta, la regularidad y certidumbre del tráfico jurídico y de las relaciones jurídicas negociales (...)” (cas.civ. sentencia de 30 de julio de 2008, [SC-077-2008], exp. 41001-3103-004-1998-00363-01).

V. CRITERIOS FACTICO JURÍDICOS

1. El día 16 de octubre de 2014 la señora KAREN CASTRILLON y la señora ENIS MARIA SARMIENTO LARA suscribieron contrato de promesa de compraventa del inmueble ubicado en la calle 35 No 85-149 de la ciudad de barranquilla con matrícula inmobiliaria No 040-52993 ante la notaría decima del círculo de notarías de Barranquilla para lo cual se estableció como valor de la venta la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000.00) y como forma de pago la suma de cuarenta y cinco millones de pesos (\$45.000.000.00) a la suscripción del referido contrato, y el saldo al momento del perfeccionamiento de la compraventa, para tal efecto anexamos copia del referido documento para que sirva de acervo probatorio.
2. Sin embargo, posteriormente, el día 12 de noviembre de 2014 se realiza un nuevo abono por la suma de TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$35.000.000.00), lo cual se cumplió mediante la entrega de un cheque de gerencia No 201806 de Bancolombia a favor del señor ANGEL GUZMAN LOBO, cónyuge de la señora ENIS MARIA SARMIENTO LARA y padre de ALEJANDRA GUZMAN SARMIENTO, YULAINYS PAOLA GUZMAN SARMIENTO Y ANGEL ANDRES GUZMAN SARMIENTO (MENOR DE EDAD REPRESENTADO LEGALMENTE POR SUS PADRES ENIS MARIA SARMIENTO LARA Y ANGEL MARIO GUZMAN LOBO), propietarios del referido inmueble, para tal efecto anexamos copia del referido documento para que sirva de acervo probatorio.
3. Posteriormente el día 16 de diciembre de 2014 mediante cheque de gerencia No. 607069 de Bancolombia se canceló la suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000.000.00), como otro abono a la obligación pendiente de pago dentro del negocio jurídico de compra venta de inmueble

4. Desde el mismo día 16 de octubre de 2014 se estableció que la entrega real y material se cumpliría el 10 de octubre de 2014, lo cual efectivamente se cumplió en la fecha prevista, y hasta la fecha de la formulación de esta demanda la señora KAREN CASTRILLON BONOLLYS, continua en la posesión, con ánimo de señor y dueño del referido inmueble

5. Con el propósito de perfeccionarla venta y para cumplir y finiquitar la compra venta del inmueble cuya posesión material tenía mi poderdante, a través del abogado ERICK LOPEZ TORRES, quien estableció contacto del abogado y comisionista Narciso Augusto Uruchurto, se logró un préstamo de mutuo con el señor EDRIS PEREZ PASTRANA, con quien se acordó un préstamo por la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000.00), para terminar de cancelar el valor de inmueble y otros gastos respecto del mismo predio, lo cual se acordó se haría mediante la figura de hipoteca o mediante una retroventa a favor del señor PEREZ PASTRANA, lo cual se acordó se haría el día 4 de abril del 2016 en la notaría novena de Barranquilla.

6. El día 4 de abril de 2016, contrario a lo que se había pactado para la celebración del negocio jurídico, y lo garantía real referida en el numeral anterior, mediante la escritura pública NO 0701 del 4 de Abril de 2016 ante la notaría novena del circulo de Notarías de Barranquilla se suscribe un contrato de compra venta con pacto de retroventa y ratificación de venta en donde aparecen como vendedores los señores ENIS MARIA SARMIENTO LARA, ALEJANDRA GUZMAN SARMIENTO, YULAINYS PAOLA GUZMAN SARMIENTO Y ANGEL ANDRES GUZMAN SARMIENTO (MENOR DE EDAD REPRESENTADO LEGALMENTE POR SUS PADRES ENIS MARIA SARMIENTO LARA Y ANGEL MARIO GUZMAN LOBO), y como comprador el señor EDRIS PEREZ PASTRANA, para tal efecto anexamos copia del referido documento para que sirva de acervo probatorio.

7. De manera subrepticia, oculta, irregular, simulada, fraudulenta se produce el negocio jurídico referido en el numeral anterior y se deja por fuera del mismo a la señora KAREN CASTRILLON BONOLLYS. En la referida notaría se encontraban como testigos presenciales y concededores del préstamo de mutuo entre mi poderdante y el señor EDRIS PEREZ PASTRANA, los señores LEIDER BARRAZA (abogado de la familia Guzmán Sarmiento), ANGEL GUZMAN LOBO (padre y cónyuge de los vendedores), ERICK LOPEZ TORRES (Abogado de Karen Castillón) y el Abogado NARCISO AUGUSTO URUCHURTO (Abogado, comisionista y amigo de Edris Pérez), quienes consideraron al igual que mi poderdante que no era correcto lo que se estaba haciendo, pero sin embargo se celebró esta negociación tal como lo exigió el prestamista. Lo anterior nos permite señalar que mi poderdante tiene absoluto interés y mejor derecho que la parte demandada, para que se establezca la verdad real y siga a flote el verdadero negocio jurídico que se ocultó, que se simuló, por lo que solicitamos la tutela de los derechos e intereses de mi poderdante (tercero de buena fe) frente a las situaciones y relaciones contrachechas o diverso del pactado (simulación relativa), por lo que solicitamos un juicio axiológico sobre la validez o invalidez de los actos dispositivos hoy reprochados, contrarios a lo que en realidad debió hacerse.

8. Con el propósito de ratificar la actuación irregular adelantada el señor EDRIS PEREZ, hace suscribir contrato de arrendamiento de vivienda urbano en donde el aparece como presunto arrendador y la señora KAREN CASTRILLON como presunto arrendataria al igual que suscribe el presunto contrato de arrendamiento el señor ERICK LOPEZ TORRES abogado en ese momento de la señora CASTRILLON BONOLLYS.

9. Con base en el presunto contrato de arrendamiento el señor EDRIS PEREZ PASTRANA a través de apoderado formula demanda de restitución de inmueble arrendado en donde pretende además se le pague los arrendamientos en un canon mensual de UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS (\$1.500.000.00), a partir del de abril de 2016, indicando además que dicha suma no se cancela desde el mes de diciembre de 2016 hasta mayo de 2018 cuando formula la demanda, la cual correspondió por competencia al Juzgado Treinta y uno civil municipal oral de Barranquilla según reparto del 7 de junio de 2018, la cual fue rechazada mediante providencia del 18 de junio de 2018 y remitida al Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Barranquilla por competencia.

10. Este último despacho decide admitirla mediante providencia del 12 de julio de 2018, el cual después de tramitar el proceso oral mediante providencia del 8 de mayo de 2019 profiere sentencia declarando "... inexistente el contrato de arrendamiento que dio inicio a este proceso pues la parte demandante no pudo establecer la calidad de arrendador del señor EDRIS PEREZ PASTRANA del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 040-52993, ubicada en la calle 35 No 8-149 Barrio los Palmas, como tampoco se dan los supuestos para el contrato de arrendamiento de vivienda urbana; declárese la excepción de pago parcial de la obligación sobre la suma de \$50.000.000,00 sobre el cual la parte demandada ha cancelado la suma de \$16.500.000,00...", para tal efecto anexamos copia del todo lo actuado dentro del proceso con radicación No 2018-00099, inclusive los CDs de las audiencias adelantadas para que sirva de acervo probatorio.

11. Teniendo en cuenta la decisión desfavorable a los intereses del señor EDRIS PEREZ PASTRANA, en tratándose de única instancia, formula acción de tutela contra el despacho judicial, la cual correspondió por competencia al juzgado trece civil del circuito bajo la radicación No 2019-00178 que resolvió concederle la tutela, pero a la impugnación formulada por el suscrito apoderado Honorable Tribunal del Distrito Judicial de Barranquilla, Sala Civil- Familia resolvió mediante providencia del 28 de noviembre de 2019 revocar el fallo de primera instancia proferido el 30 de septiembre de 2019 y en su lugar ordenar negar el amparo, bajo el criterio de que "... en ejercicio de sus atribuciones legales, el administrador de justicia debe realizar una apreciación reflexiva de los medios demostrativos a partir de los cuales debe formar su consentimiento, y aplicar al asunto, como ocurrió en el caso sub iudice, donde se dilucidó, según los datos recolectados en todo el material probatorio para desentrañar los vínculos contractuales entre las partes...", para tal efecto anexamos copia de las decisiones de tutela para que sirva de acervo probatorio.

12. En audiencia ante el Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Barranquilla el señor EDRIS PEREZ confiesa que ha recibido en pago del préstamo de mutuo abonos hasta por la suma de DIEZ Y SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$16.500.000), por lo cual el juez competente lo declara probado en la sentencia, muy a pesar de lo cual persiste en que es propietario del inmueble, porque así lo dicen las escrituras y está en la oficina de registro de instrumentos públicos, y que tiene que devolver su casa, y que la va a

sacar como sea, lo cual a todas luces resulta irregular, por lo que acudimos al mecanismo de la acción de simulación para que se reconozcan la realidad del negocio que se pretende ocultar, y se declaren simulados los actos irregularmente adoptados.

VI. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los 1524, 1741 y 1766 y demás normas concordantes del Código Civil; 82,83,86,88,368,371, 372 y sgts del CGP y siguientes, y demás normas concordantes de Código de General del Proceso.

VII. FUNDAMENTOS JURISPRUDENCIALES QUE SIRVEN DE SUSTENTACULO PARA LA SOLICITUD DE DECLARATORIA DE SIMULACION

- ↓ Sobre la temática de la simulación resulta pertinente traer a colación los criterios expuestos por la honorable CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN CIVIL en sentencia del dieciocho (18) de noviembre de dos mil dieciséis (2016) Magistrado Ponente, ARIEL SALAZAR RAMÍREZ. Rad.: 11001-31-03-027-2005-00668-01 (SC16669-2016)

el demandante ha de tener (un interés subjetivo o particular, concreto y actual en las peticiones que formula en la demanda, esto es, en la pretensión incoada; y que el demandado tenga uno igual en contradeclarar esa pretensión), y aunque es diferente de la legitimatio ad causam, es «el complemento» de esta, «porque se puede ser el titular del interés en litigio y no tener interés serio y actual en que se defina la existencia o inexistencia del derecho u obligación, como ocurreña v. gr. cuando se trata de uno simple expectativa futura y sin efectos jurídicos».¹

A ese criterio, se adiciona otro reconocido por el ordenamiento jurídico, en virtud del cual se aceptan como legitimados en un proceso sujetos que no son titulares del derecho o de la relación jurídica sustancial objeto del proceso², situación que se conoce como legitimación extraordinaria, en la que está comprendida la sustitución procesal que, según el procesalista nacional citado, supone «la titularidad parcial del interés en litigio, en razón de que su interés personal en la relación jurídica que debe ser objeto de la sentencia de la cual es sujeto otra persona [el sustituido, deudor de la acción pauliana, por ejemplo], se encuentre vinculado al litigio».³

Los terceros o quienes la ley reconoce una legitimación extraordinaria - indicó el autor italiano- «están autorizados para pretender en nombre propio la declaración de certeza o la realización coactiva de dichas relaciones jurídicas, conjunta o paralelamente, o con exclusión y en sustitución, de los verdaderos sujetos de las relaciones jurídicas sustanciales», de modo que «puede ocurrir que en ciertas y particulares relaciones jurídicas, cuando otro sujeto tenga un interés igual o preeminente, en la realización de la relación sustancial, incluso frente al verdadero titular de ella, la ley procesal da al derecho de acción a dicho sujeto, precisamente en consideración a aquel interés» [el subrayado no es del texto].⁴

2. En la acción de prevalencia se ha reconocido legitimación por activa o todo aquel que tenga un interés jurídico, protegido por la ley, en que prevalezca el acto oculto sobre lo declarado por las partes en el acto ostensible», precisando que el interés en el litigio «en el sentido que se dejó expresado- «puede existir lo mismo en las partes que en los terceros extraños al acto, de donde se sigue que tanto aquéllos como éstos están capacitados para ejercer la acción...» (CSJ SC, 27 Jul 2000, Rad. 6238).

¹ Ibidem, 440.

² Según Rocco, la coincidencia entre el sujeto del derecho de acción y el sujeto del derecho sustancial es un fenómeno de normal ocurrencia, pero no absolutamente necesario (Tratado de derecho procesal civil, T. I, p. 365).

³ Ibidem, 560.

⁴ Ibidem, 367 y 368.

En materia contractual, no puede afirmarse que el asunto de la legitimación *ad causam* está regido por la aplicación con carácter absoluto del principio de relatividad de los contratos, cuya esencia se consigna en el conocido aforismo romano *res inter alios acta tertiū neque nocet neque prodest*; de hecho, tanto la doctrina como la jurisprudencia reconocen que «en los alrededores del contrato hay personas que ciertamente no fueron sus celebrantes, pero a quienes no les es indiferente la suerte final del mismo» (CSJ SC, 28 Jul 2005, Rad. 1999-00449-01), de modo que su incumplimiento, los vicios en su formación, el ocultamiento de la voluntad real de los contratantes y el desequilibrio en su contenido prestacional, alcanzan y afectan patrimonialmente a sujetos diferentes de los contratantes.

No son ellos los terceros absolutos o *peritus extranei*, que son totalmente extraños al contrato y no guardan nexo alguno con las partes, por lo que aquel ni les perjudica ni les aprovecha, sino los terceros relativos, de quienes se predica una vinculación jurídica con los contratantes por cuanto ese pacto les irradia derechos y obligaciones.

✚ Sobre la temática de la simulación resulta pertinente traer a colación los criterios expuestos por la honorable CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN CIVIL en sentencia seis (6) de mayo de dos mil nueve (2009). Magistrado Ponente, WILLIAM NAMÉN VARGAS. Rad.: 11001-3103-032-2002-00083-01

los presupuestos axiológicos de la acción de simulación absoluta: citó jurisprudencia civil, para indicar que la prueba de la simulación absoluta es compleja y se erige, las más de las veces, sobre indicios enderezados a demostrar que la manifestación pública de la voluntad de las partes, no está llamada a producir efecto alguno.

para la jurisprudencia, la simulación "constituye un negocio jurídico, cuya estructura genética se conforma por un designio común, convergente y unitario proyectado en dos aspectos de una misma conducta compleja e integrado por la realidad y la apariencia de realidad, esto es, la creación de una situación exterior aparente explicada por la realidad reservada, única prevalente y cierta para las partes. [...] En consecuencia, si de simulación absoluta se trata, inter partes, la realidad impone la ausencia del acto dispositivo exterior inherente a la situación contractual aparente y la permanencia de la única situación jurídica al tenor de lo acordado. Y, en caso de la simulación relativa, esa misma realidad precisa, entre las partes, la prevalencia del tipo negocial celebrado, el contenido acordado, la función autónoma que le es inherente, ora los sujetos a este respecto, lo aparente no está llamado a generar efecto alguno entre las partes y, frente a terceros, in casu, dentro del marco de circunstancias concretas se definen los diferentes hipótesis que pueden suscitarse entre éstos conforme deriven derechos del titular real o del titular aparente en la cual, por principio se privilegia el interés de quien actuó de buena fe con base en la apariencia en preservación de ésta, la regularidad y certidumbre del tráfico jurídico y de las relaciones jurídicas negociales (...)" (cas.civ. sentencia de 30 de julio de 2008, [SC-077-2008], exp. 41001-3103-004-1998-00363-01).

Más exactamente, la simulación absoluta, per se, de suyo y ante sí, envuelve la inexistencia del negocio jurídico aparente. Por *differentiam*, la simulación relativa, presupone la ineludible existencia de un acto dispositivo diferente al aparente, ya en cuanto hace al tipo negocial, bien en lo atañecero a su contenido, ora en lo concerniente a las partes.

Del mismo modo, en la simulación absoluta, las partes están definitivamente atadas por la ausencia del negocio inmerso en la apariencia de la realidad: en cambio, la simulación relativa, impone la celebración de un negocio distinto, *verbi gratia*, donación en vez de compraventa, y por lo mismo, las partes adquieren los derechos y obligaciones inherentes al tipo negocial resultante de la realidad, empero en ciertas hipótesis y bajo determinadas exigencias, el ordenamiento jurídico impone la tutela de los derechos e intereses de terceros de buena fe frente a las situaciones y relaciones contrachecadas al margen del negocio inexistente (simulación absoluta) o diverso del pactado (simulación relativa). En idéntico sentido, por elementales reglas de experiencia, el juicio axiológico sobre la validez o invalidez de los actos dispositivos se emite

respecto de los negocios existentes, excluyéndose en los inexistentes, aunque en un plano estrictamente teórico el negocio simulado en forma absoluta podrá estipularse por un incópacz absoluto, en circunstancias de dolo, error espontáneo o violencia o recato sobre causa u objeto ilícito, hipótesis todas en las cuales la inexistencia excluye la invalidez pro que esta supone y parte de aquella, no pudiéndose predicar de un mismo acto dispositivo que es simultáneamente inexistente e inválido.

↑ Sobre la temática de la simulación resulta pertinente traer a colación los criterios expuestos por la honorable CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN CIVIL en sentencia del quince (15) de diciembre de dos mil diecisiete (2017), Magistrado Ponente, MARGARITA CABELLO BLANCO. Rad.: 05101 31 03 001 2011 00097 01 (SC21801-2017)

Y, cuando lo que se disimula refiere a un negocio jurídico, dos eventos pueden dar lugar a su formación: el primero, concierne con la forma plena o total del supuesto acto (absoluta); en una segunda hipótesis, la figura proyectada ya no alude a la existencia misma del vínculo sino a su naturaleza jurídica o características e incluso a los sujetos que intervienen, es decir, hay una distorsión relativa. De todos modos, imperioso es admitir que ese comportamiento aparente llena un propósito bien definido: traslucir una negociación diversa a la que realmente tuvo lugar⁵.

Alrededor del tema la Corte se ha pronunciado en los siguientes términos:

"De antaño la Corte, dentro de una construcción doctrinaria más acorde con la realidad y el verdadero alcance de la figura en cuestión, con acierto precisó el entendimiento pristino de la estructura negocial simulatoria, en perspectiva exacta que hoy se reitera, indicando que en 'la simulación, las partes contrattantes, o quien emite una declaración y aquél que la recibe, imbuídos en un mismo propósito, ocuden a un procedimiento, anómalo pero tolerado por el derecho, mediante el cual su dicho público se envía con su dicho privado, creándose así un contraste evidente, no entre dos negocios diversos, pero conexos, sino entre dos aspectos de una misma conducta, constitutivos de un solo compuesto negocial, pasos integrantes necesarios de un iter dispositivo único aunque complejo.

Esto es que las partes desean crear una situación exterior, que solamente se explica en razón de otra oculta, única y verdadera para entre ellas; fases que no pueden ser entendidas sino en su interrelación, funcionalmente como hitos de un mismo designio. En fin, lejos de haber una dualidad contractual, lo cierto es que se trata de una entidad negocial única, de doble manifestación: la pública y la reservada, igualmente queridas y ciertas, cuyas consecuencias discrepan,' (cas. Mayo 16/1968, acto No. 17, mayo 14/1968). [...]"

Por consiguiente, la simulación constituye un negocio jurídico, cuya estructura genética se conforma por un designio común, convergente y unitario proyectado en dos aspectos de una misma conducta compleja e integrada por la realidad y la apariencia de realidad, esto es, la creación de una situación exterior aparente explicada por la realidad reservada, única prevalente y cierta para las partes. [...]" (CSJ SC 30 de julio de 2008, rad. 1998-00363-01). Pronunciamiento reiterado por la Corporación en decisiones de 30 de agosto de 2010, rad. 2004-00148-01; 16 de diciembre de 2010, rad. 2005-00181-01; y, 13 de octubre de 2011, rad. 200200083-01).

Cuando la simulación es relativa por razón de los sujetos intervinientes, como se alegó en el sub iudice, el acto, por sabido se tiene, se celebra por interposición ficticia de persona para figurar como contrattante de un negocio en el que ciertamente no lo es, dando la apariencia de ser la titular del interés o efectos de "ocultar la genuina identidad de los titulares de la relación creada"⁶.

⁵ CSJ, SC Sentencia de 16 de octubre de 2014, radicación n. 2009 00260

⁶ CSJ S.C Sentencia de 30 de julio de 1992, Rad. 2528

VIII. MEDIDAS CAUTELARES

Con fundamento en lo previsto en los artículos 591 y 592 del CGP, en virtud de la amenaza y vulneración de los derechos de la demandante, legitimación e interés para actuar, y oros de no hacer ilusorios los resultados del proceso, para la protección del derecho y del predio objeto de litigio cuya venta simulada se demanda, realizada en perjuicio de mi poderdante, para evitar mayores consecuencias y perjuicios, y la protección de los derechos fundamentales de defensa, debido proceso, sacando del comercio el bien inmueble hasta que se profiera sentencia de fondo y para que se haga justicia, en aras de que no se pretenda hacer una nueva venta y algún tercer pretenda alegar buena fe, muy comedidamente solicitamos a su señoría que con el auto admisorio se sirva ordenar la siguiente medida cautelar:

- DECRETO DEL EMBARGO Y SEQUESTRO DEL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE registrado irregularmente como de propiedad del demandado EDRIS PEREZ PASTRANA: "...Una casa de habitación marcada con el Numero 8-149 de la actual nomenclatura de Barranquilla, junto con el lote de terreno que la contiene, que es el marcado con el No. 19 de la manzana No. 10 de la urbanización las Palmas de la ciudad de Barranquilla, situado en la calle 35 entre las carreras 8 y 10, con cabida de 180.00 m2 que mide y linda: Norte 20.00 metros linda con lote 20 de la calle 35, Sur: 20.00 metros con lote 18 de la calle 35, Este : 9.00 metros de la calle 35 , Oeste : 9 metros con 28 de la calle 35 A; A este predio le corresponde el folio de matrícula No. 040-52993, código catastral 08001010500000900065000000000 y su dirección: Calle 35 No. 8-149 de Barranquilla...", Para tal efecto anexamos certificado de tradición del referido inmueble. Para lo cual estaremos presto a prestar garantía.

- De considerar su despacho que no resulta procedente la solicitud anterior, que en nuestro criterio garantiza de mejor manera de garantizar los resultados del proceso, en consecuencia solicitamos se ordene la INSCRIPCION DE LA DEMANDA EN EL FOLIO DE MATRICULA No. 040-52993, del siguiente bien inmueble: "...Una casa de habitación marcada con el Numero 8-149 de la actual nomenclatura de Barranquilla, junto con el lote de terreno que la contiene, que es el marcado con el No. 19 de la manzana No. 10 de la urbanización las Palmas de la ciudad de Barranquilla, situado en la calle 35 entre las carreras 8 y 10, con cabida de 180.00 m2 que mide y linda: Norte 20.00 metros linda con lote 20 de la calle 35; Sur: 20.00 metros con lote 18 de la calle 35, Este : 9.00 metros de la calle 35 , Oeste : 9 metros con 28 de la calle 35 A; A este predio le corresponde el folio de matrícula No. 040-52993, código catastral 08001010500000900065000000000 y su dirección: Calle 35 No. 8-149 de Barranquilla...", Para tal efecto anexamos certificado de tradición del referido inmueble.

IX. PRUEBAS

Para el establecimiento de la verdad real, muy comedidamente solicito a su despacho que se tengan como pruebas documentales las siguientes, que aportan con esta demanda, así:

- 1 Poder para actuar.
- 2 Certificado de tradición del inmueble objeto de la acción de simulación.
- 3 Copia del fallo de tutela proferido por el juzgado 13 civil del circuito.
- 4 Copia del fallo de segunda instancia de tutela proferido por el Tribunal Superior Sala Civil – Familia.
- 5 Copia de todo lo actuado dentro del proceso de ante el juzgado segundo de pequeñas causas y competencias múltiples con radicación 2018-00099
- 6 CD ROOM donde se encuentran las audiencias públicas adelantadas dentro del proceso de ante el juzgado segundo de pequeñas causas y competencias múltiples con radicación 2018-00099.
- 7 Copias para el traslado
- 8 CD con la demanda para el traslado

PRUEBA TRASLADADA

En aras del establecimiento de la verdad, y en cumplimiento de lo previsto en el artículo 174 del CGP, por cuanto dentro de dicho proceso hizo parte el demandado EDRIS PEREZ PASTRANA, los siguientes documentos:

- 1 Copia de todo lo actuado dentro del proceso de ante el juzgado segundo de pequeñas causas y competencias múltiples con radicación 2018-00099
- 2 CD ROOM donde se encuentran las audiencias públicas adelantadas dentro del proceso de ante el juzgado segundo de pequeñas causas y competencias múltiples con radicación 2018-00099.

DECLARACION DE TERCEROS

Siñase señor juez llamar a declarar a los siguientes señores, todos mayores de edad, domiciliados y residente en las ciudades descritas, para que depongan tal como expusimos en los hechos, de todo cuanto sepan y les conste de los hechos de la demanda, y del objeto de este proceso:

- LEIDER BARRAZA CC No. 8717121 residenciado en la Cra 14 NO. 47 A-100 del Municipio de Soledad.
- ANGEL GUZMÁN CC 8.570.998 de Barranquilla residenciado en la Cra 12 No. 18-09 Barrio la Concepción del Municipio de Ponedero (Atlántico).
- ERICK LOPEZ TORRES CC 72.251.584 de Barranquilla residenciado en la cra 12 D No. 72-19 Manzana 3ª Los Manantiales de Soledad.

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito que se cite y se haga comparecer a los señores **ENIS MARIA SARMIENTO LARA, ALEJANDRA GUZMAN SARMIENTO, YULAINYS PAOLA GUZMAN SARMIENTO y EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA** a fin de que deponga respecto del cuestionario verbal que formularemos en audiencia, respecto de los hechos de la demanda, para lo cual puede ser citados los primeros en la Cra 12 No. 18-09 Barrio la Concepción del Municipio de Ponedero (Atlántico), y el último en la Calle 99C No. 43-150 Apto. 1002 torre A Conjunto Terrogona de esta ciudad.

ANEXOS

Me permito anexar poder a mi favor, copia de la demanda para archivo del juzgado, los documentos aducidos como pruebas y copia de la demanda para el traslado, y CD para el mismo efecto.

PROCESO COMPETENCIA Y CUANTIA

El trámite es el, establecido en el libro III, Sección Primera I, Capítulo I, del Código General del Proceso (De los procesos declarativos)(Proceso Verbal) Artículos 368 y sgts. del CGP. Por la naturaleza del asunto, por el lugar de ubicación del inmueble, por la cuantía la cual esimo superior **CIENTO SESENTA MILLONES DE PESOS (\$160.000.000)** moneda legal y, por el domicilio de los demandados, resulta pertinente la presentación de esta acción de

simulación, y el proceso es de mayor cuantía. Es usted competente, señor juez para conocer de este proceso.

ANEXOS

Me permito anexas poder a mi favor, copia de la demanda para archivo del juzgado, los documentos aducidos como pruebas y copia de la demanda para el traslado, y CD con la demanda, para el correspondiente traslado.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante recibirá notificaciones en la Calle 35 No. 8-149 de esta ciudad y el suscrito recibiremos Notificaciones en Carrera 54 No. 68-196 Oficina 421 Edificio Prado Office Center, de la ciudad de Barranquilla. Correo electrónico: angelportoguzman@hotmail.com.

La PARTE DEMANDADA puede ser notificada así:

El señor **EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA**, con CC No.78.748.880, quien puede ser notificado en su domicilio en la Calle 99C No. 43-150 Apto. 1002 torre A Conjunto Terragona de la ciudad de Barranquilla, desconocemos su correo electrónico para notificaciones judiciales.

Lo señores **ENIS MARIA SARMIENTO LARA**, con C.C. No.22.663.507, **ALEJANDRA GUZMAN SARMIENTO**, con C.C. No.1.143.455.354, **YULAINYS PAOLA GUZMAN SARMIENTO** con C.C.No.1.143.455.354 Y **ANGEL ANDRES GUZMAN SARMIENTO (MENOR DE EDAD REPRESENTADO LEGALMENTE POR SUS PADRES ENIS MARIA SARMIENTO LARA Y ANGEL MARIO GUZMAN LOBO)**, Pueden ser notificados en su domicilio en la Cra 12 No. 18-09 Barrio la Concepción del Municipio de Ponedera (Atlántico)

Atentamente,



ÁNGEL PORTO GUZMÁN

C.C. # 8.734.671 de Barranquilla
T.P. # 50.643 del C.S. de la J.

Señores

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA (REPARTO)

Barranquilla

REF: DEMANDA DE ACCION DE SIMULACION DE KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS CONTRA EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA Y OTROS

ÁNGEL PORTO GUZMÁN, abogado en ejercicio, mayor y vecino de la ciudad de Barranquilla identificado con cédula de ciudadanía No 8.734.671 de Barranquilla, abogado en ejercicio con T.P. No 50.643 del C.S.J., actuando conforme al poder otorgado por la señora **KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS**, mujer, mayor de edad, vecina y residente de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No 22.589.072 expedida en Barranquilla, muy comedidamente manifiesto a usted que mediante el presente escrito interpongo DEMANDA DE SIMULACION (PROCESO DECLARATIVO VERBAL) DE COMPRA VENTA, RATIFICACION DE VENTA Y PACTO DE RETROVENTA contra **EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA**, **ENIS MARIA SARMIENTO LARA**, **ALEJANDRA GUZMAN SARMIENTO**, **YULAINYS PAOLA GUZMAN SARMIENTO** Y **ANGEL ANDRES GUZMAN SARMIENTO** (MENOR DE EDAD REPRESENTADO LEGALMENTE POR SUS PADRES **ENIS MARIA SARMIENTO LARA** Y **ANGEL MARIO GUZMAN LOBO**), con fundamento en lo previsto en el art. 368 y sgts del CGP, con la claridad de que no se tramito conciliación prejudicial en virtud de solicitud de medida cautelar con el acto demandatorio, a fin de que con citación de parte, se haga justicia y en sentencia definitiva se decreten las siguientes:

I. DECLARACIONES Y CONDENAS

Con fundamento en el acervo probatorio, los criterios fácticos jurídicos y jurisprudenciales, que esbozaremos solicitamos:

PRIMERO: Que DECLARE SIMULADO EL CONTRATO DE COMPRA VENTA, PACTO DE RETROVENTA Y RATIFICACION DE VENTA celebrado entre los señores **ENIS MARIA SARMIENTO LARA**, **ALEJANDRA GUZMAN SARMIENTO**, **YULAINYS PAOLA GUZMAN SARMIENTO** Y **ANGEL ANDRES GUZMAN SARMIENTO** (MENOR DE EDAD REPRESENTADO LEGALMENTE POR SUS PADRES **ENIS MARIA SARMIENTO LARA** Y **ANGEL MARIO GUZMAN LOBO**), y el señor **EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA**, contenido en la escritura No.0701 el 04 de abril de 2016 de la Notaría 9ª del Circuito de Notarías de la Ciudad de Barranquilla, respecto del predio siguiente bien inmueble: una Casa ubicada en la Calle 35 NO. 8-149, con matrícula inmobiliaria No. 040-52993 localizado en el municipio de Barranquilla y comprendido dentro de los medidas y linderos que describiremos en esta demanda.

SEGUNDO: Que como consecuencia de la anterior declaración de simulación se declare que el verdadero negocio era la COMPRA VENTA del inmueble de **ENIS MARIA SARMIENTO LARA**, **ALEJANDRA GUZMAN ZSARMIENTO**, **YULAINYS PAOLA GUZMAN SARMIENTO** Y **ANGEL ANDRES GUZMAN SARMIENTO** (MENOR DE EDAD REPRESENTADO LEGALMENTE POR SUS PADRES **ENIS MARIA SARMIENTO LARA** Y **ANGEL MARIO GUZMAN LOBO**)

en favor de KAREN LORENA CASTRILLO BONOLLYS, RATIFICACION DE COMPRA VENTA y a su vez una Hipoteca de la señora KAREN LORENA CASTRILLO BONOLLYS en favor del señor EDRIS ELECER PEREZ PASTRANA por la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000), menos los pagos efectuados y reconocidos judicialmente, o lo que se logren probar en este proceso, o se abonen al acreedor.

TERCERO: Que se ordene la cancelación de las anotaciones 11, 12 y 13 correspondientes al registro de la escritura No. 0701 el 04 de abril de 2016 de la Notaría 9ª del Circulo de Notarías de la Ciudad de Barranquilla, en el registro de matrícula inmobiliaria No. 040-52993 de la oficina de registro públicos de la ciudad de Barranquilla.

CUARTO: Que se condene a la parte demandada a asumir los costos y gastos de la cancelación de la escritura y de los registros del negocio jurídico cuya simulación se declara.

QUINTO: Que en caso de oposición a esta demanda de simulación, se condene a la parte demandada por su temeridad y mala fé, por lo cual deberá responder por los perjuicios por su actuar causa a la parte demandante en los términos de los artículos 79 y 80 del CGP, y que sean condenados al pago de multa en los términos del art. 86 del CGP, por su actuar procesal, y se surtan los traslados para que se adelanten las investigaciones pendies y disciplinarias correspondientes por su actuar.

OCTAVO: Que se condene a la parte demandada en costas y agencias de derecho del proceso.

II. ESPECIFICACIÓN Y DESCRIPCION DEL INMUEBLE OBJETO DE LA ACCION DE SIMULACION

En cumplimiento de lo previsto en el art. 83 del CGP, la acción de simulación recae respecto del siguiente bien inmueble:

"...Una casa de habitación marcada con el Numero 8-149 de la actual nomenclatura de Barranquilla, junto con el lote de terreno que la contiene, que es el marcado con el No. 19 de la manzana No. 10 de la urbanización las Palmas de la ciudad e Barranquilla, situado en la calle 35 entre las carreras 8 y 10, con cobida de 180,00 m2 que mide y linda: Norte 20,00 metros linda con lote 20 de la calle 35; Sur: 20,00 metros con lote 18 de la calle 35, Este : 9,00 metros de la calle 35 , Oeste : 9 metros con 28 de la calle 35 A; A este predio le corresponde el folio de matrícula No. 040-52993, código catastral 080010105000009000650000000000 y su dirección: Calle 35 No. 8-149 de Barranquilla.

III. POSTULADO PREVIO:

"..... el contrato, rectus, acuerdo dispositivo de dos o más partes o sujetos contractuales para constituir, modificar o extinguir relaciones jurídicas (arts. 864 Código de Comercio y 1495 Código Civil), obliga a su cumplimiento de buena fé, en todo cuanto le pertenece por definición (esencialia negotii), ley, uso, costumbre o equidad (naturalia negotii) o expresamente pactado (accidentalia negotii), en la totalidad de la prestación, forma y oportunidad debida, constituye un precepto contractual o norma obligatoria (pacta sunt servanda, lex privata, lex contractus, artículos 1501, 1602, 1603 y 1623, Código Civil; 871 Código de Comercio), y su observancia vincula a los contratantes..."

La simulación es el mecanismo a través del cual dos partes, obrando de común acuerdo, establecen una situación jurídica aparente que presenten públicamente, sin que realmente quieran los efectos de la misma.

199. 

IV. POSTULADO BASICO

En efecto, para la jurisprudencia, la simulación "constituye un negocio jurídico, cuya estructura genérica se conforma por un designio común, convergente y unitario proyectado en dos aspectos de una misma conducta compleja e integrada por la realidad y la apariencia de realidad, esto es, la creación de una situación exterior aparente explicada por la realidad reservada, única prevalente y cierta para las partes, [...] En consecuencia, si de simulación absoluta se trata, inter partes, la realidad impone la ausencia del acto dispositivo exterior inherente a la situación contractual aparente y la permanencia de la única situación jurídica al tenor de lo acordado, y, en caso de la simulación relativa, esa misma realidad precisa, entre las partes, la prevalencia del tipo negocial celebrado, el contenido acordado, la función, autonomía que le es inherente, ora los sujetos, o este respecto, lo aparente no está llamado a generar efecto alguno entre las partes y, frente a terceros, in casu, dentro del marco de circunstancias concretas se definirán los diferentes hipótesis que pueden suscitarse entre éstos conforme deriven derechos del titular real o del titular aparente en la cual, por principio se privilegia el interés de quien actuó de buena fe con base en la apariencia en preservación de ésta, la regularidad y certidumbre del tráfico jurídico y de las relaciones jurídicas negociales (...)" (cas.civ. sentencia de 30 de julio de 2008, [SC-077-2008], exp. 41001-3103-004-1998-00363-01).

V. CRITERIOS FACTICO JURÍDICOS

1. El día 16 de octubre de 2014 la señora KAREN CASTRILLON y la señora ENIS MARIA SARMIENTO LARA suscribieron contrato de promesa de compraventa del inmueble ubicado en la calle 35 No 85-149 de la ciudad de Barranquilla con matrícula inmobiliaria No 040-52993 ante la notaría decima del círculo de notarías de Barranquilla para lo cual se estableció como valor de la venta la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000.00) y como forma de pago la suma de cuarenta y cinco millones de pesos (\$45.000.000.00) a la suscripción del referido contrato, y el saldo al momento del perfeccionamiento de la compraventa, para tal efecto anexamos copia del referido documento para que sirva de acervo probatorio.

2. Sin embargo, posteriormente, el día 12 de noviembre de 2014 se realiza un nuevo abono por la suma de TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$35.000.000.00), lo cual se cumplió mediante la entrega de un cheque de gerencia No 201806 de Bancolombia a favor del señor ANGEL GUZMAN LOBO, cónyuge de la señora ENIS MARIA SARMIENTO LARA y padre de ALEJANDRA GUZMAN SARMIENTO, YULAINYS PAOLA GUZMAN SARMIENTO Y ANGEL ANDRES GUZMAN SARMIENTO (MENOR DE EDAD REPRESENTADO LEGALMENTE POR SUS PADRES ENIS MARIA SARMIENTO, LARA Y ANGEL MARIO GUZMAN LOBO), propietarios del referido inmueble, para tal efecto anexamos copia del referido documento para que sirva de acervo probatorio.

3. Posteriormente el día 16 de diciembre de 2014 mediante cheque de gerencia No. 607069 de Bancolombia se canceló la suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000.000.00), como otro abono a la obligación pendiente de pago dentro del negocio jurídico de compra venta de inmueble

4. Desde el mismo día 16 de octubre de 2014 se estableció que la entrega real y material se cumplió el 10 de octubre de 2014, lo cual efectivamente se cumplió en la fecha prevista, y hasta la fecha de la formulación de esta demanda la señora KAREN CASTRILLON

200 204

201
tes

BONOLLYS, continua en la posesión, con ánimo de señor y dueño del referido inmueble

5. Con el propósito de perfeccionar la venta y para cumplir y finiquitar la compra venta del inmueble cuya posesión material tenía mi poderdante, a través del abogado ERICK LOPEZ TORRES, quien estableció contacto del abogado y comisionista Narciso Augusto Urnuchurto, se logró un préstamo de mutuo con el señor EDRIS PEREZ PASTRANA, con quien se acordó un préstamo por la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000.00), para terminar de cancelar el valor de inmueble y otros gastos respecto del mismo predio, lo cual se acordó se haría mediante la figura de hipoteca o mediante una retroventa a favor del señor PEREZ PASTRANA, lo cual se acordó se haría el día 4 de abril del 2016 en la notaría novena de Barranquilla.

6. El día 4 de abril de 2016, contrario a lo que se había pactado para la celebración del negocio jurídico, y la garantía real referida en el numeral anterior, mediante la escritura pública NO 0701 del 4 de Abril de 2016 ante la notaría novena del círculo de Notarías de Barranquilla se suscribe un contrato de compra venta con pacto de retroventa y ratificación de venta en donde aparecen como vendedores los señores ENIS MARIA SARMIENTO LARA, ALEJANDRA GUZMAN SARMIENTO, YULAINYS PAOLA GUZMAN SARMIENTO Y ANGEL ANDRES GUZMAN SARMIENTO (MENOR DE EDAD REPRESENTADO LEGALMENTE POR SUS PADRES ENIS MARIA SARMIENTO LARA Y ANGEL MARIO GUZMAN LOBO), y como comprador el señor EDRIS PEREZ PASTRANA, para tal efecto anexamos copia del referido documento para que sirva de acervo probatorio.

7. De manera subrepticia, oculta, irregular, simulada, fraudulenta se produce el negocio jurídico referido en el numeral anterior y se deja por fuera del mismo a la señora KAREN CASTRILLON BONOLLYS. En la referida notaría se encontraban como testigos presenciales y conocedores del préstamo de mutuo entre mi poderdante y el señor EDRIS PEREZ PASTRANA, los señores LEIDER BARRAZA (abogado de la familia Guzmán Sarmiento), ANGEL GUZMAN LOBO (padre y cónyuge de los vendedores), ERICK LOPEZ TORRES (Abogado de Karen Castillón) y el Abogado NARCISO AUGUSTO URRUCHURTO (Abogado, comisionista y amigo de Edris Pérez), quienes consideraron al igual que mi poderdante que no era correcto lo que se estaba haciendo, pero sin embargo se celebró esta negociación tal como lo exigió el prestamista. Lo anterior nos permite señalar que mi poderdante tiene absoluto interés y mejor derecho que la parte demandada, para que se establezca la verdad real y siga a flote el verdadero negocio jurídico que se ocultó, que se simuló, por lo que solicitamos la tutela de los derechos e intereses de mi poderdante (tercero de buena fe) frente a las situaciones y relaciones contrachechas o diverso del pactado (simulación relativa), por lo que solicitamos un juicio axiológico sobre la validez o invalidez de los actos dispositivos hoy reprochados, contrarios a lo que en realidad debió hacerse.

8. Con el propósito de ratificar la actuación irregular adelantada el señor EDRIS PEREZ, hace suscribir contrato d arrendamiento de vivienda urbana en donde el aparece como presunto arrendador y la señora KAREN CASTRILLON como presunta arrendataria al igual que suscribe

el presunto contrato de arrendamiento el señor ERICK LOPEZ TORRES abogado en ese momento de la señora CASTRILLON BONOLLYS.

9. Con base en el presunto contrato de arrendamiento el señor EDRIS PEREZ PASTRANA a través de apoderado formula demanda de restitución de inmueble arrendado en donde pretende además se le pague los arrendamientos en un canon mensual de UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS (\$1.500.000.00), a partir del de abril de 2016, indicando además que dicha suma no se cancela desde el mes de diciembre de 2016 hasta mayo de 2018 cuando formula la demanda, la cual correspondió por competencia al Juzgado Treinta y uno civil municipal oral de Barranquilla según reparto del 7 de junio de 2018, la cual fue rechazada mediante providencia del 18 de junio de 2018, y remitida al Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Barranquilla por competencia.

10. Este último despacho decide admitirla mediante providencia del 12 de julio de 2018, el cual después de tramitar el proceso oral mediante providencia del 8 de mayo de 2019 profiere sentencia declarando "... inexistente el contrato de arrendamiento que dio inicio a este proceso pues la parte demandante no pudo establecer la calidad de arrendador del señor EDRIS PEREZ PASTRANA del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 040-52993, ubicado en la calle 35 No 8-149 Barrio las Palmas, como tampoco se dan los supuestos para el contrato de arrendamiento de vivienda urbana; decídese la excepción de pago parcial de la obligación sobre la suma de \$50.000.000,00 sobre el cual la parte demandada ha cancelado la suma de \$16.500.000,00...", para tal efecto anexamos copia del todo lo actuado dentro del proceso con radicación No 2018-00099, inclusive los CDs de las audiencias adelantadas para que sirva de acervo probatorio.

11. Teniendo en cuenta la decisión desfavorable a los intereses del señor EDRIS PEREZ PASTRANA, en tratándose de única instancia, formula acción de tutela contra el despacho judicial, la cual correspondió por competencia al juzgado trece civil del circuito bajo la radicación No 2019-00178 que resolvió concederle la tutela, pero a la impugnación formulada por el suscrito apoderado Honorable Tribunal del Distrito Judicial de Barranquilla, Sala Civil- Familia resolvió "mediante providencia del 28 de noviembre de 2019 revocar el fallo de primera instancia proferido el 30 de septiembre de 2019 y en su lugar ordenar negar el amparo, bajo el criterio de que "... en ejercicio de sus atribuciones legales, el administrador de justicia debe realizar una apreciación reflexiva de los medios demostrativos a partir de los cuales debe formar su consentimiento, y aplicar al asunto, como ocurrió en el caso sub judice, donde se dilucidó, según los datos recolectados en todo el material probatorio para desentrañar los vínculos contractuales entre las partes...", para tal efecto anexamos copia de las decisiones de tutela para que sirva de acervo probatorio.

12. En audiencia ante el Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Barranquilla el señor EDRIS PEREZ confiesa que ha recibido en pago del préstamo de mutuo abonos hasta por la suma de DIEZ Y SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$16.500.000), por lo cual el juez competente lo declara probado en la sentencia, muy a pesar de lo cual persiste en que es propietario del inmueble, porque así lo dicen las escrituras y está en la oficina de registro de instrumentos públicos, y que tiene que devolver su casa, y que la va a sacar como sea, lo cual a todas luces resulta irregular, por lo que acudimos al mecanismo de la acción de simulación para que se reconozcan la realidad del negocio que se pretende ocultar, y se declaren simulados los actos irregularmente adoptados.

205
25

VI. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los 1524, 1741 y 1766 y demás normas concordantes del Código Civil; 82,83,86,88,368, 372 y sgts del CGP y siguientes, y demás normas concordantes de Código de General del Proceso.

VII. FUNDAMENTOS JURISPRUDENCIALES QUE SIRVEN DE
SUSTENTACULO PARA LA SOLICITUD DE DECLARATORIA DE SIMULACION

Sobre la temática de la simulación resulta pertinente traer a colación los criterios expuestos por la honorable CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN CIVIL en sentencia del dieciocho (18) de noviembre de dos mil dieciséis (2016) Magistrado Ponente, ARIEL SALAZAR RAMÍREZ. Rad.: 11001-31-03-027-2005-00668-01 (SC16669-2016)

el demandante ha de tener «un interés subjetivo o particular, concreto y actual en las peticiones que formula en la demanda, esto es, en la pretensión incoada, y que el demandado tenga una igual en contradecir esa pretensión», y aunque es diferente de la legitimación *ad causam*, es «el complemento» de esta. «porque se puede ser el titular del interés en litigio y no tener interés serio y actual en que se defina la existencia o inexistencia del derecho u obligación, como ocurría v. gr. cuando se trata de una simple expectativa futura y sin efectos jurídicos».¹

A ese criterio, se adiciona otro reconocido por el ordenamiento jurídico, en virtud del cual se aceptan como legitimados en un proceso sujetos que no son titulares del derecho o de la relación jurídica sustancial objeto del proceso², situación que se conoce como legitimación extraordinaria, en la que está comprendida la sustitución procesal que, según el procesalista nacional citado, supone «la titularidad parcial del interés en litigio, en razón de que su interés personal en la relación jurídica que debe ser objeto de la sentencia de la cual es sujeto otra persona (el sustituido, deudor de la acción pauliana, por ejemplo), se encuentra vinculado al litigio».³

Los terceros a quienes la ley reconoce una legitimación extraordinaria - indicó el autor italiano- «están autorizados para pretender en nombre propio la declaración de certeza o la realización coactiva de dichas relaciones jurídicas, conjunta o paralelamente, o con exclusión y en sustitución, de los verdaderos sujetos de las relaciones jurídicas sustanciales», de modo que «puede ocurrir que en ciertas y particulares relaciones jurídicas, cuando otro sujeto tenga un interés igual, o preeminente, en la realización de la relación sustancial, incluso frente al verdadero titular de ella, la ley procesal otorga el derecho de acción a dicho sujeto, precisamente en consideración a aquel interés» (el subrayado no es del texto).⁴

2. En la acción de prevalencia se ha reconocido legitimación por activa o modo aquel que tenga un interés jurídico, protegido por la ley, en que prevalezca el acto oculto sobre lo declarado por las partes en el acto ostensible» precisando que el interés en el litigio -en el sentido que se dejó expresado- «puede existirlo mismo en las partes que en los terceros extraños al acto, de donde se sigue que tanto aquellas como éstos están capacitados para ejercitar la acción...» (CSJ SC. 27 Jul. 2000, Rad. 6238).

En materia contractual, no puede afirmarse que el asunto de la legitimación *ad causam* está regido por la aplicación con carácter absoluto del principio de relatividad de los contratos, cuya esencia se consigna en el conocido aforismo romano «res inter alios acta tercio neque nocet neque prodest»; de hecho, tanto la doctrina como la jurisprudencia reconocen que

¹ Ibidem, 440.

² Según Rocco, la coincidencia entre el sujeto del derecho de acción y el sujeto del derecho sustancial es un fenómeno de normal ocurrencia, pero no absolutamente necesario (Tratado de derecho procesal civil, T. I, p. 365).

³ Ibidem, 560.

⁴ Ibidem, 367 y 368.

205

«en los alrededores del contrato hay personas que ciertamente no fueron sus celebrantes, pero a quienes no les es indiferente la suerte final del mismo» (CSJ SC, 28 Jul 2005, Rad. 1999-00449-01), de modo que su incumplimiento, los vicios en su formación, el ocultamiento de la voluntad real de los contratantes y el desequilibrio en su contenido prestacional, alcanza y afecta patrimonialmente a sujetos diferentes de los contratantes.

No son ellos los terceros absolutos o penitus extranei, que son totalmente extraños al contrato y no guardan nexo alguno con las partes, por lo que aquel ni les perjudica ni les aprovecha, sino los terceros relativos, de quienes se predica una vinculación jurídica con los contratantes por cuanto ese pacto les irradia derechos y obligaciones.

- ★ Sobre la temática de la simulación resulta pertinente traer a colación los criterios expuestos por la honorable CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN CIVIL en sentencia seis (6) de mayo de dos mil nueve (2009). Magistrado Ponente, WILLIAM NAMÉN VARGAS. Rad.: 11001-3103-032-2002-00083-01

los presupuestos axiológicos de la acción de simulación absoluta: citó jurisprudencia civil, para indicar que la prueba de la simulación absoluta es compleja y se exige, las más de las veces, sobre indicios enderezados a demostrar que la manifestación pública de la voluntad de las partes, no está llamada a producir efecto alguno.

para la jurisprudencia, la simulación "constituye un negocio jurídico, cuya estructura genética se conforma por un designio común, convergente y unitario proyectado en dos aspectos de una misma conducta compleja e integrada por la realidad y la apariencia de realidad, esto es, la creación de una situación exterior aparente explicada por la realidad reservada, única prevalente y cierta; para las partes, [...] En consecuencia, si de simulación absoluta se trata, inter partes, la realidad impone la ausencia del acto dispositivo exterior inherente a la situación contractual aparente y la permanencia de la única situación jurídica al tenor de lo acordado, y, en caso de la simulación relativa, esa misma realidad precisa, entre las partes, la prevalencia del tipo negocial celebrado, el contenido acordado, la función autónoma que le es inherente, ora los sujetos; a este respecto, lo aparente no está llamado a generar efecto alguno entre las partes y, frente a terceros, in casu, dentro del marco de circunstancias concretas se definirán las diferentes hipótesis que pueden suscitarse entre éstos conforme deriven derechos del titular real o del titular aparente en la cual, por principio se privilegia el interés de quien actuó de buena fe con base en la apariencia en preservación de ésta, la regularidad y certidumbre del tráfico jurídico y de las relaciones jurídicas negociales (...)" (cas.civ. sentencia de 30 de julio de 2008, [JSC-077-2008], exp. 41001-3103-004-1998-00363-01).

Más exactamente, la simulación absoluta, per se, de suyo y ante sí, envuelve la inexistencia del negocio jurídico aparente. Per differentiam, la simulación relativa, presupone la ineludible existencia de un acto dispositivo diferente al aparente, ya en cuanto hace d tipo negocial, bien en lo atañedor a su contenido, ora en lo concerniente a las partes.

Del mismo modo, en la simulación absoluta, las partes están definitivamente atadas por la ausencia del negocio inmerso en la apariencia de la realidad; en cambio, la simulación relativa, impone la celebración de un negocio distinto, verbi gratia, donación en vez de compraventa, y por lo mismo, las partes adquieren los derechos y obligaciones inherentes al tipo negocial resultante de la realidad, empero en ciertas hipótesis y bajo determinadas exigencias, el ordenamiento jurídico impone la tutela de los derechos e intereses de terceros de buena fe frente a las situaciones y relaciones contrahedoras al margen del negocio inexistente (simulación absoluta) o diverso del pactado (simulación relativa). En idéntico sentido, por elementales reglas de experiencia, el juicio axiológico sobre la validez o invalidez de los actos dispositivos se emite respecto de los negocios existentes, excluyéndose en los inexistentes, aunque en un plano estrictamente teórico el negocio simulado en forma absoluta podrá estipularse por un incapaz absoluto, en circunstancias de

dolo, error espontáneo o violencia o recaer sobre causa u objeto ilícito, hipótesis todas en las cuales la inexistencia excluye la invalidez por que esta supone y parte de aquella, no pudiéndose predicar de un mismo acto dispositivo que es simultáneamente inexistente e inválido.

★ Sobre la temática de la simulación resulta pertinente traer a colación los criterios expuestos por la honorable CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN CIVIL en sentencia del quince (15) de diciembre de dos mil diecisiete (2017). Magistrado Ponente, MARGARITA CABELLO BLANCO. Rad.: 05101 31 03 001 2011 00097 01 (SC21801-2017)

Y, cuando lo que se disimula refiere a un negocio jurídico, dos eventos pueden dar lugar a su formación: el primero, concierne con la forma plena o total del supuesto acto (absoluta); en una segunda hipótesis, la figura proyectada ya no alude a la existencia misma del vínculo sino a su naturaleza jurídica o características e incluso a los sujetos que intervienen, es decir, hay una distorsión relativa. De todos modos, imperioso es admitir que ese comportamiento aparente tiene un propósito bien definido: traslucir una negociación diversa a la que realmente tuvo lugar⁵.

Alrededor del tema la Corte se ha pronunciado en los siguientes términos:

"De antaño la Corte, dentro de una construcción doctrinaria más acorde con la realidad y el verdadero alcance de la figura en cuestión, con acierto precisó el entendimiento preciso de la estructura negocial simulatoria, en perspectiva exacta que hoy se reitera, indicando que en 'la simulación, las partes contratantes, o quien emite una declaración y aquel que la recibe, imbuídas en un mismo propósito, ocuden a un procedimiento, anómalo pero tolerado por el derecho, mediante el cual su dicho público se envía con su dicho privado, creándose así un contraste evidente, no entre dos negocios diversos, pero conexos, sino entre dos aspectos de una misma conducta, constitutivos de un solo compuesto negocial, pgos integrantes necesarios de un iter dispositivo único aunque complejo.

Esto es que las partes desean crear una situación exterior, que solamente se explica en razón de otro oculto, única valedera para entre ellos: fases que no pueden ser entendidos sino en su interrelación, funcionalmente como hitos de un mismo designio. En fin, lejos de haber una dualidad contractual, lo cierto es que se trata de una entidad negocial única, de doble manifestación: la pública y la reservada, igualmente queridas y ciertas, cuyas consecuencias discrepan," (cas. Mayo 16/1968, acta No. 17, mayo 14/1968). (...)

Por consiguiente, la simulación constituye un negocio jurídico, cuya estructura genética se conforma por un designio común, convergente y unitario proyectado en dos aspectos de una misma conducta compleja e integrada por la realidad y la apariencia de realidad, esto es, la creación de una situación exterior aparente explicada por la realidad reservada, única prevalente y cierta para las partes. (...)". (CSJ SC 30 de julio de 2008, rad. 1998-00363-01). Pronunciamiento reiterado por la Corporación en decisiones de 30 de agosto de 2010, rad. 2004-00148-01; 16 de diciembre de 2010, rad. 2005-00181-01; y, 13 de octubre de 2011, rad. 200200083-01).

Cuando la simulación es relativa por razón de los sujetos intervinientes, como se alegó en el sub júdice, el acto, por sabido se tiene, se celebra por interposición ficticia de persona para figurar como contratante de un negocio en el que ciertamente no lo es, dando la apariencia de ser la titular del interés a efectos de "ocultar la genuina identidad de los titulares de la relación creada"⁶.

⁵ CSJ, SC Sentencia de 16 de octubre de 2014, radicación n. 2009 00260

⁶ CSJ S.C Sentencia de 30 de julio de 1992, Rad. 2528

VIII. MEDIDAS CAUTELARES

Con fundamento en lo previsto en los artículos 591 y 592 del CGP, en virtud de la amenaza y vulneración de los derechos de la demandante, legitimación e interés para actuar, y aras de no hacer ilusorios los resultados del proceso, para la protección del derecho y del predio objeto de litigio cuya venta simulada se demanda, realizada en perjuicio de mi poderdante, para evitar mayores consecuencias y perjuicios, y la protección de los derechos fundamentales de defensa, debido proceso, sacando del comercio el bien inmueble hasta que se profiera sentencia de fondo y para que se haga justicia, en aras de que no se pretenda hacer una nueva venta y algún tercer pretenda alegar buena fe, muy comedidamente solicitamos a su señoría que con el auto admisorio se sirva ordenar lo siguiente medida cautelar:

- DECRETO DEL EMBARGO Y SECUESTRO DEL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE registrado irregularmente como de propiedad del demandado EDRIS PEREZ PASTRANA: "....Una casa de habitación marcada con el Numero 8-149 de la actual nomenclatura de Barranquilla, junto con el lote de terreno que la contiene, que es el marcado con el No. 19 de la manzana No. 10 de la urbanización las Palmas de la ciudad de Barranquilla, situado en la calle 35 entre las carreras 8 y 10, con cabida de 180.00 m2 que mide y linda: Norte 20.00 metros linda con lote 20 de la calle 35; Sur: 20.00 metros con lote 18 de la calle 35, Este: 9.00 metros de la calle 35, Oeste: 9 metros con 28 de la calle 35 A; A este predio le corresponde el folio de matrícula No. 040-52993, código catastral 080010105000009000650000000000 y su dirección: Calle 35 No. 8-149 de Barranquilla....". Para tal efecto anexamos certificado de tradición del referido inmueble. Para lo cual estaremos prestos a prestar garantía.

- De considerar su despacho que no resulta procedente la solicitud anterior, que en nuestro criterio garantiza de mejor manera los resultados del proceso, en consecuencia solicitamos se ordene la INSCRIPCION DE LA DEMANDA EN EL FOLIO DE MATRICULA No. 040-52993, del siguiente bien inmueble: "....Una casa de habitación marcada con el Numero 8-149 de la actual nomenclatura de Barranquilla, junto con el lote de terreno que la contiene, que es el marcado con el No. 19 de la manzana No. 10 de la urbanización las Palmas de la ciudad de Barranquilla, situado en la calle 35 entre las carreras 8 y 10, con cabida de 180.00 m2 que mide y linda: Norte 20.00 metros linda con lote 20 de la calle 35; Sur: 20.00 metros con lote 18 de la calle 35, Este: 9.00 metros de la calle 35, Oeste: 9 metros con 28 de la calle 35 A; A este predio le corresponde el folio de matrícula No. 040-52993, código catastral 080010105000009000650000000000 y su dirección: Calle 35 No. 8-149 de Barranquilla....". Para tal efecto anexamos certificado de tradición del referido inmueble.

IX. PRUEBAS

Para el establecimiento de la verdad real, muy comedidamente solicito o su despacho que se tengan como pruebas documentales las siguientes, que aportan con esta demanda, así:

- 1 Poder para actuar.
- 2 Certificado de tradición del inmueble objeto de la acción de simulación.
- 3 Copia del fallo de tutela proferido por el juzgado 13 civil del circuito.
- 4 Copia del fallo de segunda instancia de tutela proferido por el Tribunal Superior Sala Civil – Familia.
- 5 Copia de todo lo actuado dentro del proceso de ante el juzgado segundo de pequeñas causas y competencias múltiples con radicación 2018-00099
- 6 CD ROOM donde se encuentran las audiencias públicas adelantadas dentro del proceso de ante el juzgado segundo de pequeñas causas y competencias múltiples con radicación 2018-00099.
- 7 Copias para el traslado
- 8 CD con la demanda para el traslado

PRUEBA TRASLADADA

En aras del establecimiento de la verdad, y en cumplimiento de lo previsto en el artículo 174 del CGP, por cuanto dentro de dicho proceso hizo parte el demandado EDRIS PEREZ PASTRANA, los siguientes documentos:

- 1 Copia de todo lo actuado dentro del proceso de ante el juzgado segundo de pequeñas causas y competencias múltiples con radicación 2018-00099
- 2 CD ROOM donde se encuentran las audiencias públicas adelantadas dentro del proceso de ante el juzgado segundo de pequeñas causas y competencias múltiples con radicación 2018-00099.

DECLARACION DE TERCEROS

Sírvase señor juez llamar a declarar a los siguientes señores, todos mayores de edad, domiciliados y residente en las ciudades descritas, para que depongán tal como expusimos en los hechos, de todo cuanto sepan y les conste de los hechos de la demanda, y del objeto de este proceso:

- NARCISO AUGUSTO URRUCHURTO CC #3.719.540 de Barranquilla, residenciado en la calle 75ª N°71-64, en Barranquilla Atlántico
- LEIDER BARRAZA CC No. 8717121 residenciado en la Cra 14 NO. 47 A-100 del Municipio de Soledad.
- ANGEL GUZMÁN CC 8.570.998 de Barranquilla residenciado en la Cra 12 No. 18-09 Barrio la Concepción del Municipio de Ponedera (Atlántico).
- ERICK LOPEZ TORRES CC 72.251.584 de Barranquilla residenciado en la cra 12 D No. 72-19 Manzana 3ª Los Manantiales de Soledad.

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito que se cite y se haga comparecer a los señores ENIS MARIA SARMIENTO LARA, ALEJANDRA GUZMAN SARMIENTO, YULAINYS PAOLA GUZMAN SARMIENTO y EDRIS ELEICER PEREZ PASTRANA a fin de que deponga respecto del cuestionario verbal que formularemos en audiencia, respecto de los hechos de la demanda, para lo cual puede ser citados los primeros en la Cra 12 No. 18-09 Barrio la Concepción del Municipio de Ponedera (Atlántico), y el último en la Calle 99C No. 43-150 Apto. 1002 torre A Conjunto Terragona de esta ciudad.

ANEXOS

Me permito anexar poder a mi favor, copia de la demanda para archivo del juzgado, los documentos aducidos como pruebas y copia de la demanda para el traslado, y CD para el mismo efecto.

PROCESO COMPETENCIA Y CUANTIA

El trámite es el, establecido en el libro III, Sección Primera I, Capítulo I, del Código General del Proceso (De los procesos declarativos) (Proceso Verbal)

207

ANGEL PORTO GUZMAN

Derecho Público - Universidad Externado de Colombia
Derecho Laboral y Seguridad Social - Universidad Javeriana

2020
208

Artículos 368 y sgts. del CGP. Por la naturaleza del asunto, por el lugar de ubicación del inmueble, por la cuantía la cual estimo superior **CIENTO SESENTA MILLONES DE PESOS (\$160.000.000)** moneda legal y, por el domicilio de los demandados, resulta pertinente la presentación de esta acción de simulación, y el proceso es de mayor cuantía. Es usted competente, señor juez para conocer de este proceso.

ANEXOS

Me permito anexar poder a mi favor, copia de la demanda para archivo del juzgado, los documentos aducidos como pruebas y copia de la demanda para el traslado, y CD con la demanda, para el correspondiente traslado.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante recibirá notificaciones en la Calle 35 No. 8-149 de esta ciudad y el suscrito recibiremos Notificaciones en Carrera 54 No. 68-196 Oficina 421 Edificio Prado Office Center, de la ciudad de Barranquilla. Correo electrónico: angelportoquzman@hotmail.com.

La PARTE DEMANDADA puede ser notificada así:

El señor **EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA** puede ser notificado en la Calle 99C No. 43-150 Apto. 1002 torre A Conjunto Terragona de esta ciudad.

Lo señores **ENIS MARIA SARMIENTO LARA, ALEJANDRA GUZMAN SARMIENTO, YULAINYS PAOLA GUZMAN SARMIENTO y ANGEL ANDRES GUZMAN SARMIENTO (MENOR DE EDAD REPRESENTADO LEGALMENTE POR SUS PADRES ENIS MARIA SARMIENTO LARA Y ANGEL MARIO GUZMAN LOBO)**, Pueden ser citados en la Cra 12 No. 18-09 Barrio la Concepción del Municipio de Ponedera (Atlántico)

Atentamente,

ÁNGEL PORTO GUZMÁN

C.C. # 8.734.671 de Barranquilla
T.P. # 50.643 del C.S. de la J.

Señores

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA (REPARTO)

Barranquilla



REF: DEMANDA DE ACCION DE SIMULACION DE KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS CONTRA EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA Y OTROS

KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS, mujer, mayor de edad, vecina y residente de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No 22.589.072 expedida en Barranquilla, muy comedidamente me diño a su despacho con el objeto específico de manifestarle que confiero poder especial amplio y suficiente al doctor **ÁNGEL PORTO GUZMÁN**, abogado en ejercicio, mayor y vecino de la ciudad de Barranquilla identificado con cédula de ciudadanía No 8.734.671 de Barranquilla, abogado en ejercicio con T.P. No 50.643 del C.S.J., para que formule **DEMANDA DE SIMULACION (PROCESO DECLARATIVO VERBAL) DE COMPRA VENTA, RATIFICACION DE VENTA Y PACTO DE RETROVENTA contra EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA, ENIS MARIA SARMIENTO LARA, ALEJANDRA GUZMAN SARMIENTO, YULAINYS PAOLA GUZMAN SARMIENTO Y ANGEL ANDRES GUZMAN SARMIENTO (MENOR DE EDAD REPRESENTADO LEGALMENTE POR SUS PADRES ENIS MARIA SARMIENTO LARA Y ANGEL MARIO GUZMAN LOBO), para la defensa de mis derechos e intereses, a fin de que con citación de parte, en sentencia definitiva se decreten las siguientes:**

DECLARACIONES Y CONDENAS

Con fundamento en el acervo probatorio, los criterios fácticos jurídicos y jurisprudenciales, que esbozaremos se declare :

PRIMERO: Que **DECLARE SIMULADO EL CONTRATO DE COMPRA VENTA, PACTO DE RETROVENTA Y RATIFICACION DE VENTA** celebrado entre los señores **ENIS MARIA SARMIENTO LARA, ALEJANDRA GUZMAN SARMIENTO, YULAINYS PAOLA GUZMAN SARMIENTO Y ANGEL ANDRES GUZMAN SARMIENTO (MENOR DE EDAD REPRESENTADO LEGALMENTE POR SUS PADRES ENIS MARIA SARMIENTO LARA Y ANGEL MARIO GUZMAN LOBO),** y el señor **EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA**, contenido en la escritura No.0701 el 04 de abril de 2016 de la Notaría 9ª del Circuito de Notarías de la Ciudad de Barranquilla, respecto del predio siguiente bien inmueble: una Casa ubicada en la Calle 35 NO. 8-149, con matrícula inmobiliaria No. 040-52993 localizado en el municipio de Barranquilla y comprendido dentro de las medidas y linderos que describiremos en esta demanda.

SEGUNDO: Que como consecuencia de la anterior declaración de simulación se declare que el verdadero negocio era la **COMPRA VENTA del inmueble de ENIS MARIA SARMIENTO LARA, ALEJANDRA GUZMAN SARMIENTO, YULAINYS PAOLA GUZMAN SARMIENTO Y ANGEL ANDRES GUZMAN SARMIENTO (MENOR DE EDAD REPRESENTADO LEGALMENTE POR SUS PADRES ENIS MARIA SARMIENTO LARA Y ANGEL MARIO GUZMAN LOBO)** en favor de **KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS**, en favor del señor **EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA** por la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000), menos los pagos efectuados y reconocidos judicialmente, o lo que se logren probar en este proceso, o se abonen al acreedor.



TERCERO: Que se ordene la cancelación de las anotaciones 11, 12 y 13 correspondientes al registro de la escritura No. 0701 el 04 de abril de 2016 de la Notaría 9ª del Circuito de Notarías de la Ciudad de Barranquilla, en el registro de matrícula inmobiliaria No. 040-52993 de la oficina de registro públicos de la ciudad de Barranquilla.



CUARTO: Que se condene a la parte demandada a asumir los costos y gastos de la cancelación de la escritura y de los registros del negocio jurídico cuya simulación se declara.

QUINTO: Que en caso de oposición a esta demanda de simulación, se condene a la parte demandada por su temeridad y mala fe, por lo cual deberá responder por los perjuicios por su actuar causa a la parte demandante en los términos de los artículos 79 y 80 del CGP, y que sean condenados al pago de multa en los términos del art. 86 del CGP, por su actuar procesal, y se surtan los traslados para que se adelanten las investigaciones penales y disciplinarias correspondientes por su actuar.

OCTAVO: Que se condene a la parte demandada en costas y agencias de derecho del proceso.

Mi apoderado queda además facultado para formular los recursos, nulidades, alegaciones, recusaciones, participar en las audiencias que disponga su despacho, en defensa de mis derechos e intereses, solicitar medidas cautelares, transigir, conciliar, recibir, sustituir y reasumir y las demás facultades previstas en el art 77 del código general del proceso, en la defensa de mis derechos e intereses.

Atentamente,

KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS,

Cédula de ciudadanía No 22.589.072 expedida en Barranquilla

Acepto,

ANGEL PORTO GUZMAN

C.C. No. 8.734.671 de B/q

T.P 50643 de C.S.J



HUMBERTO DUARTE FLETCHER

ABOGADO

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL (REPARTO)
Barranquilla.

21
88

REF
DEMANDANTE
DEMANDADOS

: DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO.
: EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA.
: KAREN LORENA CASTRILLON B., Y OTRO.

HUMBERTO DUARTE FLETCHER, mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Barranquilla, de paso por esta ciudad, con domicilio laboral transitorio en esta ciudad en la carrera 3 No. 4 - 69/4-53, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91205484 expedida en Bucaramanga, Abogado en ejercicio, Portador de la Tarjeta Profesional No. 42.100 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado del señor EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA, mayor de edad, vecino, residente y domiciliado en Barranquilla, conforme poder que adjunto, con todo respeto concurre ante el señor Juez, para formular DEMANDA DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO(VIVIENDA), en contra de KAREN LORENA CASTRILLÓN BONOLLYS, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 22589.072 como Arrendataria y contra ERICK ANTONIO LÓPEZ TORRES, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 72251.584, como codeudor y obligado solidario, ambos vecinos, residentes y domiciliados en Barranquilla, localizados en la calle 35 No. 8 - 149, demanda que se fundamenta en los siguientes:

HECHOS

PRIMERO. El demandante EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA, en calidad de Arrendador, el día 8 de Abril de 2016, celebró contrato escrito de Arrendamiento de Vivienda Urbana KAREN LORENA CASTRILLÓN BONOLLYS, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N° 22589.072 como Arrendataria y contra ERICK ANTONIO LÓPEZ TORRES, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 72251.584, como codeudor y obligado solidario, respecto al inmueble ubicado en la calle 35 No. 8 - 149 Urbanización Las Palmas en esta ciudad, cuyos linderos son: NORTE: En 20,00 Mts con Lote 20 de la calle 35, que es o fue del Instituto; SUR: En 20,00 Mts linda con lote 18 de la calle 35, que es o fue del Instituto; ESTE: En 9,00 Mts con la calle 35; y OESTE: En 9,00 Mts con lote 28 de la calle 35A, que es o fue del Instituto, y cuyo predio se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 040-52993 de Instrumentos Públicos de Barranquilla; linderos tornados de la escritura Pública No. 0701 del 04 de Abril de 2016 otorgada en Notaria Novena de esta ciudad, en la que consta la adquisición de la propiedad por el Arrendador.

SEGUNDO. a) El contrato de arrendamiento antes mencionado, se celebró para que tuviese una vigencia de Un año, contado a partir del 1° de Abril del año 2016(Clausula Tercera).

b) Las partes convinieron un canon mensual de UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS MENSUALES (\$ 1'500.000,00), pagaderos anticipadamente los primeros cinco(5) días de cada período mensual, a través de consignación a cuenta de Ahorros Bancolombia No. 4092-7649204 a nombre del Arrendador(Clausula Segunda).

TERCERO. a) La obligación de pago de la renta mensual, no ha sido cumplida por la parte demandada, desde el mes de Diciembre inclusive del año 2016, razón por la cual, se configura el incumplimiento contractual, pues se encuentran EN MORA DE PAGAR LOS CANONES de 18 meses(DICIEMBRE DE 2016 A MAYO de 2018).

b) No es necesario hacer requerimientos, para constituir en mora, porque así se convino en contrato de arriendo, como consta en cláusula NOVENA del contrato.

212
209
CUARTO. Igualmente Los demandados, se obligaron al pago de los servicios públicos del inmueble[Energía, Agua y Gas], pero se desconoce por el momento, si ellos ha cumplido con tal obligación, por lo cual, se estará a lo que resulte probado dentro del proceso.

QUINTO. La mora en el pago de una o más mensualidades, y/o de servicios públicos, constituye incumplimiento contractual, lo cual trae como consecuencia, la terminación unilateral del contrato por parte del Arrendador, razón por lo cual **EDRIS PEREZ PASTRANA** me ha conferido poder especial, para entablar la correspondiente acción judicial para tal efecto.

SEXTO. Los demandados están obligados **SOLIDARIAMENTE** al pago de la renta adeudada, y las mensualidades que se causen con posterioridad a las indicadas en éste libelo, y hasta que se produzca la entrega real y definitiva del local arrendado, e igualmente, el pago de intereses moratorios, sanciones, perjuicios y cláusula de incumplimiento contractual, servicios públicos, tal como se convino y está establecido en el contrato mencionado.

SEPTIMO. a) La parte demandada, no podrá ser escuchada, hasta tanto no deposite las sumas adeudadas por cánones de arriendo, o pruebe haber pagado todos los cánones causados y acredite el pago de los servicios públicos de energía, gas y agua hasta la fecha en que se haga parte.

b) Igualmente, para ser escuchados en curso del proceso, deberá acreditar el pago del canon mensual y los servicios, que se vayan causando cada mes.

OCTAVO. a) Las partes contratantes convinieron en la cláusula Décima Tercera, que el contrato de arriendo presta mérito ejecutivo, para exigir del arrendatario y a favor del Arrendador, el pago de cánones, sanciones, servicios públicos multas, para lo cual, sólo basta la afirmación del Arrendador que se le adeuda determinadas sumas, y corresponde al deudor, probar el pago.

b) La parte arrendataria renunció expresamente a los requerimientos para constitución en mora, como reza en cláusula Novena del contrato en comento.

c) No es necesario hacer requerimientos previos, no obstante, el arrendador hizo muchos verbales y algunos, escritos, como el enviado el 7 de febrero del presente año, con constancia de recibido por la arrendataria, que se adjunta.

De conformidad con los hechos antes narrados, solicito al señor Juez se sirva disponer las siguientes o semejantes

DECLARACIONES

PRIMERA. Se declare la terminación del contrato mencionado en los hechos primero y segundo de esta demanda, respecto a la Vivienda situada en la Calle 35 No. 8 - 149 Barrio Las Palmas de Barranquilla, cuyos linderos son: NORTE: En 20,00 Mts con Lote 20 de la calle 35, que es o fue del Instituto; SUR: En 20,00 Mts linda con lote 18 de la calle 35, que es o fue del Instituto; ESTE: En 9,00 Mts con la calle 35; y OESTE: En 9,00 Mts con lote 28 de la calle 35A, que es o fue del Instituto; inmueble que se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 040-52993 de Instrumentos Públicos de Barranquilla, por el incumplimiento en que han incurrido la Arrendataria y el obligado solidario, en cuanto a las obligaciones de pago del canon de arrendamiento de los meses desde DICIEMBRE DE 2016 hasta JUNIO DE 2018 inclusive.

SEGUNDA. Se condene a la parte Demandada a restituir a favor de la Demandante el inmueble mencionado e identificado en esta demanda, cuya restitución al demandante, se hará mediante comisión al señor Alcalde Distrital de esta ciudad, para que cumpla la medida.

TERCERA. Condenar en costas y perjuicios a la parte demandada.

CUARTA. Desde ahora manifiesto que ejercito el derecho de retención sobre los bienes y efectos de comercio, dinero y bienes muebles que se encuentren dentro del inmueble objeto del lanzamiento.

QUINTA. Se condene a la demandada a pagar a la demandante las siguientes sumas:

- a) Veintisiete Millones de Pesos (\$27'000.000,00) por concepto de los cánones mensuales de arriendo, desde DICIEMBRE DE 2016 HASTA MAYO DE 2018 inclusive, y los cánones que se sigan causando en el curso del proceso, hasta la entrega definitiva y real del inmueble, e intereses de mora a la máxima tasa legal certificada por la superfinanciera sobre todas las sumas adeudadas.
- b) Al pago de la suma de Un Millón Quinientos Mil pesos (\$1'500.000,00) por concepto de "cláusula penal lo de incumplimiento", tal como lo establece la cláusula Decima sexta del contrato, convenida por incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones pactadas, en este caso, por la mora en pago de cánones, y de servicios públicos.
- c) Al pago de las facturas de servicios de energía eléctrica, gas y agua, conforme se acredite en curso del proceso, como adeudadas por los demandados.
- d) Por los perjuicios causados y que resulten probados, por el incumplimiento contractual, pues así se pactó, siendo, éstos perjuicios diferentes a la cláusula penal de incumplimiento.
- e) Condena en costas, honorarios y agencias en derecho.

PRUEBAS, ANEXOS Y COPIAS

Para que se tenga como plena prueba, me permito solicitar se decrete las siguientes pruebas:

DOCUMENTALES

- 1) **Allego el Contrato de arrendamiento** debidamente autenticado y suscrito por las partes contratantes.
- 2) **Certificado de libertad y tradición** del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 040-52993 de Instrumentos públicos de esta ciudad, y *escrituras*.
- 3) *Acta de libre posesión*.

Anexos: Lo anunciado como prueba documental, El Poder otorgado y Tres(3) CDs contentivos de demanda, para el archivo y los dos traslados. -

Presento **COPIA** de ésta demanda para el archivo con CD, y Dos(2) copias con anexos y CD en cada una para el traslado a los demandados.

FUNDAMENTOS DE DERECHO Y CUANTIA

Son fundamentos de derecho las siguientes normas: Artículos 1.608, 1973 y s.s., del Código Civil; Artículo 384 del Código General del Proceso y demás normas complementarias y concordantes.

La **cuantía** la estimo en suma **menor** a 40 salarios mínimos legales mensuales vigentes, por el valor de los cánones mensuales adeudados, junto con cláusula penal de incumplimiento, que no alcanza el equivalente a dicha suma.

PROCEDIMIENTO Y COMPETENCIA

El procedimiento o trámite a seguir, es el de un proceso Verbal Mínima cuantía.

Teniendo en cuenta la naturaleza del asunto, la ubicación del inmueble arrendado, lugar de contratación y cumplimiento, el domicilio contractual y de notificaciones de la parte demandada, es usted competente para conocer de esta acción, conforme lo estatuye el numeral 2) del artículo 384 del C. G.P., es usted competente para conocer de ésta acción.

EMBARGO Y SECUESTRO

Con fundamento en el numeral 7) del artículo 384 del Código General del Proceso, comedidamente solicito que con el Auto Admisorio de demanda, se disponga el valor de caución a prestar, para que seguidamente se ordene el embargo y secuestro de los bienes que a continuación denuncio bajo juramento, como de propiedad y posesión de los demandados:

- 1) **Decretar el embargo y secuestro de los dineros** que a cualesquier título tengan los demandados: **KAREN LORENA CASTRILLÓN BONOLLYS**, identificada con la cédula de ciudadanía N° 22'589.072 como Arrendataria y

214
2
ERICK ANTONIO LÓPEZ TORRES, identificado con la cédula de ciudadanía No. 72251.584 en los bancos: BBVA Colombia, Davivienda, Itau, Popular, AV Villas, Occidente, Banco de Bogotá, Citibank, Bancolombia, Banco GNB Sudameris, BCSC S.A., Colpatria Red Multibanca, Banco de la Mujer, Banagrario, Bancamía S.A., Bancomeva, Coomultasán, y Finandina, para lo cual oficiará a cada entidad bancaria comunicando la medida y solicitando colocar los dineros a disposición del juzgado a nombre de éste proceso. - En oficio se indicará a cuál cuenta debe hacerse el depósito bancario.

Me reservo el derecho a denunciar otros bienes, si a ello hubiere lugar.

NOTIFICACIONES

El suscrito las recibe en la Secretaría de su Despacho, o en Calle 99 C No. 43 - 150 Oficina de Administración en Barranquilla, y correo electrónico aboghudufle@gmail.com; mi poderdante EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA en Calle 99 C No. 43 - 150 Apto 1002 Torre A conjunto Terragona en esta ciudad, correo electrónico: perez_edris@hotmail.com, los demandados KAREN LORENA CASTRILLÓN BONOLLYS, y ERICK ANTONIO LÓPEZ TORRES, en la dirección del inmueble arrendado, esto es, la calle 35 No. 8 - 149 Las Palmas de Barranquilla, y bajo juramento expreso que se desconoce el Correo Electrónico de los dos demandados.

Del Señor Juez,


HUMBERTO DUARTE FLECHER.

C. C. No. 91.205.484 de Bucaramanga.

T. P. N° 42.100 del Consejo Superior de la Judicatura.

Cel. 3008086974 - aboghudufle@gmail.com

4



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA
DE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Página 1

Nro Matricula: 040-52993

Impreso el 07 de Junio de 2018 a las 10:38:07 a.m

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

No tiene validez sin la firma del registrador en la última pagina

CIRCULO REGISTRAL: 040 BARRANQUILLA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: BARRANQUILLA VEREDA: BARRANQUILLA
FECHA APERTURA: 10-10-1977 RADICACION: 77-009497 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 06-10-1977
CODIGO CATASTRAL: 0800101050000090006500000000 COD. CATASTRAL ANT.: 0800101050000065000
ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN SOLAR DETERMINADO CON EL N.º 19 DE LA MANZANA 10, DE LA URBANIZACION LAS PALMAS, CON CABIDA DE 180.00 MT2.-
UBICADO EN LA CALLE 35, ENTRE LAS CARRERAS 8 Y 10, CUYOS LINDEROS GENERALES SON., POR EL NORTE: 20.00 MTS, CON
LOTE 20, DE LA CALLE 35, QUE ES O FUE DEL INSTITUTO, POR EL SUR: 20.00 MTS, CON LOTE 18, DE LA CALLE 35, QUE ES AO
FUE DEL INSTITUTO, POR EL ESTE: 9.00 MTS, CON LA CALLE 35 Y POR EL OESTE: 9.00 MTS, CON LOTE 28 DE LA CALLE 35A.-
QUE ES O FUE DEL INSTITUTO.-
COMPLEMENTACION:

SECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO
CALLE 35 8-149

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-02-1963 Radicación: VALOR ACTO: \$ 5,221.00
Documento: ESCRITURA 2902 del: 14-12-1962 NOTARIA 2 de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, l-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO, DE CREDITO TERRITORIAL (X)
A: TAPIAS EFROS GUILBERTO (X)

A: AHUMADA DE TAPIAS ODILA (X)

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-02-1963 Radicación: VALOR ACTO: \$
Documento: ESCRITURA 2902 del: 14-12-1962 NOTARIA 2 de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 340 CONDICIONES RESOLUTORIAS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, l-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL (X)
A: TAPIAS EFROS GUILBERTO (X)

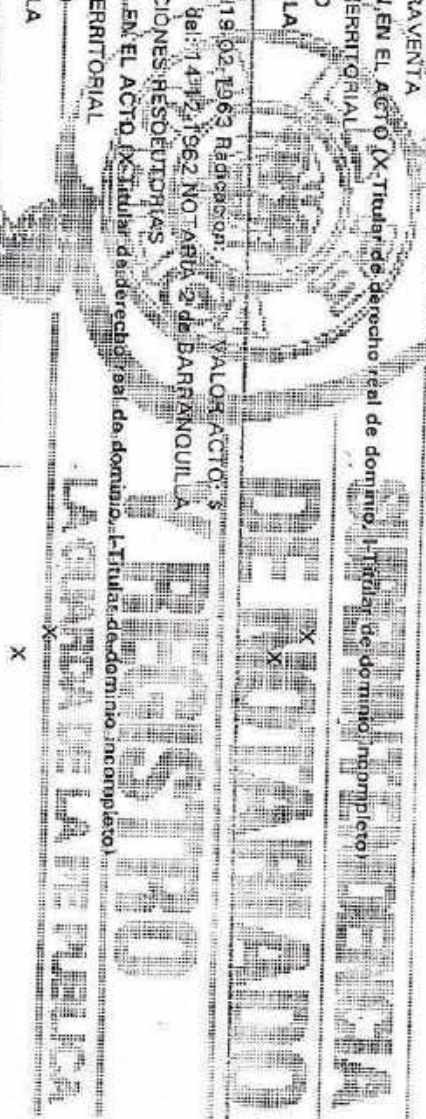
A: AHUMADA DE TAPIAS ODILA (X)

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-02-1963 Radicación: VALOR ACTO: \$ 7,221.00
Documento: ESCRITURA 2902 del: 14-12-1962 NOTARIA 2 de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, l-Titular de dominio incompleto)

DE: TAPIAS EFROS GUILBERTO (X)
DE: AHUMADA DE TAPIAS ODILA (X)

A: INSTITUTO (X)



25/18

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Página 3

Impreso el 07 de Junio de 2018 a las 10:38:07 a.m.

Nro Matricula: 040-52993

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

No tiene validez sin la firma del registrador en la última pagina

A: MONCADA RICO JULIO ADAULFO

7413547

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 06-06-1997 Radicacion: 1997-22413
Documento: ESCRITURA 781 del: 17-03-1997 NOTARIA 1 de B/DQUILLA

VALOR ACTO: \$ 3,000,000.00

Se cancela la anotacion No. 8.

ESPECIFICACION: 550-CANCELACION HIPOTÉCA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, l-Titular de dominio incompleto)

DE: MONCADA RICO JULIO ADAULFO

7413547

A: TAPIA EFROS GENILBERTO

X

A: AHUMADA DE TAPIAS ODILA

X

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 02-03-2000 Radicacion: 2000-7097
Documento: ESCRITURA 545 del: 09-02-2000 NOTARIA QUINTA de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$ 16,000,000.00

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, l-Titular de dominio incompleto)

TAPIAS EFROS GENILBERTO

3677518

22270294

X

A: AHUMADA DE TAPIAS ODILA

X

A: SARMIENTO LARA ENIS MARIA

X

A: GUZMAN SARMIENTO ALEJANDRA

X

A: GUZMAN SARMIENTO YULIANYS PAOLA

X

A: GUZMAN SARMIENTO ANGEL ANDRES

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 06-04-2016 Radicacion: 2016-8632
Documento: ESCRITURA 0701 del: 04-04-2016 NOTARIA NOVENA de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$ 178,531,090.00

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA AMODIATA DE ADQUISICION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, l-Titular de dominio incompleto)

DE: SARMIENTO LARA ENIS MARIA

22663507

DE: GUZMAN SARMIENTO ALEJANDRA

1143449217

DE: GUZMAN SARMIENTO YULIANYS PAOLA

1143455354

DE: GUZMAN SARMIENTO ANGEL ANDRES (MENOR DE EDAD)

78748880

A: PEREZ PASTRANA EDRIS ELIECER

X

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 06-04-2016 Radicacion: 2016-8632

VALOR ACTO: \$ 178,531,090.00

Documento: ESCRITURA 0701 del: 04-04-2016 NOTARIA NOVENA de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0329 PACTO DE RETROVENTA (LIMITACION AL DOMINIO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, l-Titular de dominio incompleto)

DE: SARMIENTO LARA ENIS MARIA

22663507

DE: GUZMAN SARMIENTO ALEJANDRA

1143449217

DE: GUZMAN SARMIENTO YULIANYS PAOLA

1143455354

DE: GUZMAN SARMIENTO ANGEL ANDRES (MENOR DE EDAD)

78748880

X

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 06-04-2016 Radicacion: 2016-8632

VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 0701 del: 04-04-2016 NOTARIA NOVENA de BARRANQUILLA

REGISTRO
INMOBILIARIO
BARRANQUILLA



República de Colombia

Pag No 1



NOTARIA NOVENA

613

NOTARIA NOVENA (9ª) DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA

NUMERO: SESENTIENTOS UNO. 0701

FECHA: 04 DE ABRIL DEL 2016. 04 ABR. 2016

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: COMPRAVENTA

COMPRAVENTA=====COD: 101=====

PACTO DE RETROVENTA. SIN CUANTIA.-----COD: 342.-----

RATIFICACION DE VENTA (SIN CUANTIA)-----COD-915-----

MATRICULA INMOBILIARIA 040-52993-----

REFERENCIA CATASTRAL: 010500900065000-----

UBICACIÓN DEL PREDIO: -----CALLE 35 No. 8-149 EN LA CIUDAD DE BARRANQUILLA.

FECHA DE ADQUISICION: 09/02/2000-----

VALOR DE LA COMPRAVENTA: \$ 78.531.000.00-----

AVALLUO OFICIAL: \$ 78.531.000.00-----

IVA: \$124.599.00- RETEFUENTE: \$785.310.00-----

VENDEDOR(ES)=====IDENTIFICACION-----PORCENTAJE-----

ENIS MARIA SARMIENTO LARA-----22.663.507-----25%-----

ALEJANDRA GUZMAN SARMIENTO.-----1.143.449.217-----25%-----

YULIANY PAOLA GUZMAN SARMIENTO.-----1.143.455.354-----25%-----

ANGEL ANDRES GUZMAN SARMIENTO. - MENOR DE EDAD-----25%-----

COMPRADOR(ES)=====IDENTIFICACION=PORCENTAJE-----

EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA-----78.748.880-----100%-----

En el Distrito de Barranquilla, Capital del Departamento del Atlántico, República de Colombia, a los, Cuatro (04), ---días del mes de Abril del año dos mil dieciséis (2.016), ante mí, NORBERTO DAVID SALAS GUZMAN, Notario Público Noveno Titular del Circulo de Barranquilla, comparecieron: ALEJANDRA GUZMAN SARMIENTO, mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía número 1.143.449.217, de estado civil soltera, quien actúa en nombre propio, YULIANY PAOLA GUZMAN SARMIENTO, mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía número 1.143.455.354, de estado civil soltera, quien actúa en nombre propio, Y por el presente instrumento público ratifican la venta que le hicieron mediante

Notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

Escudo Nacional de Colombia

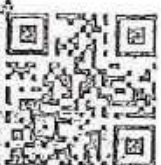


República de Colombia

Pag No 3

00701

Aa0202943081



A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-52993

SEGUNDO: Que los vendedores adquirieron el bien inmueble antes descrito, mediante Escritura Pública No.0545 de fecha 09 de Febrero de 2000 de la Notaría Quinta de Barranquilla, debidamente registrada en la Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Barranquilla, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-52993

TERCERO: Que el precio acordado para esta venta con pacto de retroventa es la cantidad de SETENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y UN MIL PESOS M.L. (\$ 78.531.000.00) discriminados así: EL 25% del menor según licencia para vender es por la suma de \$ 24.779.300.00 y la suma de \$ 53.751.700.00 para el resto de los vendedores, que tienen recibido a entera satisfacción de manos del Comprador.

CUARTO. Que los vendedores garantizan al comprador que el inmueble aquí descrito es de su exclusiva propiedad y no lo ha enajenado por acto anterior al presente y se encuentra libre de toda clase de gravámenes, pleitos pendientes, condiciones resolutorias del dominio y limitaciones de éste, Hipotecas, embargos, afectación a vivienda familiar, patrimonio de familia inembargable. Pero no obstante lo anterior los vendedores se obligan al saneamiento de lo vendido conforme a lo ordenado por la ley.

QUINTO: En este estado los vendedores manifiestan que renuncian a la acción rescisoria por lesión enorme, después de la celebración del presente contrato de retroventa por causa del precio pactado en la presente escritura pública.

SEXTO: CONDICIONES EXPRESAS DEL PACTO DE RETROVENTA. PLAZO: Los vendedores se reservan el derecho de ejercer la facultad de retracto, en el plazo de Un(01) año, contados a partir de la firma del presente instrumento.- El precio de la retroventa se acuerda en la suma de SETENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y UN MIL PESOS M.L. (\$ 78.531.000.00)

En el evento en que los vendedores hicieren uso del derecho de retracto pagando el precio acordado en el término establecido, se cumple la condición para que la compraventa se resuelva por el solo ministerio de la Ley. En este caso se correrá la correspondiente escritura pública de compraventa.

Para efectuar la retroventa el inmueble deberá encontrarse totalmente a paz y salvo por concepto de servicios públicos domiciliarios y demás impuestos que con ellos se



Republika di Colombia

2/19

Page No 5



CA 02929435

El (la) enajenante(s) expresa(n) que el pago de los servicios públicos gas, agua luz, teléfono del inmueble objeto del presente acto están satisfechos, cancelados hasta la fecha del presente instrumento público. (Instrucción Administrativa No. 10 de 01 de abril del 2.004).

ADVERTENCIAS: Se advirtió a los comparécientes lo siguiente:

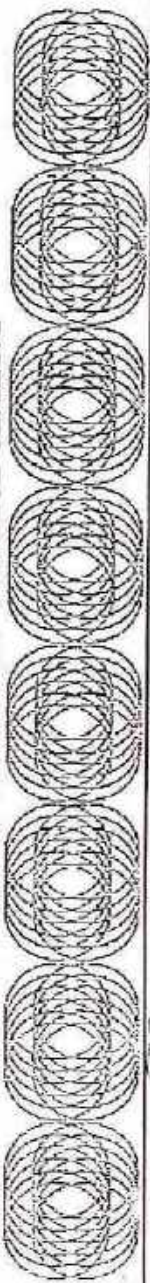
a) La obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados. -b) Que son responsables Penal y Civilmente en el evento que se utilice este instrumento público con fines fraudulentos e ilegales. -c) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expresó en este instrumento. d) La firma de la misma demuestra aprobación total del texto. --En consecuencia, el Notario no asume responsabilidad por errores e inexactitudes. -e) El Notario sólo responde de la regularidad formal del instrumento público ya que las afirmaciones pertinentes sólo a ellos atañen. -f) Que dado que los comparecientes han leído cuidadosamente esta escritura pública, los errores de transcripción en que en ella se incurra no son atribuibles al Notario, sino a las partes. --g) Los errores de una escritura pública sólo pueden salvarse, mediante otro instrumento público de aclaración, firmado por los mismos otorgantes (Art. 102 Decreto 960/70). -h) Que deben presentar las copias de esta escritura para su inscripción, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento público, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.

Leído. Y aprobado que fue este instrumento, se firma por los que en Él han intervenido. Esta Escritura ha sido extendida en las hojas de papel notarial números Aa029294397, 029294398, 029294399, 029294400.

Resolución 0726 de 29 de Enero de 2016 de la Superintendencia de Notariado
Registro:--DERECHOS NOTARIALES \$: 357.543 SUPERINTENDENCIA\$ 7.750
FONDO NOTARIADO \$ 7.750.00 -----

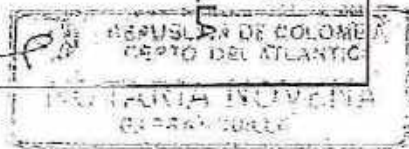
Los comparecientes imprimen la huella dactilar del dedo índice de su mano derecha.

30. total return over the whole



ALCALDIA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial Industrial y Portuario

DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA
GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS
CONTRIBUCIÓN POR BENEFICIO GENERAL 2012
RESUMEN DEL ESTADO DE CUENTA DEL PREDIO



REFERENCIA CATASTRAL:

010500900065000

PROPIETARIO:

SARMIENTO LARA ENIS-MARIA Y OTROS

DIRECCIÓN:

C 35 B 149

CONTRIBUCIÓN:

843,000.00

ESTA A PAZ Y SALVO

ESTE PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR LA CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN DE BENEFICIO GENERAL 2012 HASTA EL AÑO GRAVABLE 2016. ES VALIDO PARA PROTOCOLIZAR ESCRITURA PÚBLICA.

Nº 84216-4

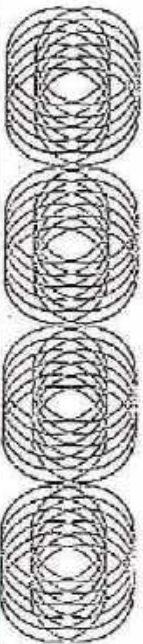
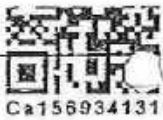
NOTARIA 9 - DISTRITO DE BARRANQUILLA, ATLANTICO

Firma

NORBERTO DAVID SALAS GUZMAN-NOTARIO

SELLO NOTARIO

Emitido: 04/04/2016 10:37:03



220

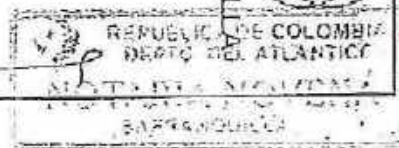
616

15



ALCALDIA DE BARRANQUILLA
Oficina Sección de Catastro

DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA
GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS
CONTRIBUCIÓN POR BENEFICIO GENERAL 2005
RESUMEN DEL ESTADO DE CUENTA DEL PREDIO



REFERENCIA CATASTRAL:

010500900065C00

PROPIETARIO:

SARMIENTO LARA ENIS-MARIA Y OTROS

DIRECCIÓN:

C 35 8 149

CONTRIBUCIÓN:

376,000.00

ESTA A PAZ Y SALVO

ESTE PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR LA CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN DE BENEFICIO GENERAL 2005 HASTA EL AÑO GRAVABLE 2016. ES VALIDO PARA PROTOCOLIZAR ESCRITURA PÚBLICA..

Nº 2011125559-4

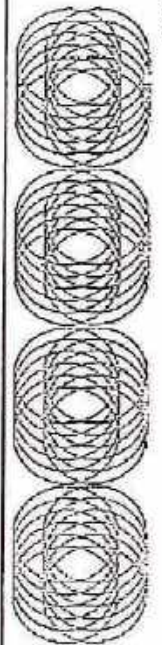
NOTARIA 9 - DISTRITO DE BARRANQUILLA, ATLANTICO

Firma

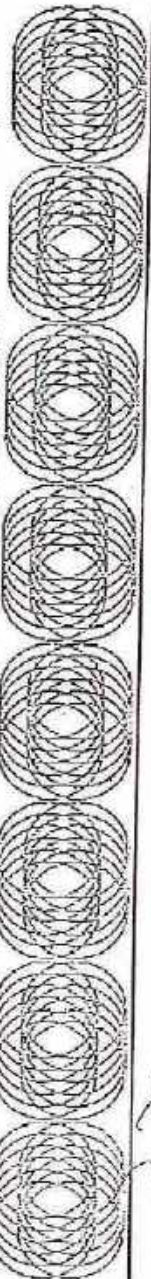
NORBERTO DAVID SALAS GUZMAN-NOTARIO

SELLO NOTARIO

Emitido: 04/04/2016 10:36:53



222



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Oficina General de Planeación y Desarrollo



DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA
GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
RESUMEN DEL ESTADO DE CUENTA DEL PREDIO

REFERENCIA CATASTRAL:

010500900065000

PROPIETARIO:

SARMIENTO LARA ENIS-MARIA Y OTRO(S)

DIRECCIÓN:

C 35 8 149

AVALUO CATASTRAL:

78.531.000.00

MATRÍCULA INMOBILIARIA No:

040-52993

ESTA A PAZ Y SALVO

ESTE PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA EL AÑO GRAVABLE 2016. ES VALIDO PARA PROTOCOLIZAR ESCRITURA PUBLICA.

Nº 191450-1

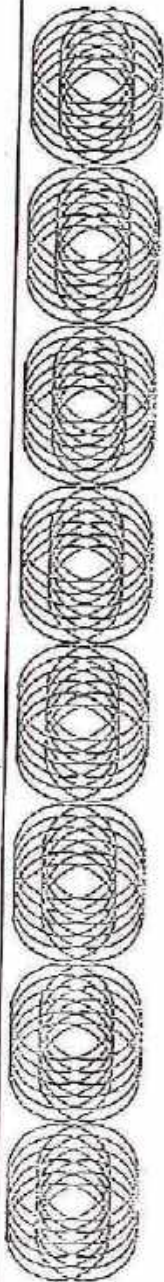
NOTARIA 9 - DISTRITO DE BARRANQUILLA, ATLANTICO

Firma

ROBERTO DAVID SALAS GUZMAN-NOTARIO

SELLO NOTARIO

Emitido: 04/04/2016 10:36:42



77

618

NOTARIA NOVENA
BARRANQUILLA



223
Pag No 1

REPUBLICA DE COLOMBIA

FORMATO DE CALIFICACION.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA
NOTARIA NOVENA (9ª) DEL CÍRCULO DE BARRANQUILLA

NUMERO: DOS MIL QUINIENTOS VEINTIDOS (#2520) = = =

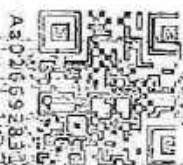
FECHA: NOVIEMBRE 24 DE 2015. = = =

ACTO NOTARIAL: POR EL CUAL SE CONCEDE LICENCIA PARA ENAJENAR EL BIEN DE PROPIEDAD DEL MENOR ANGEL ANDRES GUZMAN SARMIENTO, UBICADO EN LA CALLE 35 N° 8-149 DE LA NOMENCLATURA URBANA DE BARRANQUILLA. = = =
VALOR DEL ACTO: VEINTICUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA NUEVE MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE (\$24.779.300.00) equivalente al VEINTICINCO POR CIENTO (25%) del avalúo total del inmueble vigencia 2015, más un TREINTA POR CIENTO (30%). = = =
MÁTRICULA INMOBILIARIA: 040-52993. = = =
REFERENCIA CATASTRAL No. 08001010500900065000. = = =

En la ciudad de Barranquilla, capital del departamento del Atlántico, República de Colombia, a los veinticuatro (24) días del mes de Noviembre, del año Dos Mil Quince (2.015), ante mí, NORBERTO DAVID SALAS GUZMAN, Notario Noveno Titular del Circulo De Barranquilla, compareció el doctor LEIDER MIGUEL BARRAZA BELEÑO, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N° 8.783.915 expedida en Soledad, abogado titulado con tarjeta profesional número 199.497 del C.S.de la J., manifestó estar domiciliado en esta ciudad y agregó: Que viene a elevar a Escritura Pública el ACTO NOTARIAL POR EL CUAL SE CONCEDE LICENCIA PARA ENAJENAR BIEN DE MENOR correspondiente VEINTICINCO POR CIENTO (25%) EN COMUN Y PROINDIVISO del Inmueble de propiedad del menor ANGEL ANDRES GUZMAN SARMIENTO detallado, así: UN SOLAR DETRMINADO CON EL N 19 DE LA MANZANA 10, DE LA URBANIZACION LAS PALMAS, CON CABIDA DE 180.00 MTS2 UBICADO EN LA CALLE 35, ENTRE LAS CARRERAS 8 Y 10, CUYOS LINDEROS GENERALES SON: POR EL NORTE: 20.00MTS, CON LOTE 20, DE LA CALLE 35, QUE ES O



REPUBLICA DE COLOMBIA
Pag No 3

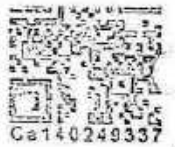


A8026692830



República de Colombia

Modelo notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



Ca140249337

2520

incurra no son atribuibles al Notario, sino a las partes. h) Los errores de una escritura pública sólo pueden salvarse, mediante otro instrumento público de aclaración firmado por los mismos otorgantes (Art. 102 Decreto 960/70). Leído y aprobado que fue este instrumento, se firma por los que en él han intervenido. Esta Escritura ha sido extendida en las hojas de papel notarial números: A8026692830, 02669283

RESOLUCION 0641 = = DEL 23 = = DE ENERO = = DE 2015. = = DE LA

SUPERINTENDENCIA DE N. Y R. = = = = =

DERECHOS NOTARIALES: \$ 90.616.00.- = = = = =

SUPERINTENDENCIA: \$ 7.250.00.- = = = = =

FONDO ESPECIAL DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO: \$7.250.00.- = = = = =

El (Los) compareciente(s) imprime(n) la huella dactilar del dedo índice de su mano derecha

Leider Barraza

LEIDER MIGUEL BARRAZA BELEÑO
C.C. 8.783.915 de Soledad

TEL: 3107260092

DIRECCION: CVC 14 N° 47A-100 Soledad

OCCUPACION: Abogado



NORBERTO DAVID SALAS GUZMÁN
NOTARIO NOVENO (T) DEL CÍRCULO DE BARRANQUILLA



República de Colombia

25/01/2016

Modelo notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

NOTARIA



NT. 8.709.562 - 1

Notario

Roberto David Palacios Guzman

En Barranquilla a los Diecinueve (19) días del mes de Noviembre del año Dos Mil Quince (2015) decide este Despacho Notarial la solicitud de LICENCIA PARA ENAJENAR presentada por los señores ANGEL MARIO GUZMAN LOBO, varón, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N° 8.570.998 expedida en Ponedera - Atlántico y ENIS MARIA SARMIENTO LARA, mujer, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía N° 22.663.507 expedida en Ponedera - Atlántico, obrando en nombre y representación de su menor hijo ANGEL ANDRES GUZMAN SARMIENTO, individualizado con Registro Civil De Nacimiento, cuyo indicativo serial No 28928917 de la Registraduría Del Estado Civil del Municipio de Ponedera - Atlántico, la cual insita a través de apoderado LEIDER MIGUEL BARRAZA BELEÑO, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N° 8.783.915 expedida en Soledad, abogado titulado con tarjeta profesional número 199.497 del C.S.de la J., tramite al que fue vinculado el Defensor de familia del Instituto Colombiano De Bienestar familiar, "ICBF" Regional Atlántico, Centro Zonal Sur Oriente, Defensor de Familia NANCY MAUREYO VILLALBA.

HECHOS Y PRETENSIONES

Transcritos textualmente, así:

- 1) Los señores ANGEL MARIO GUZMAN LOBO y ENIS MARIA SARMIENTO LARA, son los padres de ALEJANDRA SARMIENTO GUZMAN YULIANY PAOLA GUZMAN SARMIENTO, quienes cumplen la mayoría de edad, y de ANGEL ANDRÉS GUZMAN SARMIENTO quien nació el 21 de abril de 1999 y hasta la fecha es menor de edad.
- 2) Mediante contrato de compraventa realizado entre los señores GILBERTO TAPIAS EFROS y ODILA AHUMADA DE TAPIAS, la señora ENIS MARIA SARMIENTO LARA, en representación de sus tres hijos entre ellos el menor ANGEL ANDRÉS GUZMAN SARMIENTO, adquirieron la casa ubicada en la calle 35 No. 8-149 Barrio las palmas de Barranquilla cuya medidas y linderos son las siguientes: por el NORTE: 20:00 MTS, con el lote 20 de la calle 35 que es o fue del instituto, por el SUR: 20:00 MTS con lote 18 de la calle 35 que es o fue del instituto; ESTE: 9:00 MTS, con la calle 35 y OESTE: 9:00 MTS, con lote 28 de la calle 35. Aque es o fue del instituto, con número de matrícula inmobiliaria 040 - 52993.
- 3) Mis poderdantes creen en la necesidad de vender el inmueble a*3 mencionado por el motivo de comprar otro inmueble en el Municipio de Ponedera debido a que sus hijos mayores y el menor ANGEL ANDRÉS GUZMAN SARMIENTO, todos los fines de semanas la pasan en el Municipio de Ponedera, donde viven sus abuelos, tíos y el resto de la familia.
- 4) El menor en cuestión goza de la protección y cuidado de su padres ANGEL MARIO GUZMAN LOBO y de su madre ENIS MARIA SARMIENTO LARA.
- 5) El menor siempre ha vivido con sus padres desde que nació quienes le han brindado toda alimentación, educación y salud.

ACTUACIONES

En fecha Seis (06) días del mes de Octubre del año Dos Mil Quince (2015), el suscrito Notario Noveno (T) Del Circulo de Barranquilla admitió la solicitud de LICENCIA PARA ENAJENAR EL VEINTICINCO POR CIENTO (25%) EN COMUN Y PROINDIVISO del inmueble de propiedad del menor ANGEL ANDRES GUZMAN SARMIENTO detallado, así: UN SOLAR DETRIMINADO CON EL N 19 DE LA MANZANA 10, DE LA URBANIZACION LAS PALMAS, CON CABIDA DE 180.00 MTS2 UBICADO EN LA CALLE 35, ENTRE LAS CARRERAS 8 Y 10, CUYOS

NOTARIA

Circulo de Barranquilla

NT. 8.709,552 - 1



Herberta David Palau Guzman
Notario



LINDEROS GENERALES SON: POR EL NORTE: 20.00MTS, CON LOTE 20, DE LA CALLE 35, QUE ES O FUE DEL INSTITUTO, POR EL SUR: 20.00 MTS, CON LOTE 18, DE LA CALLE 35, QUE ES O FUE DEL INSTITUTO, POR EL ESTE: 9.00 MTS, CON LA CALLE 35 Y POR EL OESTE: 9.00 MTS, CON EL LOTE 28 DE LA CALLE 35° QUE ES O FUE DEL INSTITUTO. MATRICULA INMOBILIARIA N°: 040-52993, REFERENCIA CATASTRAL N° 08001010500900065000. TRADICION DEL INMUEBLE: ADQUIRIDO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA N° 545 DE FECHA 09-02-2000 DE LA NOTARIA QUINTA (5°) DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA, POR EMDIO DE LA CUAL SE PROTOCOLIZO EL ACTO DE COMRAVENTA DE: TAPIAS EFROS GINILBERTO, AHUMADA DE TAPIAS ODILA A: SARMIENTO LARA ENIS MARIA, GUZMAN SARMIENTO ALEJANDRA, GUZMAN SARMIENTO YULIANY PAOLA, GUZMAN SARMIENTO ANGEL ANDRES (MENOR).

Se da apertura a la etapa probatoria y para tal efecto se recepcionan la declaración de los representantes legales etapa procesal surtida, tal como se colige de la declaración jurada adjunta al presente asunto.

El Defensor De Familia previa comunicación enviada por el Despacho Notarial en oficio N° 0810700-S-2015-451859-0807 de fecha 09 de Noviembre de 2015, (...) respecto de la solicitud antes descrita, emito concepto FAVORABLE para cancelar el Patrimonio de Familia Inembargable constituido sobre el bien inmueble arriba anotado, en consideración a que los argumentos o pretensiones (venta de un bien inmueble para compra de otro a las afueras de la ciudad- polonuevo) y anexos se ajustan a derecho.

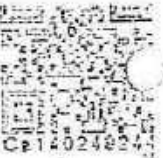
CONSIDERACIONES

Capacidad para comparecer al tramite Notarial, los interesados con mediación de apoderado judicial; la competencia de este Despacho fundada en lo previsto en el numeral 1° del artículo 617, en concordancia con el artículo 581 del Código General del Proceso, Ley 1564 de Julio 12 del 2012 y la oportunidad de contradicción accesible a las partes descartan la presencia de circunstancias de nulidad de la actuación y legitiman el pronunciamiento que debe hacer el Despacho.

Quien administra bienes de menores de edad no goza de una libertad tan amplia como la del propio dueño mayor de edad, por cuanto el derecho de administración se otorga esencialmente en beneficio de los niños, niñas y adolescentes, por lo mismo debe ejercerse estrictamente en el marco de la legalidad a fin de proteger el patrimonio de los incapaces.

Por mandato de ley, la enajenación no se hará en pública subasta; valora el Despacho las declaraciones formuladas por los representantes legales del menor aquí referidos, dirigidos a proteger el patrimonio y la prevalencia y protección del derecho y calidad de vida de dicho menor.

Téngase como valor mínimo de venta de la cuota parte del menor sobre el inmueble, aquí individualizado la suma de VEINTICUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE (\$24.779.300.00) equivalente al VEINTICINCO POR CIENTO (25%) del avalúo total del inmueble vigencia 2015, más un TREINTA POR CIENTO (30%).-



NIT. 8.709.562-1

Notario

RESUELVE

QUINTO: Notifíquese la presente decisión, a la parte interesada y a su apoderada.-

NORBERTO DAVID SALAS GUZMAN
NOTARIO NOVENO (T) DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA

info@chomnab.com

NOTARIA 9ª

Circulo de Barranquilla

228

NOTARIA NOVENA (9ª.) DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA DECLARACION JURADA
Decreto 1557 de 1989 y At. 299 del C.P.C.

En la Ciudad de Barranquilla, Capital del Departamento del Atlántico, República de Colombia, a los catorce (14) días de
mes de octubre del año Dos Mil Quince (2.015), se presentó a la Notaría Novena (9ª.) del Circulo de Barranquilla, el (a)
señor (a) ANGEL MARIO GUZMAN LOBO Y ENIS MARIA SARMIENTO LARA, con el objeto de rendir declaración
jurada.-

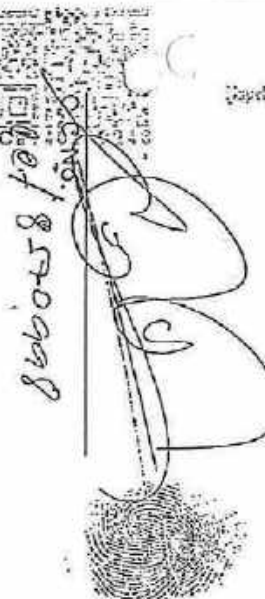
1. GENERALIDADES DE LEY.

Nuestros Nombres son: ANGEL MARIO GUZMAN LOBO Y ENIS MARIA SARMIENTO LARA, identificados (as) con la
cédula de ciudadanía números 8.570.998 y 22.663.507 expedidas en Ponedera, de estado civil casados entre sí, no
encontramos de transito por esta ciudad, domiciliados (as) en Ponedera (Atl.), en la carrera 12 No 18-09, Barrio La
Concepción de Ponedera, de profesión u oficio Pensionado y Ama de Casa.-

2.- Bajo la gravedad de juramento manifiesto que: obrando en nombre propio y en representación de nuestro meno
r hijo ANGEL ANDRES GUZMAN SARMIENTO, individualizado con Registro Civil De Nacimiento, cuyo indicativo serie
No 28928917 de la Registraduría Del Estado Civil del Municipio de Ponedera - Atlántico, quien es propietario de
VEINTICINCO POR CIENTO (25%) EN COMUN Y PROINDIVISO del Inmueble de propiedad del menor detallado
así: UN SOLAR, DETRMINADO CON EL N 19 DE LA MANZANA 10, DE LA URBANIZACION LAS PALMAS, CO
GABIDA DE 180.00-MTS2 UBICADO EN LA CALLE 35, ENTRE LAS CARRERAS 8 Y 10, CUYOS LINDEROS
GENERALES SON: POR EL NORTE: 20.00MTS, CON LOTE 20, DE LA CALLE 35, QUE ES O FUE DEL INSTITUC
POR EL SUR: 20.00 MTS, CON LOTE 18, DE LA CALLE 35, QUE ES O FUE DEL INSTITUTO, POR EL ESTE: 9.0
MTS, CON LA CALLE 35 Y POR EL OESTE: 9.00 MTS, CON EL LOTE 28 DE LA CALLE 35° QUE ES O FUE DE
INSTITUTO. MATRICULA INMOBILIARIA N°. 040-52993. REFERENCIA CATASTRAL N° 0800101050090006500C
RADICACION DEL INMUEBLE: ADQUIRIDO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA N° 545 DE FECHA 09-02-2000 DE L
NOTARIA QUINTA (5ª) DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA, POR EMDIO DE LA CUAL SE PROTOCOLIZO EL ACTO
DE COMPRAVENTA DE: TAPIAS EFROS GINILBERTO, AHUMADA DE TAPIAS ODILA A. SARMIENTO LARA ENI
MARIA, GUZMAN SARMIENTO ALEJANDRA, GUZMAN SARMIENTO YULIANYS PAOLA, GUZMAN SARMIENTO
ANGEL ANDRES (MENOR).

Nos es necesario vender dicho inmueble, por el motivo de comprar otro inmueble en el Municipio de Ponedera debido
que nuestros hijos mayores y el menor ANGEL ANDRÉS GUZMAN SARMIENTO, todos los fines de semanas la pasa
en el Municipio de Ponedera, donde viven sus abuelos, tíos y el resto de la familia. Por tanto solicitamos al señor Notari
licencia Para Enajenar.

Para los efectos indicados en el Artículo 299 del Código de Procedimiento Civil, me permito afirmar que esta declaración
está destinada para presentarla A QUIEN INTERESE. La presente acta se firma por los que en él han intervenido un
vez leída y aprobada. Derechos Notariales: \$ 10.800.00. Biometría: \$2.500.00 = \$13.300.00. + IVA: \$ 2.428.00.
\$15.428.00. Para constancia se firma


Firma manuscrita: 8570998



Enio Pimentel Lora
C.C. No. 22663507

NORBERTO DAVID SALAS GUZMAN
NOTARIO NOVENO (9ª) DE BARRANQUILLA
Carrera 58 No. 64 - 126 tel.: 3039797 - 3038080
REPUBLICA DE COLOMBIA

POR FAVOR LEA ATENTAMENTE SU DECLARACION



República de Colombia
Instituto Colombiano de Bienestar Familiar
Sede de la Jencia de Fideis
Regional Atlántico
Centro Zonal Sur Oriente

BIENESTAR
FAMILIAR

0810700- E- 2015- 451857 - 0829
Barranquilla, Noviembre 9 de 2015



Señores
Notaría Novena
Cra 58 # 64-126
Ciudad.

Cordial saludo.

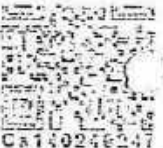
SIM: 13113597.

Asunto: Tramite Notarial para Solicitud de licencia para la venta de la cuarta parte del bien inmueble ubicado en la Calle 35 # 8-149 Barrio Las Palmas, con número de Matrícula 040-52993, a nombre del adolescente Angel Andrés Guzman Sarmiento.

NANCY MAUREYO VILLALBA, en calidad de Defensora de Familia del INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR, Regional Atlántico, Centro Zonal Sur Oriente, actuando con fundamento en el Decreto 0019 de 2012, Ley 1564 de 2012 y 1098 del 2006 (Ley de Infancia y Adolescencia), respecto de la solicitud antes descrita, emito concepto FAVORABLE para cancelar el Patrimonio de Familia Inembargable constituido sobre el bien inmueble arriba anotado, en consideración a que los argumentos o pretensiones (venta de un bien inmueble para compra de otro a las afueras de la ciudad -polonuevo) y anexos se ajustan a derecho.

Atentamente,

Nancy Maureyo Villalba
NANCY MAUREYO VILLALBA
Defensora de Familia



Calle 45 No 100 -17, Barranquilla
Teléfono: 3628211 - 3638636 - 320 865 6981
Línea gratuita nacional ICBF 01 8000 91 8080
www.icbf.gov.co

Estámos cambiando el mundo

24

NOTARIA

Circulo de Barranquilla

NT. 8.709.562 - 1

Barranquilla, D.E.L.P., 06 de Octubre de 2015

230

Norberto David Salas Guzman
Notario



Señor
DEFENSOR DE FAMILIA
Soledad - Atlántico.

Adjunto a la presente remito a usted copia del escrito de solicitud de LICENCIA PARA EL VEINTICINCO POR CIENTO (25%) EN COMUN Y PROINDIVISO del inmueble de propiedad del menor ANGEL ANDRES GUZMAN SARMIENTO detallado, así: UN SOLAR DETERMINADO CON EL N 19 DE LA MANZANA 10, DE LA URBANIZACION LAS PALMAS, CON CABIDA DE 180.00 MTS2 UBICADO EN LA CALLE 35, ENTRE LAS CARRETERAS 8 Y 10, CUYOS LINDEROS GENERALES SON: POR EL NORTE: 20.00MTS, CON LOTE 20, DE LA CALLE 35, QUE ES O FUE DEL INSTITUTO, POR EL SUR: 20.00 MTS, CON LOTE 18, DE LA CALLE 35, QUE ES O FUE DEL INSTITUTO, POR EL ESTE: 9.00 MTS, CON LA CALLE 36 Y POR EL OESTE: 9.00 MTS, CON EL LOTE 28 DE LA CALLE 35° QUE ES O FUE DEL INSTITUTO. MATRICULA INMOBILIARIA N°: 040-52993, REFERENCIA CATASTRAL N° 08001010500900065000. TRADICION DEL INMUEBLE: ADQUIRIDO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA N° 545 DE FECHA 09-02-2000 DE LA NOTARIA QUINTA (5ª) DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA, POR EMENDIO DE LA CUAL SE PROTOCOLIZO EL ACTO DE COMPRAVENTA DE: TAPIAS EFROS GILBERTO, AHUMADA DE TAPIAS ODILA A: SARMIENTO LARA ENIS MARIA, GUZMAN SARMIENTO ALEJANDRA, GUZMAN SARMIENTO YULIANYS PAOLA, GUZMAN SARMIENTO ANGEL ANDRES (MENOR), través de apoderado doctor LEIDER MIGUEL BARRAZA BELEÑO, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía N° 8.783.915 expedida en Soledad, abogado titulado con tarjeta profesional número 199.487 del C.S. de la J.

De la misma manera acompaño Registro Civil del Menor, Certificados de tradición del inmueble objeto de la solicitud.-

Lo anterior para lo de su competencia.

Cordialmente,

NORBERTO DAVID SALAS GUZMAN
NOTARIO NOVENO (T) DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA



Modelo notarial para uso exclusivo de copia de escritura pública, certificación y documentos del actúario notarial

NOTARIA

Circulo de Barranquilla

NIT. 8.709.562 - 1

Roberto David Palacios Guzmán
Notario

231



En Barranquilla a los Seis (06) días del mes de Octubre del año Dos Mil Quince (2015) el suscrito NOTARIO NOVENO (T) DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA procede a estudiar la solicitud presentada por los señores ANGEL MARIO GUZMAN LOBO, varón, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N° 8.570.998 expedida en Ponedera - Atlántico y ENIS MARIA SARMIENTO LARA, mujer, mayor de edad, domiciliada y radicada en esta ciudad, identificadas con cédula de ciudadanía N° 22.663.507 expedida en Ponedera - Atlántico, obrando en nombre y representación del menor ANGEL ANDRES GUZMAN SARMIENTO, individualizado con Registro Civil De Nacimiento, cuyo indicativo serial No 28928917 de la Registraduría Del Estado Civil del Municipio de Ponedera - Atlántico, a través de apoderado doctor LEIDER MIGUEL BARRAZA BELEÑO, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N° 8.783.915 expedida en Soledad, abogado titulado con tarjeta profesional número 199.497 del C.S. de la J., para que previo trámite notarial y con citación y consentimiento del Defensor de Familia, se sirva conceder a su poderdante LICENCIA PARA ENAJENAR EL VEINTICINCO POR CIENTO (25%) EN COMUN Y PROINDIVISO del inmueble de propiedad del menor detallado, así: UN SOLAR DETRMINADO CON EL N 19 DE LA MANZANA 10, DE LA URBANIZACION LAS PALMAS, CON CABIDA DE 180.00 MTS2 UBICADO EN LA CALLE 35, ENTRE LAS CARRERAS 8 Y 10, CUYOS LINDEROS GENERALES SON: POR EL NORTE: 20.00MTS, CON LOTE 20, DE LA CALLE 35, QUE ES O FUE DEL INSTITUTO, POR EL SUR: 20.00 MTS, CON LOTE 18, DE LA CALLE 35, QUE ES O FUE DEL INSTITUTO, POR EL ESTE: 9.00 MTS, CON LA CALLE 35 Y POR EL OESTE: 9.00 MTS, CON EL LOTE 28 DE LA CALLE 35ª QUE ES O FUE DEL INSTITUTO. MATRICULA INMOBILIARIA N°: 040-52993, REFERENCIA CATASTRAL N° 0800101050090006500. TRADICION DEL INMUEBLE: ADQUIRIDO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA N° 545 DE FECHA 09-02-2000 DE LA NOTARIA QUINTA (5ª) DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA, POR EMDIO DE LA CUAL SE PROTOCOLIZO EL ACTO DE COMPRAVENTA DE: TAPIAS EFROS GUILBERTO, AHUMADA DE TAPIAS ODILA A: SARMIENTO LARA ENIS MARIA, GUZMAN SARMIENTO ALEJANDRA, GUZMAN SARMIENTO YULIANYS PAOLA, GUZMAN SARMIENTO ANGEL ANDRES (MENOR), bajo los siguientes,

HECHOS Y PRETENSIONES

Transcritos textualmente, así:

- 1) Los señores ANGEL MARIO GUZMAN LOBO y ENIS MARIA SARMIENTO LARA, son los padres de ALEJANDRA SARMIENTO GUZMAN YULIANYS PAOLA GUZMAN SARMIENTO, quienes cumplieron la mayoría de edad, y de ANGEL ANDRÉS GUZMAN SARMIENTO quien nació el 21 de abril de 1999 y hasta la fecha es menor de edad.
- 2) Mediante contrato de compraventa realizado entre los señores GUILBERTO TAPIAS EFROS y ODILA AHUMADA DE TAPIAS, la señora ENIS MARIA SARMIENTO LARA, en representación de sus tres hijos entre ellos el menor ANGEL ANDRÉS GUZMAN SARMIENTO, adquirieron la casa ubicada en la calle 35 No. 8-149 Barrio las palmas de Barranquilla cuya medidas y linderos son las siguientes: por el NORTE: 20:00 MTS, con el lote 20 de la calle 35 que es o fue del instituto, por el SUR: 20:00 MTS con lote 18 de la calle 35 que es o fue del instituto, ESTE: 9:00 MTS, con la calle 35 y OESTE: 9:00 MTS, con lote 28 de la calle 35. A que es o fue del instituto, con número de matrícula inmobiliaria 040 - 52993.
- 3) Mis poderdantes creen en la necesidad de vender el inmueble a³ mencionado por el motivo de comprar otro inmueble en el Municipio de Ponedera debido a que sus hijos mayores y el menor ANGEL ANDRÉS GUZMAN SARMIENTO, todos los fines de semanas la pasan en el Municipio de Ponedera, donde viven sus abuelos, tíos y el resto de la familia.



NIT. 8,709,562-1

23/2

Northcote David Palas Eugene

- ## ACTUACION



2. Chlorophyll

Competencia igualmente determinada por ser Barranquilla lugar del actual domicilio del menor y, publicación del inmueble referenciado.

27

Dicha pruebas cumplen con los requisitos del artículo 251 y subsiguientes del código de Procedimiento Civil, razón por la cual se atenderá a su valor probatorio.

No observándose causal de nulidad que invalide lo actuado y dándose los presupuestos procesales se resuelve el asunto que en derecho se refiere.

Por lo anteriormente expuesto el NOTARIO NOVENO (T) DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA.

DISPONE

CA140249241

[illegible]

NOTARIA

Circulo de Barranquilla

NIT. 8.709.562 - 1



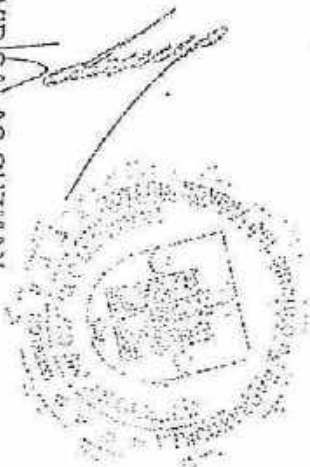
Norberto David Salas Guzman
233
Notario

SEGUNDO: Decrétese la apertura de la etapa probatoria por el término de Cinco (5) días, para el efecto se ordena el interrogatorio de los señores ANGEL MARIO GUZMAN LOBO y ENIS MARIA SARMIENTO LARA, padres del menor, para lo cual se fija el día Catorce (14) de Octubre de 2015 a la Diez A.M (10:00 A.M). Para los efectos de la presente diligencia, notifíquese a su apoderado.-

TERCERO: Comuníquese al Defensor De Familia, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar del lugar de ubicación del inmueble. Elabórese el oficio correspondiente.-

CUARTO: Téngase al doctor LEIDER MIGUEL BARRAZA BELEÑO, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía N° 8.783.915 expedida en Soledad, abogado titulado con tarjeta profesional número 199.497 del C.S.de la J., como apoderado de los interesados.-

NORBERTO DAVID SALAS GUZMAN
NOTARIO NOVENO (T) DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA



Legal notarial para: expedición de copias de: escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



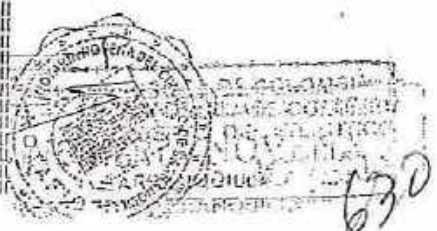
Centro S.R.L. No. 64 de 125 Triles. 3032921 - 3032080 - 3503900 - 3633335 Cel: 300 833 9307 - 314 635 6415 Email: notario@barranquilla.com.co

234
LEIDER MIGUEL BARRAZA BELEÑO

ABOGADO

Calle 40 N° 44 - 39 Piso 10, Of. 101
Tel. 3410876 Cel. 3107250032
Email: leiderbarraza@hotmail.com

Barranquilla - Colombia.



Señores:
NOTARIA NOVENA (9) DE BARRANQUILLA - ATLANTICO
E. S. D.

REF: LICENCIA DE VENTA PARA ENAJENAR BIEN DEL MENOR ANGEL ANDRES
GUZMAN SARMIENTO.

LEIDER MIGUEL BARRAZA BELEÑO, mayor de edad, domiciliado y residenciado en Barranquilla (Atlántico), abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, con Tarjeta Profesional N° 199.497 del C.S.J., obrando en esta oportunidad como apoderado especial de los señores ANGEL MARIO GUZMAN LOBO y ENIS MARIA SARMIENTO LARA, de acuerdo al poder conferido, a través del presente escrito me dirijo a esta notaría con la finalidad de presentar LICENCIA DE VENTA PARA ENAJENAR BIEN del menor ANGEL ANDRES GUZMAN SARMIENTO nacido el 21 de abril de 1999,

24

HECHOS

1) Los señores ANGEL MARIO GUZMAN LOBO y ENIS MARIA SARMIENTO LARA, son los padres de ALEJANDRA SARMIENTO GUZMAN YULIANY PAOLA GUZMAN SARMIENTO, quienes cumplieron la mayoría de edad, y de ANGEL ANDRES GUZMAN SARMIENTO quien nació el 21 de abril de 1999 y hasta la fecha es menor de edad.

2) Mediante contrato de compraventa realizado entre los señores GINILBERTO TAPIAS EFROS y ODILA AHUMADA DE TAPIAS, la señora ENIS MARIA SARMIENTO LARA, en representación de sus tres hijos entre ellos el menor ANGEL ANDRES GUZMAN SARMIENTO, celebraron la cosa ubicada en la calle 35 No. 8 - 149 Barrio las palmas de Barranquilla cuya medidas y linderos son las siguientes: por el NORTE: 20:00 MTS, con el lote 20 de la calle 35 que es o fue del instituto, por el SUR: 20:00 MTS con lote 18 de la calle 35 que es o fue del instituto, ESTE: 9:00 MTS, con la calle 35 y OESTE: 9:00 MTS, con lote 28 de la calle 35. Aque es o fue del instituto, con número de matrícula inmobiliaria 040 - 52993.

235



- 3) Mis poderdantes creen en la necesidad de vender el inmueble mencionado por el motivo de comprar otro inmueble en el Municipio de Ponedera debido a que sus hijos mayores y el menor ANGEL ANDRES GUZMAN SARMIENTO, todos los fines de semanas la poseen en el Municipio de Ponedera, donde viven sus abuelos, tíos y el resto de la familia.
- 4) El menor en cuestión goza de la protección y cuidado de su padre ANGEL MARIO GUZMAN LOBO y de su madre ENIS MARIA SARMIENTO LARA.
- 5) El menor siempre ha vivido con sus padres desde que nació quienes le han brindado toda alimentación, educación y salud.

PRUEBAS

Documentales que se anexan:

- Poder otorgado para el asunto por los señores ANGEL MARIO GUZMAN LOBO y ENIS MARIA SARMIENTO LARA
- Fotocopias de las Cédulas de Ciudadanía de los señores ANGEL MARIO GUZMAN LOBO y ENIS MARIA SARMIENTO LARA
- Registro de civil matrimonio de los señores ANGEL MARIO GUZMAN LOBO y ENIS MARIA SARMIENTO LARA
- Fotocopias de las cédulas de ciudadanía de los hijos mayores ALEJANDRA GUZMAN SARMIENTO y YULIANYS PAOLA GUZMAN SARMIENTO.
- Registro Civil de Nacimiento del menor ANGEL ANDRES GUZMAN SARMIENTO.
- Fotocopias de la escritura pública No. 545 del 9 de febrero del 2000 de la Notaría Quinta del Circulo de Barranquilla.
- Certificado actualizado de libertad y tradición de la casa.

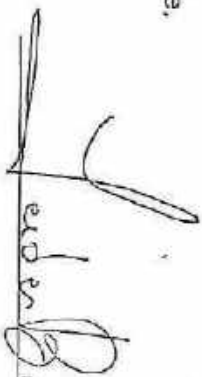
NOTIFICACIONES

Los señores solicitantes recibirán notificaciones, comunicaciones en la: calle 35 No. 8 - 149 Barrio las palmas de Barranquilla.

236

El suscrito apoderado, se encuentran domiciliado y residencia en la ciudad de Baranquilla y recibí notificación en la Calle 40 N° 41-39, Oficina 10 i, edificio Cámara de Comercio,

Atentamente,


Leider Barraza

LEIDER MIGUEL BARRAZA BELEÑO
Cédula de Ciudadanía N° 8.783915 de Soledad - Atlántico
Tarjeta Profesional N° 199.497 del C.S.J.



31

Señores:
NOTARIA NOVENA (9) DE BARRANQUILLA
E. S. D.

MEMORIAL PODER

ANGEL MARIO GUZMAN LOBO y ENIS MARIA SARMIENTO LARA, mayores de edad, identificados como aparece al pie de nuestros correspondientes firmas, por medio del presente escrito manifestamos que otorgarnos poder especial amplio y suficiente en cuanto a derecho se refiere al Doctor LEIDER MIGUEL BARRAZA BELEÑO, mayor de edad, domiciliado y residenciado en Barranquilla (Atlántico), identificado con la cedula de ciudadanía No. 8.783.915 de Soledad - Atlántico y con Tarjeta Profesional N° 199.497 del C.S.J. Para que en nuestros nombres y representación presente LICENCIA DE VENTA DE CORTA PARTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 35 No 8 - 149 DE BARRANQUILLA CON NUMERO DE MATRICULA INMUEBLARIA No. 040 - 52993 A NOMBRE DEL MENOR DE EDAD, ANGEL ANDRES GUZMAN SARMIENTO, nacido el 21 de abril del 1999.

Nuestro apoderado queda ampliamente facultado para realizar los trámites de la licencia de venta del menor, sustituir, reasumir y demás facultades de acuerdo al artículo 77 del Código de General del Proceso.

Atentamente,


ANGEL MARIO GUZMAN LOBO
C. C. No. 8.570.998 de Ponedera - Atlántico

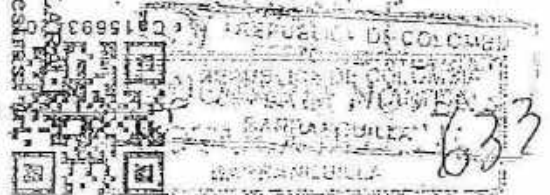

ENIS MARIA SARMIENTO LARA
C. C. 22/663.507 de Ponedera - Atlántico

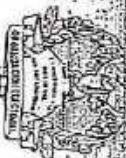
Atentamente,


LEIDER MIGUEL BARRAZA BELEÑO
Cédula de Ciudadanía N° 8.783.915 de Soledad - Atlántico
Tarjeta Profesional N° 199.497 del C.S.J.



República de Colombia





ORGANIZACION ELECTORAL
REGISTADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL
DE NACIMIENTO

NUPI

Indicativo
Serial

2892894

Clase de oficina Registrador

Nacido

Cuando

Carrington

Imp de fecho

Cod go

0

Fecha de inscripción

GUZMAN

Segunda Inscripción

ANGEL

Nombre

ANDRES

Año

1999

Me

AB

De

21

San Juan de los Rios

WISOLITO

Provincia

COLOMBIA

ATLANTICO PONTIERRA

Tipo de documento inscripción o Declaración de los testigos

DECLARACION DE TESTIGOS

Fecha de la madre

SARITENO LARA

Apellidos y nombres completos

COLOMBIANA

C.C. 22.663.597 Ponedera (ATL)

Documento de identificación (Cédula y número)

COLOMBIANA

Fecha del padre

GUZMAN LOBO

Apellidos y nombres completos

COLOMBIANO

C.C. 8.570.998 Ponedera (ATL)

Documento de identificación (Cédula y número)

COLOMBIANO

Fecha del declarante

GUZMAN LOBO, ANGEL MARIA

Apellidos y nombres completos

COLOMBIANO

C.C. 8.570.998 Ponedera (ATL)

Documento de identificación (Cédula y número)

COLOMBIANO

Fecha primer testigo

INGUELO POLO IBARRA

Apellidos y nombres completos

COLOMBIANO

C.C. 8.571.237 Ponedera (ATL)

Documento de identificación (Cédula y número)

COLOMBIANO

Fecha segundo testigo

PINZA LOBO CESTROBAT

Apellidos y nombres completos

COLOMBIANO

C.C. 8.571.191 Ponedera (ATL)

Documento de identificación (Cédula y número)

COLOMBIANO

Fecha de inscripción

Año

1999

Me

21

De

11

San Juan de los Rios

WISOLITO

Provincia

LEGITIMO

X

EXTRAMATRIMONIAL

Reconocimiento potero

Reconocimiento materno

Firma

Firma

Firma

Firma

ESPACIO PARA NOTAS

ESPACIO PARA NOTAS

ESPACIO PARA NOTAS

ESPACIO PARA NOTAS

ESPACIO PARA NOTAS

ESPACIO PARA NOTAS

ESPACIO PARA NOTAS

ESPACIO PARA NOTAS

ESPACIO PARA NOTAS

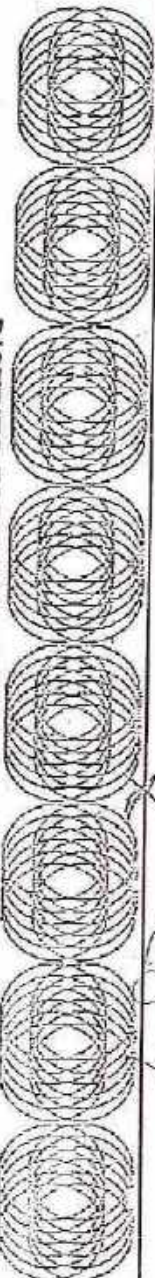
ESPACIO PARA NOTAS

ESPACIO PARA NOTAS

ESPACIO PARA NOTAS

ESPACIO PARA NOTAS

ESPACIO PARA NOTAS



DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL

Gerencia de Gestión de Ingresos

ESTAMPILLA PRO HOSPITAL DE I Y II NIVEL



ALCALDIA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial Industrial y Portuario



SUJETO PASIVO:

SARMIENTO LARA ENIS-MARIA

MATRICULA INMOBILIARIA:

040-52993

REFERENCIA CATASTRAL:

010500900065000

DIRECCION:

C 35 8 149

VALOR ENAJENACION:

78.531.000

VALOR ESTAMPILLA:

1.178.000

ULTIMA FECHA DE PAGO:

04/04/2016

ULTIMO N° RECIBO DE PAGO:

205125

34

No. 136665-1

NOTARIA 9 - DISTRITO DE BARRANQUILLA, ATLANTICO

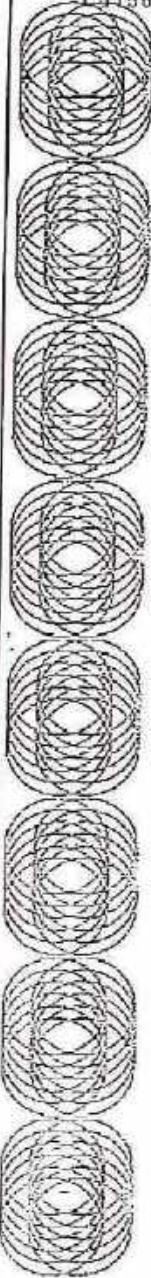
Fidel Antonio Castano Duque

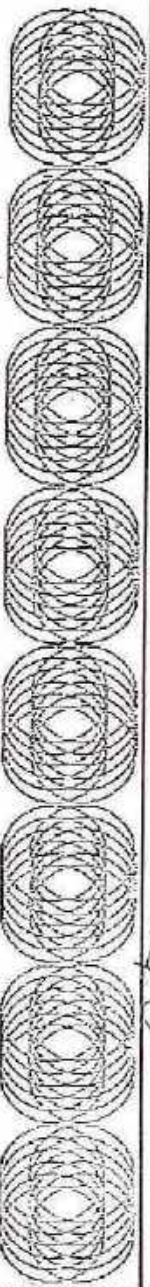
Fidel Antonio ~~Castano~~ Duque
Gerente de Gestión de Ingresos
Secretaría de Hacienda Distrital

FIRMA Y SELLO NOTARIO

NORBERTO DAVID SALAS GUZMAN- NOTARIO

Emitido: 04/04/2016 10:37:11





MUNICIPALIDAD DE BARRANQUILLA
Distrito Especial Industrial y Portuario

DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA
GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS
ESTADO DE CUENTA Y/O PAZ Y SALVO
ESTAMPILLA PROHOSPITALES
DE PRIMER Y SEGUNDO NIVEL DE ATENCION



FECHA: 04/04/2016

1- REFERENCIA CATASTRAL:
010500900065000

No. - 1716 - 205125
2- DIRECCION DEL PREDIO:
C 35 B 149

3- VALOR DEL INMUEBLE:
78,531,000

4- AREA DE TERRENO:
180

5- AREA DE CONSTRUCCION:
184

PREDIO: ACTIVO

EL PREDIO SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO EN EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
HASTA LA VIGENCIA 2016

DOCUMENTO ÚNICO VÁLIDO PARA PROTOCOLIZACIÓN DE ACTOS DE
TRANSFERENCIA DE DOMINIO.

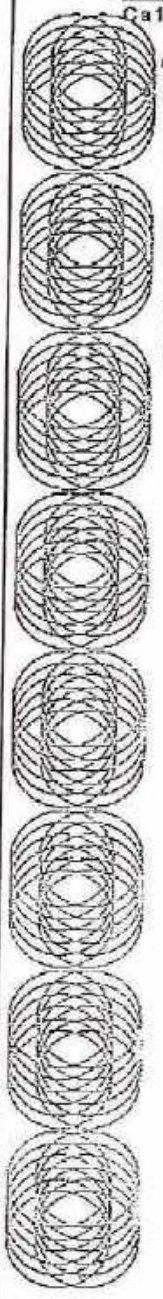
Nº 205125-3 NOTARIA 9 - DISTRITO DE BARRANQUILLA, ATLANTICO

Firma

NORBERTO DAVID SALAS GUZMAN-NOTARIO

SELLO NOTARIO

Emitido: 04/04/2016 10:37:20



2510

636



NOTIZIA NOVIZIA



92.



NOBBERTO DAVID SALAS GUZMAN
NOTARIO NOVENO TITULAR DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA

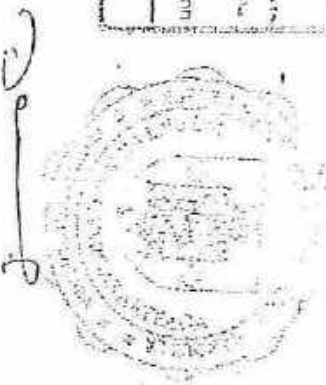
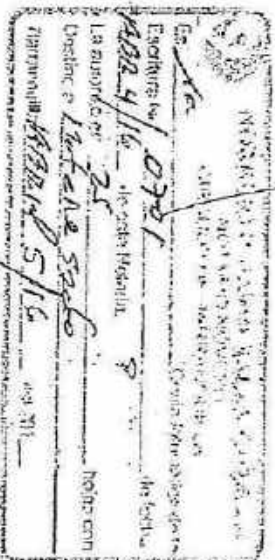


Ca156934088

Apaz notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, c() s y documentos del archivo notarial

VB. facile

Female



... a second common sense conclusion: see for negative relation - No time with unit of usatics

உதாரணம்: ௨௩௪௬௭௮௯



FORMULARIO DE CALIFICACIÓN
CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN

Página 1

Impreso el 08 de Abril de 2016 a las 08:44:48 a.m.
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la última página

Con el turno 2016-8632 se calificaron las siguientes matriculas:
52993

Nro Matricula: 52993

CARULO DE REGISTRO: 040 BARRANQUILLA No. Catastro: 08001010500000009000650000000000
MUNICIPIO: BARRANQUILLA DEPARTAMENTO: ATLANTICO TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CALLE 35 8-149

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 08-04-2016 Radicacion: 2016-8632 VALOR ACTO: \$ 78,531,000.00
Documento: ESCRITURA 0701 del: 04-04-2016 NOTARIA NOVENA de BARRANQUILLA
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, (-Titular de dominio incompleto)

DE: SARMIENTO LARA ENIS MARIA 22663507
DE: GUZMAN SARMIENTO ALEJANDRA 1143449217
DE: GUZMAN SARMIENTO YULIANY PAOLA 1143455354
DE: GUZMAN SARMIENTO ANGEL ANDRES (MENOR DE EDAD)
A: PEREZ PASTRANA EDRIS ELIECER 78748880 X

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 06-04-2016 Radicacion: 2016-8632 VALOR ACTO: \$ 78,531,000.00
Documento: ESCRITURA 0701 del: 04-04-2016 NOTARIA NOVENA de BARRANQUILLA
ESPECIFICACION: 0239 FACTO DE RETROVENTA (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, (-Titular de dominio incompleto)
DE: SARMIENTO LARA ENIS MARIA 22663507
DE: GUZMAN SARMIENTO ALEJANDRA 1143449217
DE: GUZMAN SARMIENTO YULIANY PAOLA 1143455354
DE: GUZMAN SARMIENTO ANGEL ANDRES (MENOR DE EDAD)
A: PEREZ PASTRANA EDRIS ELIECER 78748880 X

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 06-04-2016 Radicacion: 2016-8632 VALOR ACTO: \$ 78,531,000.00
Documento: ESCRITURA 0701 del: 04-04-2016 NOTARIA NOVENA de BARRANQUILLA
ESPECIFICACION: 0146 RATIFICACION CONTRATO DE COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, (-Titular de dominio incompleto)
DE: SARMIENTO LARA ENIS MARIA 22663507
DE: GUZMAN SARMIENTO ALEJANDRA 1143449217
DE: GUZMAN SARMIENTO YULIANY PAOLA 1143455354
DE: GUZMAN SARMIENTO ANGEL ANDRES (MENOR DE EDAD)
A: PEREZ PASTRANA EDRIS ELIECER 78748880 X



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



113382

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el treinta y uno (31) de mayo de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Once (11) del Círculo de Barranquilla, compareció:

EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0078748880, presentó el documento dirigiendo a JUEZ CIVIL MUNICIPAL y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Firma autógrafa



86fb1e7b61mv

31/05/2018 - 08:07:46:744

Firma autógrafa

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

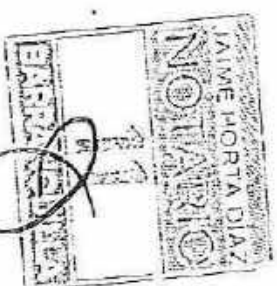
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Jaime Horta Díaz



JAIIME HORTA DÍAZ

Notario once (11) del Círculo de Barranquilla



El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariossegura.com.co
Número Único de Transacción: 86fb1e7b61mv

HUMBERTO DUARTE FLETCHER
ABOGADO

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL (REPARTO)
Barranquilla.

REF : DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO.
DEMANDANTE : EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA.
DEMANDADOS : KAREN LORENA CASTRILLON B. Y OTRO.

HUMBERTO DUARTE FLETCHER, mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Barranquilla, de paso por ésta ciudad, con domicilio laboral transitorio en esta ciudad en la carrera 3 No. 4 - 69/4-53, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91205484 expedida en Bucaramanga, Abogado en ejercicio, Portador de la Tarjeta Profesional No. 42.100 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado del señor EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA, mayor de edad, vecino, residente y domiciliado en Barranquilla, conforme poder que adjunto, con todo respeto concurre ante el señor Juez, para formular DEMANDA DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO(VIVIENDA), en contra de KAREN LORENA CASTRILLÓN BONOLLYS, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N° 22589.072 como Arrendataria y contra ERICK ANTONIO LÓPEZ TORRES, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 72251.584, como codeudor y obligado solidario, ambos vecinos, residentes y domiciliados en Barranquilla, localizados en la calle 35 No. 8 - 149, demanda que se fundamenta en los siguientes:

HECHOS

PRIMERO. El demandante EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA, en calidad de Arrendador, el día 8 de Abril de 2016, celebró contrato escrito de Arrendamiento de Vivienda Urbana KAREN LORENA CASTRILLÓN BONOLLYS, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N° 22589.072 como Arrendataria y contra ERICK ANTONIO LÓPEZ TORRES, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 72251.584, como codeudor y obligado solidario, respecto al inmueble ubicado en la calle 35 No. 8 - 149 Urbanización Las Palmas en ésta ciudad, cuyos linderos son: NORTE: En 20,00 Mts con Lote 20 de la calle 35, que es o fue del Instituto; SUR: En 20,00 Mts linda con lote 18 de la calle 35, que es o fue del Instituto; ESTE: En 9,00 Mts con la calle 35; y OESTE: En 9,00 Mts con lote 28 de la calle 35A, que es o fue del Instituto, y cuyo predio se identifica con la matrícula inmobiliaria, No. 040-52993 de Instrumentos Públicos de Barranquilla; linderos tomados de la escritura Pública No. 0701 del 04 de Abril de 2016 otorgada en Notaría Novena de ésta ciudad, en la que consta la adquisición de la propiedad por el Arrendador.

SEGUNDO. a) El contrato de arrendamiento antes mencionado, se celebró para que tuviese una vigencia de Un año, contado a partir del 1° de Abril del año 2016(Clausula Tercera).

b) Las partes convinieron un canon mensual de UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS MENSUALES (\$ 1'500.000,00), pagaderos anticipadamente los primeros cinco(5) dias de cada periodo mensual, a través de consignación a cuenta de Ahorros Bancolombia No. 4092-7649204 a nombre del Arrendador(Clausula Segunda).

TERCERO. a) La obligación de pago de la renta mensual, no ha sido cumplida por la parte demandada, desde el mes de Diciembre inclusive del año 2016, razón por la cual, se configura el incumplimiento contractual, pues se encuentran EN MORA DE PAGAR LOS CANONES de 18 meses(DICIEMBRE DE 2016 A MAYO de 2018).

b) No es necesario hacer requerimientos, para consultar en mora, porque así se convino en contrato de arriendo, como consta en cláusula NOVENA del contrato.

CUARTO. Igualmente Los demandados, se obligaron al pago de los servicios públicos del inmueble (Energía, Agua y Gas), pero se desconoce por el momento, si ellos ha cumplido con tal obligación, por lo cual, se estará a lo que resulte probado dentro del proceso.

QUINTO. La mora en el pago de una o más mensualidades, y/o de servicios públicos, constituye incumplimiento contractual, lo cual trae como consecuencia, la terminación unilateral del contrato por parte del Arrendador, razón por lo cual EDRIS PEREZ PASTRANA me ha conferido poder especial, para entablar la correspondiente acción judicial para tal efecto.

SEXTO. Los demandados están obligados **SOLIDARIAMENTE** al pago de la renta adeudada, y las mensualidades que se causen con posterioridad a las indicadas en éste libelo, y hasta que se produzca la entrega real y definitiva del local arrendado, e igualmente, el pago de intereses moratorios, sanciones, perjuicios y cláusula de incumplimiento contractual, servicios públicos, tal como se convino y está establecido en el contrato mencionado.

SEPTIMO. a) La parte demandada, no podrá ser escuchada, hasta tanto no deposite las sumas adeudadas por cánones de arriendo, o pruebe haber pagado todos los cánones causados y acredite el pago de los servicios públicos de energía, gas y agua hasta la fecha en que se haga parte.

b) Igualmente, para ser escuchados en curso del proceso, deberá acreditar el pago del canon mensual y los servicios, que se vayan causando cada mes.

OCTAVO. a) Las partes contratantes convinieron en la cláusula Décima Tercera, que el contrato de arriendo presta mérito ejecutivo, para exigir del arrendatario y a favor del Arrendador, el pago de cánones, sanciones, servicios públicos multas, para lo cual, sólo basta la afirmación del Arrendador que se le adeuden determinadas sumas, y corresponde al deudor, probar el pago.

b) La parte arrendataria renunció expresamente a los requerimientos para constitución en mora, como reza en cláusula Novena del contrato en comento.

c) No es necesario hacer requerimientos previos, no obstante, el arrendador hizo muchos verbales y algunos, escritos, como el enviado el 7 de febrero del presente año, con constancia de recibido por la arrendataria, que se adjunta.

42

De conformidad con los hechos antes narrados, solicito al señor Juez se sirva disponer las siguientes o semejantes

DECLARACIONES

PRIMERA. Se declare la terminación del contrato mencionado en los hechos primero y segundo de esta demanda, respecto a la Vivienda situada en la Calle 35 No. 8 - 149 Barrio Las Palmas de Barranquilla, cuyos linderos son: **NORTE:** En 20,00 Mts con Lote 20 de la calle 35, que es o fue del Instituto; **SUR:** En 20,00 Mts linda con lote 18 de la calle 35, que es o fue del Instituto; **ESTE:** En 9,00 Mts con la calle 35; y **OESTE:** En 9,00 Mts con lote 28 de la calle 35A, que es o fue del Instituto; inmueble que se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 040-52993 de Instrumentos Públicos de Barranquilla, por el incumplimiento en que han incurrido la Arrendataria y el obligado solidario, en cuanto a las obligaciones de pago del canon de arrendamiento de los meses desde DICIEMBRE DE 2016 hasta JUNIO DE 2018 inclusive.

SEGUNDA. Se condene a la parte Demandada a restituir a favor de la Demandante el inmueble mencionado e identificado en ésta demanda, cuya restitución al demandante, se hará mediante comisión al señor Alcalde Distrital de esta ciudad, para que cumpla la medida.

TERCERA. Condenar en costas y perjuicios a la parte demandada.

CUARTA. Desde ahora manifiesto que ejercito el derecho de retención sobre los bienes y efectos de comercio, dinero y bienes muebles que se encuentren dentro del inmueble objeto del lanzamiento.

QUINTA. Se condene a la demandada a pagar a la demandante las siguientes sumas:

2462

- a) Veintisiete Millones de Pesos (\$27'000.000,00) por concepto de los cánones mensuales de arriendo, desde DICIEMBRE DE 2016 HASTA MAYO DE 2018 inclusive, y los cánones que se sigan causando en el curso del proceso, hasta la entrega definitiva y real del inmueble, e intereses de mora a la máxima tasa legal certificada por la superfinanciera sobre todas las sumas adeudadas.
- b) Al pago de la suma de Un Millón Quinientos Mil pesos (\$1'500.000,00) por concepto de "cláusula penal de incumplimiento", tal como lo establece la cláusula Decima sexta del contrato, convenida por incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones pactadas, en este caso, por la mora en pago de cánones, y de servicios públicos.
- c) Al pago de las facturas de servicios de energía eléctrica, gas y agua, conforme se acredite en curso del proceso, como adeudadas por los demandados.
- d) Por los perjuicios causados y que resulten probados, por el incumplimiento contractual, pues así se pactó, siendo éstos perjuicios diferentes a la cláusula penal de incumplimiento.
- e) Condena en costas, honorarios y agencias en derecho.

PRUEBAS, ANEXOS Y COPIAS

Para que se tenga como plena prueba, me permito solicitar se decrete las siguientes pruebas:

DOCUMENTALES

- 1) Allego el Contrato de arrendamiento debidamente autenticado y suscrito por las partes contratantes.
- 2) Certificado de libertad y tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 040-52993 de Instrumentos públicos de esta ciudad, y RECIBO.
- 3) Recibo.

Anexos: Lo anunciado como prueba documental, El Poder otorgado y Tres(3) CDs contentivos de demanda, para el archivo y los dos trasladados. - 43

Presento **COPIA** de esta demanda para el archivo con CD, y Dos(2) copias con anexos y CD en cada una para el traslado a los demandados.

FUNDAMENTOS DE DERECHO Y CUANTIA

Son fundamentos de derecho las siguientes normas: Artículos 1.608, 1973 y s.s., del Código Civil; Artículo 384 del Código General del Proceso y demás normas complementarias y concordantes.

La cuantía la estimo en suma menor a 40 salarios mínimos legales mensuales vigentes, por el valor de los cánones mensuales adeudados, junto con cláusula penal de incumplimiento, que no alcanza el equivalente a dicha suma.

PROCEDIMIENTO Y COMPETENCIA

El procedimiento o trámite a seguir, es el de un proceso Verbal Mínima cuantía.

Teniendo en cuenta la naturaleza del asunto, la ubicación del inmueble arrendado, lugar de contratación y cumplimiento, el domicilio contractual y de notificaciones de la parte demandada, es usted competente para conocer de esta acción, conforme lo estatuye el numeral 2) del artículo 384 del C. G.P., es usted competente para conocer de esta acción.

EMBARGO Y SECUESTRO

Con fundamento en el numeral 7) del artículo 384 del Código General del Proceso, comedidamente solicito que con el Auto Admisorio de demanda, se disponga el valor de caución a prestar, para que seguidamente se ordene el embargo y secuestro de los bienes que a continuación denuncio bajo juramento, como de propiedad y posesión de los demandados:

- 1) Decretar el embargo y secuestro de los dineros que a cualesquier título tengan los demandados: KAREN LORENA CASTRILÓN BONOLLYS, identificada con la cédula de ciudadanía N° 22'589.072 como Arrendataria y

24258
ERICK ANTONIO LÓPEZ TORRES, identificado con la cédula de ciudadanía No. 72251.584 en los bancos: **BBVA Colombia**, *Banquía, Davivienda, Itau, Popular, AV Villas, Occidente, Banco de Bogotá, Citibank, Bancolombia, Banco GNB Sudameris, BCSC S.A., Colpatría Red Multibanca, Banco de la Mujer, Banagrario, Bancaria S.A., Bancoomeva, Coomultirsa, y Financiera*, para lo cual oficiará a cada entidad bancaria comunicando la medida y solicitando colocar los dineros a disposición del juzgado a nombre de este proceso. - En oficio se indicará a cuál cuenta debe hacerse el depósito bancario.

Me reservo el derecho a denunciar otros bienes, si a ello hubiere lugar.

NOTIFICACIONES

El suscrito las recibe en la Secretaría de su Despacho, o en Calle 99 C No. 43 - 150 Oficina de Administración en Barranquilla, y correo electrónico aboghudufle@gmail.com; mi poderdante EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA en Calle 99 C No. 43 - 150 Apto 1002 Torre A conjunto Tarragona en esta ciudad, correo electrónico: perez_edris@hotmail.com; los demandados KAREN LORENA CASTRILLÓN BONOLLYS, y ERICK ANTONIO LÓPEZ TORRES, en la dirección del inmueble arrendado, esto es, la calle 35 No. 8 - 149 Las Palmas de Barranquilla, y bajo-juramento expreso que se desconoce el Correo Electrónico de los dos demandados.

Del Señor Juez,


HUMBERTO DUARTE FLETCHER.

C. C. No. 91.205.484 de Bucaramanga.

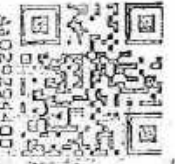
T. P. N° 42.100 del Consejo Superior de la Judicatura.

Cel. 3008086974 - aboghudufle@gmail.com

República de Colombia

Pag No 7

0701



4020254-001



República de Colombia

Regla notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



Ca156934088

VB. *quinto*

quinto

VIENE DE LA ESCRITURA NUMERO 0701 DE FECHA 04 DE ABRIL DE 2016 DE LA NOTARIA NOVENA DE BARRANQUILLA.
S.B: Febrero, 1a calle. SI VALEN.

[Signature]

* *Edris Perez Pastena*
EDRIS ELECER PEREZ PASTRANA
C.C No. 78748.870
DIRECCION: C 99 C No 43-00
TELEFONO: 315 260 9695
ACTIVIDAD ECONOMICA: *144 Elect.*
(RES 033 Y 044 /2007 UIAF INSTADM. 07 / 07 SUPERNOTARIADO).



NORBERTO DAVID SALAS GUZMAN
NOTARIO NOVENO TITULAR DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA

1a
0701
144 Elect.
144 Elect.
144 Elect.



Notario de la Notaria Noventa de Barranquilla - No tiene poder para el notariado



Ca156934088

República de Colombia

Paquet notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



13. *Guil*

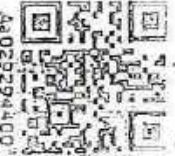
Guil



República de Colombia

Página 7

0701



A029294-00

VIENE DE LA ESCRITURA NUMERO 0701 DE FECHA 04 DE ABRIL DE 2016 DE LA NOTARIA NOVENA DE BARRANQUILLA.
S.B: Febrero, la calle. SI VALEN.

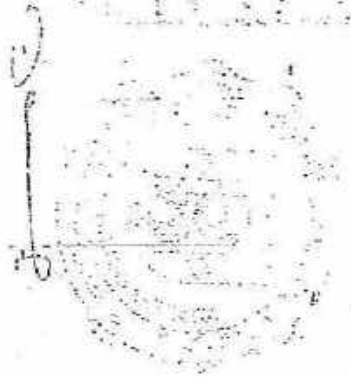
[Signature]

* *Edris Perez Pastena*
EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA
C.C.No. 78348880
DIRECCION: 299C N° 43-10
TELEFONO: 315 260 8695
ACTIVIDAD ECONOMICA: 144 ELECIF.
(RES 033 Y 044 /2007 UAF INS/ADM. 07 /07 SUPERNOTARIADO).-



NOBERTO DAVID SALAS GUZMAN
NOTARIO NOVENO TITULAR DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA

0701
04/04/2016
Notario 0701
0701



Documento notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



Único material para uso exclusivo de copias de archivos públicos, académicos y documentos del archivo material



Reinhold's *Chlorophyll*

Page No 7

112



AA02929400

MIENE DE LA ESCRITURA NUMERO 0701 DE FECHA 04 DE ABRIL DE 2016 DE LA NOTARIA NOVENA DE BARRANQUILLA.

Wendell Phillips

* Edris Perez Pastena
EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA

EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA

C.C.No. 78-798-870

DIRECCION: C. 9. 9. C. 10. 43-110

TELEFONO: 315 260 0605

ACTIVIDAD ECONOMICA:

(RES 033 Y 044 /2007 UIAF INST. ADM. 07 / 07 SU

(RES 033 Y 044/2007 UIAF INST. ADM. 07/07 SUPERNOTARIADO).-

NORBERTO DAVID SALAS GONZALEZ
NOTARIO NOVENO TITULAR DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA



[Faint handwritten notes at bottom right]

Me from 1954 to 1957 of Migration



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Página 1

Fecha: 07/06/2018 2:19:44 p. m.

NÚMERO RADICACIÓN: 08001405303120180040500
CLASE PROCESO: VERBALES DE MENOR CUANTIA
NÚMERO DESPACHO: 031 SECUENCIA: 800881 FECHA REPARTO: 07/06/2018 2:19:44 p. m.
TIPO REPARTO: EN LÍNEA FECHA PRESENTACIÓN: 07/06/2018 2:17:24 p. m.
REPARTIDO AL DESPACHO: JUZGADO MUNICIPAL - CIVIL ORAL 031 BARRANQUILLA
JUEZ / MAGISTRADO: DANIEL LOPEZ MERCADO

TIPO ID	IDENTIFICACIÓN	NOMBRE	APELLIDO	PARTE
CÉDULA DE CIUDADANIA	78748860	EDRIS ELICER	PEREZ PASTRANA	DEMANDANTE/ACCIONANTE
CÉDULA DE CIUDADANIA	81205484	HUMBERTO	DUARTE FLETCHER	DEFENSOR PRIVADO
CÉDULA DE CIUDADANIA	55889072	KAREN LORENA	CASTRILLON BONOLLYS	DEMANDADO/INDICIADO/CAUSANTE
CÉDULA DE CIUDADANIA	72251584	ERICK ANTONIO	LOPEZ TORRES	DEMANDADO/INDICIADO/CAUSANTE

Archivos Adjuntos

ARCHIVO	CÓDIGO
---------	--------

6ca38084-a5b0-4741-be19-16fcacfd2406

DIANELA ESTER CABALLERO SANCHEZ
SERVIDOR JUDICIAL



*Clave m.
Junio 08-2018.
2:35 p.m.*

251

46
647



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado Treinta Y Uno Civil Municipal de Barranquilla

SIGCMA

RADICACIÓN: 2018-0905.
REFERENCIA: VERBAL.
DEMANDANTE: EDRIS ELECER PEREZ PASTRANA.
DEMANDADO: KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS Y ERICK ANTONIO LOPEZ TORRES.
ASUNTO: RECHAZA POR COMPETENCIA.

Señor Juez:
A su despacho para lo de su competencia, el presente proceso Verbal promovido por EDRIS ELECER PEREZ PASTRANA, en contra de KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS Y ERICK ANTONIO LOPEZ TORRES, informándole que se encuentra pendiente por decidir sobre su admisión o rechazo. Barranquilla, Junio Dieciocho (18) de dos mil dieciocho (2018).

JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA. Junio Dieciocho (18) de dos mil dieciocho (2018).

LORAINE REYES GUERRERO
SECRETARIA

Procede el Despacho, a resolver sobre la admisión de la presente demanda, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

En el libelo inicial, el apoderado de la parte actora manifestó que, presenta demanda Verbal de mínima cuantía, la cual estima en \$27.000.000.

La demanda fue presentada el 07 de Junio de 2018, siendo repartida a este Despacho para el conocimiento del proceso de la referencia.

Previo a decidir sobre la admisión del presente proceso y revisada la normatividad que regula la competencia de los Juzgados Civiles Municipales, se observa lo siguiente:

El artículo 25 del Código General del Proceso, estableció para determinar la cuantía de una demanda, lo siguiente:

"Cuando la competencia se determine por la cuantía, los procesos son de mayor, de menor y de mínima cuantía.

Son de mínima cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que no excedan el equivalente a cuarenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (40 smmlv).

Son de menor cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a cuarenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (40 smmlv), sin exceder el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smmlv).

Son de mayor cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smmlv).

El salario mínimo legal mensual a que se refiere este artículo, será el vigente al momento de la presentación de la demanda."

En el caso específico de los Juzgados Civiles Municipales, la citada ley, estableció en el artículo 17:

"Competencia de los jueces civiles municipales en única instancia. Los jueces civiles municipales conocen en única instancia:

1. De los procesos contenciosos de mínima cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso administrativo.

También conocerán de los procesos contenciosos de mínima cuantía por responsabilidad médica, de cualquier naturaleza y origen, sin consideración a las partes, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso administrativo.

2. De los procesos de sucesión de mínima cuantía, sin perjuicio de la competencia atribuida por la ley a los notarios.

3. De la celebración del matrimonio civil, sin perjuicio de la competencia atribuida a los notarios.

Parágrafo. Cuando en el lugar exista juez municipal de pequeñas causas y competencia múltiple, corresponderán a éste los asuntos consagrados en los numerales 1, 2 y 3."

En este orden de ideas, se aprecia que para el 2018, el salario mínimo asciende a la suma de \$781.242,00, luego, como las pretensiones del presente proceso son inferiores a \$31.249.680 (40 smmlv), el trámite que le corresponde es, el del proceso contencioso de mínima cuantía. Por lo tanto, el conocimiento de este proceso corresponde a los Juzgados Municipales de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples, por factor de competencia.

En vista de lo anterior, este despacho ordenará enviar el presente proceso al Juzgado Municipal de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Barranquilla, de la Localidad que corresponda según la información consignada en la demanda, siendo del caso dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 90 del Código General del Proceso, que es del siguiente tenor:





REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Página 1

Fecha: 07/06/2018 2:19:44 p. m.

NÚMERO RADICACIÓN: 08001405303120180040500
CLASE PROCESO: VERBALES DE MENOR CUANTIA
NÚMERO DESPACHO: 031 SECUENCIA: 800881 FECHA REPARTO: 07/06/2018 2:19:44 p. m.
TIPO REPARTO: EN LÍNEA FECHA PRESENTACIÓN: 07/06/2018 2:17:24 p. m.
REPARTIDO AL DESPACHO: JUZGADO MUNICIPAL - CIVIL ORAL 031 BARRANQUILLA
JUEZ / MAGISTRADO: DANIEL LOPEZ MERCADO

TIPO ID	IDENTIFICACIÓN	NOMBRE	APELLIDO	PARTE
CÉDULA DE CIUDADANIA	78748880	EDRIS ELICER	PEREZ PASTRANA	DEMANDANTE/ACCIONANTE
CÉDULA DE CIUDADANIA	91205484	HUMBERTO	DUARTE FLETCHER	DEFENSOR PRIVADO
CÉDULA DE CIUDADANIA	65583072	KAREN LORENA	CASTRILLON BONOLLYS	DEMANDADO/INDICIADO/CAUSANTE
CÉDULA DE CIUDADANIA	72251584	ERICK ANTONIO	LOPEZ TORRES	DEMANDADO/INDICIADO/CAUSANTE

Archivos Adjuntos

ARCHIVO	CÓDIGO
---------	--------

8ce38084-a5b0-4741-baf9-f8fcacfd2406

DIANELA ESTER CABALLERO SANCHEZ
SERVIDOR JUDICIAL



*Clase 12
Junio 08-2018
2:35 p.m.*

648 46



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

254
Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado Treinta Y Uno Civil Municipal de Barranquilla
CODIGO DE DESPACHO 080014003031 - CUENTA DE DEPÓSITOS JUDICIALES No. 080012041031

48

Barranquilla, Junio 18 de 2018

Oficio No.2198

JUZGADO 1º DE PEQUEÑAS CAUSAS
Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES

FECHA: 05-06-2018

FIRMA: Dir

Señores

JUZGADO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
DE BARRANQUILLA LOCALIDAD SUR ORIENTE.

RADICACIÓN: 08 001 40 03 031 2018 00405 00

REFERENCIA: VERBAL.

DEMANDANTE: EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA CC 78.748.880.

DEMANDADO: KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS CC 22.589.072 y ERICK ANTONIO LOPEZ TORRES CC 72.251.584

Respetuoso saludo,

Por medio del presente comunico a usted que este despacho, mediante providencia de fecha 18 de Junio de 2018, dispuso lo siguiente:

"PRIMERO: Rechazar la demanda instaurada por EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA contra KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS y ERICK ANTONIO LOPEZ TORRES, conforme a las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Remitir el presente expediente al Juzgado Municipal de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Barranquilla Localidad SUR ORIENTE en reparto, conforme a lo señalado en la parte motiva de ésta providencia. Anótese su salida".

Consta lo enviado de un expediente con un cuaderno principal con 3 CD'S, y 127 folios útiles y escritos, sin incluir este oficio.

Atentamente,


LORANE REYES GUERRERO
SECRETARIA

Carrera 44 No. 38-11 Piso 4 Edificio Banco Popular.
Correo: cunuj3lba@cendoj.ramajudicial.gov.co
Barranquilla – Atlántico, Colombia



SIGCMA 23



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

SIGCMA

Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencias
Múltiples De Barranquilla- Sector Simón Bolívar
CALLE 24 No.7-07 Teléfono 3267652

INFORME SECRETARIAL:

PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA
DEMANDADO: KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS Y ERICK ANTONIO LOPEZ TORRES
RADICACION: 80014189002-2018-00099-00

Señor Juez: a su despacho el presente proceso de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE instaurado por EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA, identificado con cédula de ciudadanía número 78.748.880, quien actúa a través de apoderado judicial, contra los señores KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS, identificado con cédula de ciudadanía número 22.589.072, y ERICK ANTONIO LOPEZ TORRES identificado con cédula de ciudadanía número 72.251.584, informándole que la presente demanda correspondió por reparto, encontrándose pendiente para estudio. Sirvase proveer.

Barranquilla, doce (12) de julio de dos mil dieciocho de (2018).

La Secretaria,

Clara Ines Curem
CLARA INES CUREM.

JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES.-

Barranquilla, Doce (12) de julio de dos mil dieciocho (2018)

OBJETO DEL PROVEIDO

Decidir sobre el trámite respectivo de la demanda de VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, promovida por EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA, identificado con cédula de ciudadanía número 78.748.880, quien actúa a través de apoderado judicial, contra los señores KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS, identificado con cédula de ciudadanía número 22.589.072, y ERICK ANTONIO LOPEZ TORRES identificado con cédula de ciudadanía número 72.251.584, previas las siguientes:

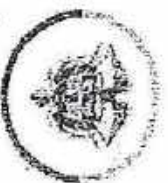
CONSIDERACIONES

Estudiando el libelo, se observa que la demanda reúne los requisitos exigidos en los Art.82 y ss, y 384 del Código General del Proceso, lo que conlleva a su admisión.-

Por lo anterior, el JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES.- Barranquilla,

RESUELVE:

1º. ADMITASE, la presente demanda de RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO, ubicado en la Calle 35 No. 8-149, de la Ciudad de Barranquilla, instaurada por el señor EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA, identificado con cédula de ciudadanía número 78.748.880, a través de apoderado judicial, contra los señores KAREN



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

SIGCMA

Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencias
Múltiples De Barranquilla- Sector Simón Bolívar
CALLE 24 No.7-07 Telefax 3267652

INFORME SECRETARIAL:

PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA
DEMANDADO: KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS Y ERICK ANTONIO
LOPEZ TORRES
RADICACION: 80014189002-2018-00099-00

Señor Juez: a su despacho el presente proceso de RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO instaurado por EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA, identificado con cédula de ciudadanía número 78.748.880, a través de apoderado judicial, contra los señores KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS, identificado con cédula de ciudadanía número 22.589.072, y ERICK ANTONIO LOPEZ TORRES identificado con cédula de ciudadanía número 72.251.584, informándole que la parte demandante solicita medidas cautelares. Sírvase proveer.

Barranquilla, Doce (12) de julio de dos mil dieciocho de 2018.

La Secretaria,

Clara Ines Cure M.
CLARA INES CURE M.

JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES.-
Barranquilla, Doce (12) de julio de dos mil dieciocho (2018).

Constatado el informe secretarial que antecede, y de conformidad con lo ordenado por el Código General del Proceso, en el numeral 7 del Art. 384, se ordenará para que la demandante preste caución, la cual puede ser bancaria o otorgadas por compañías de seguros, a fin de que responda por los posibles perjuicios que se puedan ocasionar con la práctica de medidas cautelares.

En consecuencia, se ordena para que la parte demandante EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA, identificado con cédula de ciudadanía número 78.748.880, a través de apoderado judicial, preste caución en dinero, bancaria o de compañía de seguro por la suma de DOS MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M/L (\$2.700.000,00) equivalentes al 10% del valor del contrato materia de este asunto, para responder por los perjuicios que se causen con la práctica de las medidas cautelares decretadas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Wilberto Polanco Villafañe
WILBERTO POLANCO VILLAFANE
JUEZ.

258

HUMBERTO DUARTE FLETCHER
1805200

253

Señor
JUEZ SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
Barranquilla.

REF.: Ejecutivo No. 00099 de 2018 contra KAREN L. CASTRILLON Y OTRO.
APORTAR CITACION, GUIAS CORREO Y CERTIFICACIONES.

Comedidamente concurre ante su despacho, para allegar LAS CITACIONES A NOTIFICACIÓN a los dos(2) demandados, junto con las guías de Correo No 201096188 y 201096186 de la empresa REDEX, y las dos(2) Certificaciones de entrega de dichas comunicaciones, con lo cual, se ha cumplido con esta formalidad procesal para procurar la notificación a los demandados.

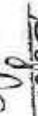
Anexo: Lo anunciado en 06 Folios.

Cordialmente,


HUMBERTO DUARTE FLETCHER

C.C. No. 91'205.484 de Bucaramanga.
T.P. No. 42.100 del C. S. de la J.

JUZGADO SEGUNDO
DE PEQUEÑAS CAUSAS
Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
DE BARRANQUILLA

RECIBIDO POR  Agosto 21 2018


SECRETARIA

[illegible]

La Correspondencia se pudo entregar. Si
Recibido por: KAREN CASTRILLON BONOLLYS

SE FIRMA EL PRESENTE CERTIFICADO EL 03 DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2018
MIT-81

Sírvase comparecer a éste despacho Judicial localizado en la dirección del membrate, dentro de los Cinco(05) días siguientes al recibo del presente citatorio, a Notificarse de la Providencia o Auto Admisorio de Demanda de fecha Julio 12 de 2018 Proferido en contra usted y el señor Enick A. López, dentro del proceso antes referido.

HUMBERTO DUARTE-FLETCHER
Apoderado Parte Demandante.

3 de agosto de 2018

Impresión de certificados

REDEX

MENSAJERIA EXPRESA, LICENCIA 1838 R. P 0287 MINTIC.
Nit: 811034171-1 REDEX BARRANQUILLA
Dir: CALLE 40 # 44 69 LOC 106 Tel 3511615-3004318515
Barranquilla-COLOMBIA

Número de guía	201096186
Artículo	291
Atribución	PERSONAL
Recibido	0099-2018

CERTIFICA

QUE EL DÍA 02 DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2018 UNO DE NUESTROS MENSAJEROS ESTUVO VISITANDO PARA ENTREGARLE CORRESPONDENCIA ENVIADA POR
Juzgado: SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES
Ciudad/Juzgado: BARRANQUILLA

Ciudad: KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS

Dirección: CLL 35# 8 -149 URB LAS PALMAS

Ciudad: BARRANQUILLA

La Correspondencia se pudo entregar: SI

Recibido por: KAREN CASTRILLON BONOLLYS

Observación: LA PERSONA A NOTIFICAR SI RESIDE EN ESTA DIRECCION

SE FIRMA EL PRESENTE CERTIFICADO EL 03 DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2018

NIT: 811034171-1

Firma Autorizada: 11.0038

Registro Postal: 0287

Sírvase comparecer a éste despacho Judicial localizado en la dirección del membrete, dentro de los Cinco(05) días siguientes al recibo del presente citatorio, a Notificarse de la Providencia o Auto Admisorio de Demanda de fecha Julio 12 de 2018 Proferido en contra usted y el señor Erick A. López, dentro del proceso antes referido.

Parte Interesada,

HUMBERTO DUARTE-FLETCHER
Apoderado Parte Demandante.

261

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE
BARRANQUILLA
Calle 24 No. 7 - 07 Simón Bolívar - Barranquilla.

CITACION PARA DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN

RADICACIÓN DEL PROCESO: No. 00099 de 2018
NATURALEZA DEL PROCESO: VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO.
DEMANDANTE: EDRIS E. PEREZ PASTRANA.
DEMANDADOS: KAREN LORENA CASTRILLON B. Y ERICK A. LÓPEZ T.
PROVIDENCIA A NOTIFICAR: Auto Admisorio de Demanda del 12 de Julio de 2018.

Barranquilla, Julio 23 de 2018.

Señora
KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS.
Calle 35 No. 8 - 149 Urb. Las Palmas.
Barranquilla.

Sírvase comparecer a éste despacho judicial localizado en la dirección del membrete, dentro de los Cinco(05) días siguientes al recibo del presente citatorio, a Notificarse de la Providencia o Auto Admisorio de Demanda de fecha Julio 12 de 2018 Proferido en contra usted y el señor Erick A. López, dentro del proceso antes referido.

Parte Interesada,


HUMBERTO DUARTE FLETCHER
Apoderado Parte Demandante.

263

REDEX

MENSAJERIA EXPRESA . LICENCIA 1838 R. P. 0287 MINTIC
NIT: 811034171-1 REDEX BARRANQUILLA
Dir: CALLE 40 # 44 69 LOC 106 Tel 3511615 3004316516
Barranquilla-COLOMBIA

Número de guía	201096185
Artículo	291
Anexos	PERSONAL
Radicado	0099-2018

CERTIFICA

QUE EL DÍA 02 DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2018 UNO DE NUESTROS MENSAJEROS ESTUVO VISITANDO PARA ENTREGARLE CORRESPONDENCIA ENVIADA POR:

Juzgado: SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES
Ciudad: Juzgado: BARRANQUILLA

Ciudad: ERICK ANTONIO LOPEZ TORRES

Dirección: CLL 35# 8-149 URB LAS PALMAS

Ciudad: BARRANQUILLA

La Correspondencia se pudo entregar SI

Recibido por: KAREN CASTRILLON BONOLLYS

Observación: LA PERSONA A NOTIFICAR SI RESIDE EN ESTA DIRECCION

FIRMA DEL PRESENTE CERTIFICADO EL 03 DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2018

Firma Autorizada
Registro No. 0287

Sírvase comparecer a éste despacho Judicial localizado en la dirección del membrete, dentro de los Cinco(05) días siguientes al recibo del presente citatorio, a Notificarse de la Providencia o Auto. Admisorio de Demanda de fecha Julio 12 de 2018. Proferido en contra usted y la señora Karen Lorena Castrillón B., dentro del proceso antes referido.

Parte Interesada,

HUMBERTO DUARTE FLETCHER
Apoderado Parte Demandante.

264

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE
BARRANQUILLA

Calle 24 No. 7 - 07 Simón Bolívar - Barranquilla.

CITACION PARA DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN

RADICACIÓN DEL PROCESO:
NATURALEZA DEL PROCESO:
DEMANDANTE:
DEMANDADOS:
PROVIDENCIA A NOTIFICAR:

No. 00099 de 2018
VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO;
EDRIS E. PEREZ PASTRANA,
KAREN LORENA CASTRILLON B. Y ERICK A. LÓPEZ T.
Auto Admisorio de Demanda del 12 de Julio de 2018.

Barranquilla, Julio 23 de 2018.

Señora

ERICK ANTONIO LOPEZ TORRES
Calle 35 No. 8 - 149 Urb. Las Palmas.
Barranquilla.

Sírvase comparecer a éste despacho Judicial localizado en la dirección del membrete, dentro de los Cinco(05) días siguientes al recibo del presente citatorio, a Notificarse de la Providencia o Auto Admisorio de Demanda de fecha Julio 12 de 2018 Proferido en contra usted y la señora Karen Lorena Castrión B., dentro del proceso antes referido

Parte Interesada,


HUMBERTO DUARTE FLEISCHER
Apoderado Parte Demandante.

RECIBIDO
JUL 24 2018
JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BARRANQUILLA



265
Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia
Múltiple De Barranquilla- Sector Simón Bolívar
CALLE 24 No.7-07 Teléfax 3267652

DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

En Barranquilla, a los 21 días del mes de agosto del año 2013

Notifico a: la señora Karen Lorena Caballero Bonellis en
calidad de demandada.

Quien se identifica con cédula de ciudadanía No. 22.589.072 - expedido en
Y.T.P. Barranquilla

Del auto de fecha: 12 de julio de 2013.

Dictado dentro del proceso: Resolución rad: 2013-00091-00

Instaurado por: Edis Elieter Perez Prohena

Contra: Karen Lorena Caballero Bonellis y otros

Para lo cual se hace entrega de una copia de la demanda y sus anexos (si comprende entrega de los mismos). Advirtiéndole que al día siguiente hábil de ser notificado (a) comienza a correr el término del traslado.

Quien enterado (a) firma,

Karen Lorena Caballero Bonellis

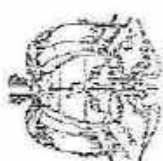
EL NOTIFICADO

Yelko Merlino Aguilar

Quien realiza la notificación



266 República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencias
Múltiples De Barranquilla Sector Simón Bolívar
Calle 24 No. 7-07 Tel. 3267652



DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

En Barranquilla, a los 31 días del mes de agosto del año 2018

Notifico a: el señor Ence Antonio Lopez Torno en calidad de
demandado

Quien se identifica con cédula de ciudadanía No. 99.251504 expedida en
y T.P. Barranquilla

Del auto de fecha: 12 de julio de 2018

Dictado dentro del proceso: Prohtuach. 2018-00079-00

Instaurado por: Edys Eliecer Perez

Contra: Ence Antonio Lopez Torno

Para lo cual se hace entrega de una copia de la demanda y sus anexos (si comprende entrega de los mismos). Advirtiéndole que al día siguiente hábil de ser notificado (a) comienza a correr el término del traslado.

Quien enterado (a) firma,

EL NOTIFICADO

Quien realiza la notificación



267
Abogados asociados consultores y auditores

libertad & leyes S.A.S

ericklopez abogado@hotmail.com
3013890672

agosto 31/2018
pendiente.

Señor

Juez:

**JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIAS MULTIPLES DE BARRANQUILLA.**

**DEMANDANTE: EDRIS E PEREZ PASTRANA
DEMANDADA: KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS
PROCESO: VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE
ARRENDADO
RADICADO: 00099-2018**

ASUNTO: CONTESTACION DE DEMANDA

KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS, identificada con CC 22.589.072 de Barranquilla, demandada en este proceso y **ERICK ANTONIO LOPEZ TORRES**, mayor de edad, y vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía No. 72.251.584 expedida en Barranquilla, portador de la T.P. No. 207.321 del C.S. de la J, actuando como demandado dentro de este proceso estando dentro de los términos legales paso a contestar dicha demanda que fuera notificada el 21 de agosto de 2018 personalmente en su despacho judicial por la funcionaria judicial yeilys Martínez Gutiérrez: en cuanto a los hechos de la demanda me opongo a cada uno de ellos teniendo como pruebas los siguientes:

HECHOS:

1. **NO ES CIERTO, PORQUE:** entre el señor EDRIS E PEREZ PASTRANA, y la señora KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS existe es un negocio de préstamo de dinero por la suma de \$ 50.000.000... MILONES DE PESOS al 3% el negocio nació de la necesidad de cumplir la obligación principal que era el pago de esa casa a favor de los señores: ENIS MARIA SARMIENTO LARA, ANGEL MARIO GUZMAN LOBO, ALEJANDRA SARMIENTO GUZMAN, YULIANYS GUZMAN SARMIENTO, ANGEL ANDRES GUZMAN SARMIENTO, como consta en la promesa de venta firmada en la NOTARIA DECIMA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA, el día 16-10-2014 por la señora ENIS MARIA SARMIENTO LARA mayor de edad identificada con cc 22.663.507, donde se prometió en venta esa misma casa a mi favor de KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS, identificada con CC 22.589.072 de Barranquilla por valor de 150.000.000...

268

Abogados asociados consultores y auditoreslibertad & leyes S.A.Sericklopez_abogado@hotmail.com
3013890672

MILLONES DE PESOS, QUE LE FUERON ABONADOS LA SUMA DE 35.000.000... MILLONES con el número de cheque 607845... el año 2014-11-12, la suma de 45.000.000 millones con el número de cheque 201806... el año 2014-10-15, la suma de 40.000.000 millones con el número de cheque 607069 el año 2014-12-16.... Todos a nombres del señor ANGEL MARIO GUZMAN LOBO Para un valor total abonado de 120.000.000 millones de pesos para cumplir con el Pago de lo prometido en venta a mí, con el fin de generar un crédito en un banco de la ciudad sin favorecimiento alguno y con el deseo de cumplir el pago de lo prometido en venta a mi favor le solicite a mi amigo y Abogado ERICK ANTONIO LOPEZ TORRES, que si conocía a alguna persona que prestara dinero este días después y sabiendo mi deseo de cumplir los 30.000.000 MILLONES que tenía pendiente para culminar el pago de la VENTA a favor de los señores: ENIS MARIA SARMIENTO LARA, ANGEL MARIO GUZMAN LOBO, ALEJANDRA SARMIENTO GUZMAN, YULIANY GUZMAN SARMIENTO, ANGEL ANDRES GUZMAN SARMIENTO me manifieste este que tiene un amigo abogado de apellido URUCHURTO que trabaja con un prestamista que se dedica a hipotecar bienes inmuebles, lógicamente esto genera ingreso al abogado URUCHURTO y apenas mi amigo me lleva a la casa del doctor URUCHURTO y concretado el negocio donde me quedo claro que el préstamo era la suma de 50.000.000 millones de pesos que el interés es el 3% que arroja una suma total de intereses por valor de 1.500.000 MIL PESOS mensuales que ya el negocio no era una HIPOTECA sino una RETROVENTA A FAVOR DEL SEÑOR EDRIS E PEREZ PASTRANA, identificado con CC 78.748.880, le comente a mi amigo que si era la única posibilidad ya que esa era la única modalidad del señor prestamista dando como respuesta mi amigo que el DOCTOR URUCHURTO es honorable y que el negocio era claro entre: KAREN LORENA CASTRILON BONOLLYS, Y EL SEÑOR EDRIS E PEREZ PASTRANA, ERA UN NEGOCIO DERIBADO DEL PRESTAMO DE 50.000.000 MILLONES DE PESOS quedando el negocio claro PARA TODOS y como testigos de ese negocio está el DOCTOR URUCHURTO, mi amigo y abogado ERICK ANTONIO LOPEZ TORRES, se acudió a la notaria 9 el



día 8 de abril 2016 y en presencia del señor ANGEL MARIO GUZMAN LOBO, a quien por parte mía KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS y en presencia del señor EDRIS E PEREZ PASTRANA, se le explica el por qué el señor PRESTAMISTA, iba a firmar las escrituras y no yo la dueña la que compro Y QUIEN LE HIZO EL PAGO AL SEÑOR ANGEL MARIO GUZMAN LOBO porque él era el señor prestamista y que para garantizar el pago de los 50.000.000 millones en préstamo que me hiciera el señor EDRIS E PEREZ PASTRANA me toco realizar el negocio de retroventa para poder cumplirle al señor ANGEL MARIO GUZMAN LOBO, además en presencia del abogado del señor ángel, y el doctor URUCHURTO, para garantizar el pago de los intereses pactados nace a la vida jurídica este contrato de arrendamiento por valor de 1.500.000 MIL PESOS, entre el señor prestamista EDRIS E PEREZ PASTRANA y la hoy demandada dentro de un proceso simulado por parte del señor EDRIS E PEREZ PASTRANA. Teniendo como garante y conocedor de este proceso y por también ser demandado como codeudor a mi amigo y abogado ERICK ANTONIO LOPEZ TORRES, inidentificado con CC 72.251.584 de Barranquilla, quien lo puede jurar bajo esa gravedad, que se le entregaron la suma de 15.000.000 millones de pesos en mi presencia en la de mi amigo y en la del señor prestamista en el HOTEL GHL COLLECTION, y donde se pactó y se cuadro ente el DOCTOR ERICK ANTONIO LOPEZ TORRES, y el señor prestamista EDRIS E PEREZ PASTRANA, que se le iba a otro abono a capital e intereses a finales de enero de 2019, que no tenía la necesidad de iniciar este proceso primero no es lo real yo no e vendido nada y lo otro yo le he pagado de forma parcial la suma de 15.000.000 millones más 1.500.000 consignado a CON EL REGISTRO DEL RECIBO DE CAJA N° 221538393 para un total de 16.500.000 mil pesos que el señor EDRIS E PEREZ PASTRANA, no declara en los hechos de la demanda por lo cual solicite que bajo la gravedad del juramentos se cite a su honorable despacho al señor EDRIS E PEREZ PASTRANA, con el fin que declare haber recibido el dinero, llenado de falsedad jurídica dicha demanda.

2. NO ES CIERTO... teniendo en cuenta el hecho primero



270
Abogados asociados consultores y auditores

libertad & leyes S.A.S

ericklopez abogado@hotmail.com
3013890672

3. NO ES CIERTO... teniendo en cuenta el hecho primero.
4. NO ES CIERTO... teniendo en cuenta el hecho primero
5. NO ES CIERTO... teniendo en cuenta el hecho primero
6. NO ES CIERTO... teniendo en cuenta el hecho primero
7. NO ES CIERTO... teniendo en cuenta el hecho primero se propongo la excepción de pago parcial de la obligación y se aporta el pago con recibo a favor del señor prestamista y se pide llamar a declarar al señor demandante con la finalidad de que declare haber recibido el dinero la suma de 16.500.000 millones.
8. NO ES CIERTO... teniendo en cuenta el hecho primero.

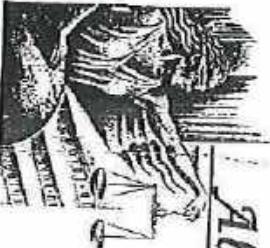
DECLARACIONES

Señor juez segundo de pequeñas causas solicito no se tenga en cuenta los argumentos hechos, pruebas y medidas cautelares ANEXADAS por el demandante a través de apoderado judicial mientras no se prueba la existencia o valdes legal de un contrato de arrendamiento nacido bajo el negocio jurídico de un préstamo mutuo con un interés del 3%, quedando como garantía el inmueble en conflicto bajo la modalidad en retroventa, simulando el préstamo de dinero por valor de 50.000.000 MILLONES DE PESOS.

Solicito

Se llame a declarar a los señores y señoras, ENIS MARIA SARMIENTO LARA, ANGEL MARIO GUZMAN LOBO, ALEJANDRA SARMIENTO GUZMAN, YULIANYS GUZMAN SARMIENTO, ANGEL ANDRES GUZMAN SARMIENTO quien podrá ser notificado en la----- para que declare bajo la gravedad del juramento, para que manifieste a este despacho si los hechos contestados en esta demanda son ciertos y manifieste si de mano de la señora KAREN LORENA CASTRILON BONOLLYS fue de quien recibió el pago de la compra del inmueble en misión.

Se llame a declarar al señor ERICK ANTONIO LOPEZ TORRES, identificado con CC 72.251.584 de



271
Abogados asociados consultores y auditores

libertad & leyes S.A.S.

enicklopez_abogado@hotmail.com
3013890672

Barranquilla, para que declare bajo la gravedad de juramento si los hechos contestados en esta demanda son cierto y manifieste y declare si estuvo presente el día de la negociación del préstamo por valor de 50.000.000 millones de pesos y el pago del saldo hecho por la señora KAREN LORENA CASTRILÓN BONOLLYS al señor ANGEL MARIO GUZMAN LOBO quien podrá ser notificado en la cra 12D N° 72-19 MZA 3ª PORTAL DE LOS MANANTIALES.

ARGUMENTACIONES

Los hechos que le dan forma a la defensa es demostrar que existe la ilegalidad con una modalidad dolosa, de mala fe, engañosa y embustera, a pretender cobrar canones de arrendamientos cuando en realidad se están pagando los intereses de un negocio derivado de un préstamo de dinero con la suma de \$ 50.000.000 pesos que están generando un interés mensual equivalente al 3% dando como resultado el 1.500.000 mil pesos por el cual el señor prestamista está iniciando un proceso falso con mentiras simulando un proceso que no tiene objeto porque no existe las pruebas apuntaran a que la verdad jurídica prevalezcan ante la falsedad jurídica la simulación de proceso, como el actuar doloso y la mala fe engañosa, se demuestra con los elementos presentados promesa de compra-venta cheques con la suma de \$ 120.000.000 millones de pesos a favor del señor ÁNGEL GUTIÉRREZ, es que el señor prestamista no entiende que está incurriendo un delito que trae consecuencias penales derivada de la usura al 3% la lección enorme por haber pagado y comprando un inmueble en un acto de retroventa por valor de \$ 50.000.000 millones de pesos, también incurre en el enriquecimiento sin causa e incisito todo esto por faltar a la gravedad de la palabra entre caballero dónde se habían dejado claro que la retroventa era una simulación para dejar en garantía el inmueble por el préstamo equivalente a \$ 50.000.000 millones de pesos y para garantizar el pago de los intereses se debería pagar un arriendo a través de un contrato, que en cualquier momento se paga el capital con su intereses ese mismo día el inmueble tendría que ser retornado a su estado natural y a favor de KAREN LORENA CASTRILÓN BONOLLYS

272



Abogados asociados consultores y auditores

libertad & leves S.A.S

ericklopez_abogado@hotmail.com
3013890672

Barranquilla, para que declare bajo la gravedad de juramento si los hechos contestados en esta demanda son cierto y manifieste y declare si estuvo presente el día de la negociación del préstamo por valor de \$50.000.000 millones de pesos y el pago del saldo hecho por la señora KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS al señor ANGEL MARIO GUZMAN LOBO quien podrá ser notificado en la cra 12D N° 72-19 MZA 3ª PORTAL DE LOS MANANTIALES.

ARGUMENTACIONES

Los hechos que le dan forma a la defensa es demostrar que existe la ilegalidad con una modalidad dolosa, de mala fe, engañosa y embustera, a pretender cobrar canones de arrendamientos cuando en realidad se están pagando los intereses de un negocio derivado de un préstamo de dinero con la suma de \$ 50.000.000 pesos que están generando un interés mensual equivalente al 3% dando como resultado el 1.500.000 mil pesos por el cual el señor prestamista está iniciando un proceso falso con mentiras simulando un proceso que no tiene objeto porque no existe las pruebas apuntaran a que la verdad jurídica prevalezcan ante la falsedad jurídica la simulación de proceso, como el actuar doloso y la mala fe engañosa, se demuestra con los elementos presentados promesa de compra-venta cheques con la suma de \$ 120.000.000 millones de pesos a favor del señor ÁNGEL GUTIÉRREZ, es que el señor prestamista no entiende que está incurriendo un delito que trae consecuencias penales derivada de la usura al 3% la lección enorme por haber pagado y comprando un inmueble en un acto de retroventa por valor de \$ 50.000.000 millones de pesos, también incurre en el enriquecimiento sin causa e incisito todo esto por faltar a la gravedad de la palabra entre caballero donde se habían dejado claro que la retroventa era una simulación para dejar en garantía el inmueble por el préstamo equivalente a \$ 50.000.000 millones de pesos y para garantizar el pago de los intereses se debería pagar un arriendo a través de un contrato, que en cualquier momento se paga el capital con su intereses ese mismo día el inmueble tendría que ser retornado a su estado natural y a favor de KAREN LORENA CASTRILLÓN BONOLLYS



273
Abogados asociados consultores y auditores

libertad & leyes S.A.S

encklopez abogado@hotmail.com
3013890672

PROPOSICION DE EXCEPCIONES DE FONDO

KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS, identificada con CC 22.589.072 de Barranquilla, demandada en este proceso y ERICK ANTONIO LOPEZ TORRES, mayor de edad, y vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía No. 72.251.584 expedida en Barranquilla, portador de la T.P. No. 207.321 del C.S. de la J, actuando como demandado dentro de este proceso. Proponen la excepción de pago parcial de la obligación tomando como referencia los hechos de la demanda, las pruebas y la solicitud de llamado a declarar el señor EDRIS E PEREZ PASTRANA por no declarar dentro el libelo de la demanda haber recibido la suma de 15.000.000 millones de pesos en efectivo y la consignación por valor de 1.500.000 mil pesos para un valor total de 16.500.000...

FUNDAMENTO DE DERECHO

Los artículos precedentes en la ley y los establecidos en código general del proceso artículo 96, 391, y todos aquellos en favor de mi defensa

PROCEDIMIENTO Y CUANTIA

Es competencia de su honorable despacho por la naturaleza y la cuantía.

PRUEBA Y ANEXOS

1. Copia Promesa de compraventa del inmueble ubicado en la calle 35 8-149 por valor de 150.000.000 millones de pesos de fecha 22-12-2014 firmada por la señora KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS, y ENIS MARIA SARMIENTO LARA.
2. Pagos en cheque al señor LA SUMA DE 35.000.000... MILLONES con el número de cheque 607845... el



274
Abogados asociados consultores y auditores

libertad & leyes S.A.S

ericklopez_abogado@hotmail.com
3013890672

año 2014-11-12, la suma de 45.000.000 millones con el número de cheque 201806... el año 2014-10-15, la suma de 40.000.000 millones con el número de cheque 607069 el año 2014-12-16....

3. Consignación a favor del prestamista por valor de 1.500.000.

4. Declaración extraprocesal de los señores y señoras ERICK ANTONIO LOPEZ TORRES, ENIS MARIA SARMIENTO LARA, ANGEL MARIO GUZMAN LOBO, ALEJANDRA SARMIENTO GUZMAN, YULIANYS GUZMAN SARMIENTO, ANGEL ANDRES GUZMAN SARMIENTO Y KAREN LORENA BONOLLYS CASTRILLON

NOTIFICACIONES

En las ya conocidas dentro del proceso

Cordialmente:

KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS
CC 22.589.072 de Barranquilla

278

CONTRATO DE PROMESA
DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE

RECIBO DEL NOTARIO DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA
FOLIO 040-52993-100
2000

RECIBO
2000

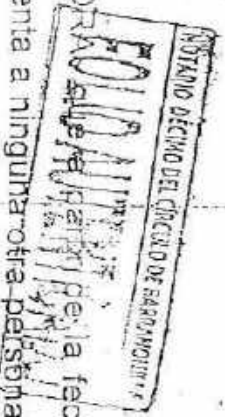
825

Entre los suscritos a saber: ENIS MARIA SARMIENTO LARA, mayor de edad identificada con cedula de ciudadanía No. 22.663.507 expedida en Ponedera (Atl.) quien para el presente contrato se denominara LA PROMITENTE VENDEDORA, por una parte y por la otra parte KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS también mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 22.589.072 expedida en Barranquilla, quien para el presente contrato se denominara LA PROMITENTE COMPRADORA, se ha celebrado el presente contrato de promesa de compra venta de inmueble el cual se rige por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: LA PROMITENTE VENDEDORA se compromete a transferir a Título de VENTA a favor de LA PROMITENTE COMPRADORA, quien a su vez se compromete a adquirir el mismo título de acuerdo a los términos y condiciones que se expresan en el presente contrato, al derecho de posesión y dominio que ejerce y es titular del inmueble casa de habitación, manada con el número 8 -149 ubicada en la calle 35 entre las carreras 8 y 10 barrio Las Palmas, de la ciudad de Barranquilla, cuyas medidas y linderos son: NORTE: mide 20 metros y linda con el lote 20 de la calle 35 que es o fue del Instituto, SUR: mide 20 metros linda con el lote 18 de la calle 35, que es o fue del Instituto, ESTE: mide 9 metros y linda con la calle 35, OESTE: mide 9 metros linda con lote 28 de la calle 35A, con matrícula inmobiliaria No. 040-52993.

SEGUNDA: TRADICIÓN: El inmueble prometido en venta fue adquirido por el promitente vendedor mediante compraventa hecha a ODILA AHUMADA DE TAPIA Y GENILBERTO TAPIA EFROS, como consta en Escritura No. 545 de fecha 9 de febrero de 2000, otorgada por la Notaria Quinta de Barranquilla, Registrada bajo folio de matrícula inmobiliaria No. 040-52993 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

280



NOVENA: Manifiesta LA PROMITENTE VENDEDORA que la fecha declara que el inmueble no se lo ha prometido en venta a ninguna otra persona ni lo hará en forma posterior a esta promesa de compra venta como tampoco lo ha hecho en forma anterior ya que actúan de buena fe y sin malicia alguna.

DECIMA: las partes acuerdan que quien incumpla o se retracte de lo aquí pactado, cancelara a la parte cumplidora la suma equivalente al 10% ósea la suma de QUINCE MILLONES DE PESOS M/L (\$15.000.000.00) que será pagada a los 15 días del incumplimiento de la compraventa.

Este documento presta merito ejecutivo con todas y cada uno de los requisitos establecidos por la ley especialmente contemplados en los artículos 621, 671 del código de comercio y 488 del código de procedimiento civil.

Para constancia se firma por quienes interviene en la ciudad de Barranquilla, a los (17) días del mes de Octubre de 2014.

LA PROMITENTE VENDEDORA

LA PROMITENTE COMPRADORA

Enis Sarmiento Lara
ENIS MARIA SARMIENTO LARA
C.C. No. 99663504

Karen L. Castillon Bonollys
KAREN L. CASTRILLON BONOLLYS
C.C. No. 22.589072

ASADO
PRIMA
DE
MILLA

DO
MA
DE
LA

DO
MA
DE
LA

CONSTANCIA DE ABONO DE ENTREGA DE DINERO
EN COMPRAVENTA DE INMUEBLE

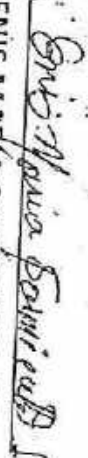


ENIS MARIA SARMIENTO LARA, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 22.563.507 expedida en Ponedera (Atl.), actuando para la presente constancia en calidad de PROMITENTE VENEDORA, manifiesto que recibí el día 12 de noviembre de 2014 de la señora KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 22.589.072 expedida en Barranquilla, actuando para la presente constancia en calidad de PROMITENTE COMPRADORA, la suma de TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/L (\$35.000.000.00) representados en la entrega de un cheque de gerencia No. 607845, de Bancolombia, a nombre de ANGEL GUZMAN LOBO, C.C. No. 8570998 por concepto de segundo abono en la compraventa de un inmueble ubicado en la calle 35 No. 8 -149 Barrio Las Palmas, matricula inmobiliaria No. 040-52993. El valor de la venta total es la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/L (\$150.000.000.00) de los cuales se entregó el primer abono por la suma de CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/L (\$45.000.000.00) representados en la entrega de un cheque de gerencia No. 201806 de Bancolombia, a nombre de ANGEL GUZMAN LOBO, C.C. No. 8570998, con la suscripción de la firma y autenticación de la promesa de compraventa, el día 17 de octubre de 2014, y el saldo la suma de SETENTA MILLONES DE PESOS M/L (\$70.000.000.00) serán cancelados en un plazo hasta el día 10 de diciembre de 2014, las partes acuerdan que la firma de la escritura pública de compraventa se realizara el día 10 de diciembre de 2014, en la Notaria Decima de Barranquilla,

Para constancia se firma y autentica en la ciudad de Barranquilla, a los (22) días del mes de Agosto de 2014.

Recibí:

Entregué:


ENIS MARIA SARMIENTO LARA

C.C. No. 22.663.507


KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS

C.C. No. 22.589.072

FIRMA Y C.C.

**PAGUESE ÚNICAMENTE
AL PRIMER BENEFICIARIO**

CHEQUE No.

607069

02

Año: 2004 Mes: 11 Día: 15

Siete Cero Seis Nueve

Páguese a la orden de

ANDRE GUERIN LOBO

La suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS AL MES

SEP 10 2014

607069

080 Barranquilla - barranquilla
Cr 44 # 37-19
CTA. GCIA NAL No 080-000000-01

BANCOLUMBIA
Barranquilla - Of. 080 Barranquilla

Cédula N° 76346008

911 1:8000 000 71: 0800000000 41: 60 7065

✓ 21

OBSERVACIONES

FIRMA Y C.C.

Bancolombia

PAGUESE UNICAMENTE
AL PRIMER BENEFICIARIO

CHEQUE No.

201806

07

CHEQUE DE GERENCIA

Año Mes Día

2014 10 15

Uno Ocho Cero Sels

45.000.000,00

Páguese a la orden de

ANGEL GUZMAN LOBO CC 8570998

La suma de CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M. CTE.

JUL 9 2014

201806

\$45.000.000 CON 00 CTS

599 Buenavista II - b/quilla
CI 98 # 52-115
CTA. GCIA. NAL No 599-000000-71

BANCOLOMBIA
Barranquilla - Of. 599 Buenavista II b/quilla

Cédula N° 92317357

411 00000000071 599000000071 201806

01-37 10/05 189818 08 67240

K
Z
K
O
J
Y
W

R/08

W02

678 34

Bancolombia

PLASE ÚNICAMENTE
A PRIMER EFECTUO

CHEQUE DE CANCELACIÓN

CHEQUE N°

607845

Sistema de Pago de Cheques

Amo: Mes: Dia:

2004

BAHIA DE CUCUTA

Pótese a la orden de:

ANGEL SUZMAN LOBO CC 8570938

La suma de TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M.C.T.E.

SEP 10 2014

769 Portal del Prado - b/quilla

Cr 50 # 48 - 227

CTA. GCIANAL No 769-000000-01

Bancolombia

35.000.000.000

Saldo N° 004

4466352

911:0000000071 7690000000 11607845

Alfonso
Alfonso

607845

Cadena SA

205

403 449

1a

REGISTRO DE OPERACIÓN
No. 221538393

REC'D: 2013-06-10 HORA: 11:38:43

SEQUENCING: 30060-44-1548105-0111

EVENT A BENEFIT DATING: 340927649206

FORMER PAGE FEE: \$1,500,000.00XXXX

Cost: \$0.00

TELEFONO: 022589072

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-N4

[illegible]

Escudera sal

EQUENÓ

607845

305

Dielectric Modulator Ltd.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

Del Prado

607845

Geometria SA



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia
Múltiple De Barranquilla- Sector Simón Bolívar
CALLE 24 No. 7-07 Telefax 3267652

287
689

DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

En Barranquilla, a los 21 días del mes de agosto del año 2018

Notifico a: la señora Karen Lorena Ceobillon Bonellis en
calidad de demandada.

Quien se identifica con cédula de ciudadanía No. 92.589.092 - expedido en
Y.T.P. Barranquilla

Del auto de fecha: 12 de julio de 2018.

Dictado dentro del proceso: Rehtucon rad. 2018-00091-00

Instaurado por: Edis Eliecer para persona.

Contra: Karen Lorena Ceobillon Bonellis y otros

Para lo cual se hace entrega de una copia de la demanda y sus anexos (si comprende entrega de los mismos). Advirtiéndole que al día siguiente hábil de ser notificado (a) comienza a correr el término del traslado.

Quien enterado (a) firma,

EL NOTIFICADO

Quien realiza la notificación

HUMBERTO DUARTE FLEETCHER
ABOGADO

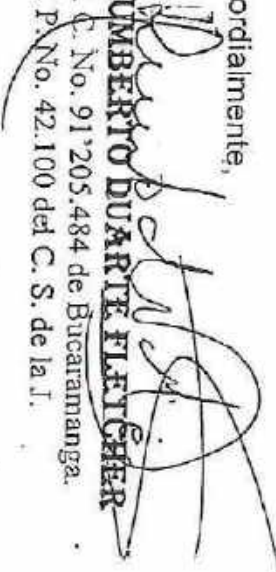
Señor
JUEZ SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES
Barranquilla.

REF.: Ejecutivo No. 00099 de 2018 contra KAREN L. CASTRILLON Y OTRO.
APORTAR AVISOS, GUIAS CORREO Y CERTIFICACIONES.

Comedidamente concurre ante su despacho, para APORTAR los dos Avisos, de Notificación a los demandados, junto con las guías de Correo No. 03675312110H y 03675312015L de la empresa TEMPO EXPRES, del 24 de Agosto, y las dos(2) Certificaciones de entrega efectuada el 25 del corriente mes y año, con lo cual, se ha cumplido con ésta formalidad procesal para procurar la notificación a los demandados.

Anexo: Lo anunciado en 06 Folios.

Cordialmente,


HUMBERTO DUARTE FLEETCHER
C. C. No. 91'205.484 de Bucaramanga.
T. P. No. 42.100 del C. S. de la J.

JUEZ SEGUNDO
DE PEQUEÑAS CAUSAS
Y COMPETENCIAS MULTIPLES
DE BARRANQUILLA
RECIBIDO SEP 11/2018
SECRETARIA
(7) Folios



03675312015L

Fecha de envío
24/08/2018

P.R.E
TEMPO EXPRESS

Remitente/Demandante
JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCI

Destinatario/Demandado
ERICK ANTONIO LOPEZ TORRES

Dirección de entrega
CALE 35 # 8-149 URB LAS PALMAS

Ciudad
BARRANQUILLA

Teléfono

Recibido por:

Lina Castillon

289

Artículo 292	Proceso : VERBAL SUMARIO RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO	Ciudad : BARRANQUILLA	Rad. No. 00099-2018
Dice contener NOTIFICACION POR AVISO CON ANEXOS Y CARTA PORTE	Valor 7000		

Información Primera intento de entrega - causal de devolución

☐ No labora
☐ Refusado a recibir
☐ No funciona
☐ Dirección Errada
☐ Destinatario no habita
☐ Dirección no existe
☐ Correo
☐ Dirección Incompleta
☐ Observaciones

Fecha (D/M/A/A/A)

Información Segundo intento de entrega - causal de devolución

☐ No labora
☐ Refusado a recibir
☐ No funciona
☐ Dirección Errada
☐ Destinatario no habita
☐ Dirección no existe
☐ Observaciones

Fecha (D/M/A/A/A)

Identificación
2808178

Demandado o Citado:

Dirección:

Ciudad:

La diligencia se pudo
realizar:

Recibido Por:

C.C. o N° Identificación:

Contenido:

Observaciones:

Art. 292 Notificación Por Aviso Con Anexos Y Carta Porte
Manifiesta Que La Persona A Notificar Si Reside En La Dirección indicada

Lina Castillon B



TEMPO EXPRESS		03675312015L	
Fecha de envío 24/08/2018	P.R.E TEMPO EXPRESS	Remitente/Demandante JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCI	Destinatario/Demandado ERICK ANTONIO LOPEZ TORRES
Artículo 292	Proceso : VERBAL SUMARIO RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO	Ciudad : BARRANQUILLA	Rad. No. 00099-2018
Dice contener NOTIFICACION POR AVISO CON ANEXOS Y CARTA PORTE	Valor 7000		

Para Constancia, se firma el presente certificado a los 28 del mes de agosto del año 2018.

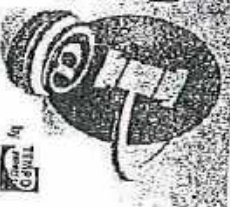
Tempo Express S.A.

TEMPO EXPRESS
RUT 90000000-0
Régimen especial IVA 0877
Remisión de mercancías en Colombia
FIRMA AUTORIZADA

PRINCIPAL: Bosque Avenida Buenos Aires Diagonal 21 A # 48-83 Tel. 6622900 - 6810177
Cartagena - Colombia.

Notificación en línea

Gestiones Judiciales



Bosque Avenida Buenos Aires Diagonal 21 A # 48-83
Resolución 000576 de abril 3 de 2012
Operador Postal 0271



03675312015L

El suscrito funcionario de Tempo Express S.A., por medio de la presente comunicación

CERTIFICA :

Que el día 25 del mes de agosto del año 2018, se realizó visita para entregar correspondencia de acuerdo con los siguientes datos:

Juzgado remitente:
N° Radicado: 00099-2018
Demandado o Citado: Erick Antonio Lopez Torres
Dirección: Calle 35 # 8-149 Urb Las Palmas
Ciudad: Barranquilla
La diligencia se pudo realizar: SI
Recibido Por: Lina Castrillon B
C.C. ó N° identificación:
Contenido: Art. 292 Notificación Por Aviso Con Anexos Y Carta Porte
Observaciones: Manifiesta Que La Persona A Notificar Si Reside En La Direccion Indicada

Copia Guia



TEMPO		TEMPO EXPRESS S.A.	
Código de seguimiento: 03675312015L		Código de seguimiento: 03675312015L	
Fecha de envío: 25/08/2018		Fecha de envío: 25/08/2018	
Destinatario: JUEZ SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLES DE BARRANQUILLA		Destinatario: JUEZ SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLES DE BARRANQUILLA	
Dirección: Calle 35 # 8-149 Urb Las Palmas		Dirección: Calle 35 # 8-149 Urb Las Palmas	
Ciudad: Barranquilla		Ciudad: Barranquilla	
País: Colombia		País: Colombia	
Servicio: Notificación		Servicio: Notificación	
Valor: 1000		Valor: 1000	
Observaciones: Manifiesta Que La Persona A Notificar Si Reside En La Direccion Indicada		Observaciones: Manifiesta Que La Persona A Notificar Si Reside En La Direccion Indicada	

Para Constancia, se firma el presente certificado a los 28 del mes de agosto del año 2018.

Tempo Express S.A.
FIRMA AUTORIZADA

PRINCIPAL: Bosque Avenida Buenos Aires Diagonal 21 A # 48-83 Tel. 6622900 - 6810177
Cartagena - Colombia.

Devolver Copia
a Jilada y Firmada

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE

BARANQUILLA

Calle 24 No. 7 - 07 Simón Bolívar – Barranquilla.

NOTIFICACION POR AVISO

RADICACIÓN DEL PROCESO:
NATURALIDAD DEL PROCESO:
DEMANDANTE:
DEMANDADOS:
PROVIDENCIA A NOTIFICAR:

No. 00099 de 2018
VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO.
EDRIS E. PEREZ PASTRANA.
KAREN LORENA CASTRILLON B. Y ERICK A. LÓPEZ T.
Auto Admisorio de Demanda del 12 de Julio de 2018.

Barranquilla, Agosto 24 de 2018.

Señora

ERICK ANTONIO LOPEZ TORRES
Calle 35 No. 8 – 149 Urb. Las Palmas.
Barranquilla.

Copia Guia

Por medio de éste A V I S O, le Notifico la Providencia proferida por Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples(02) calendarada 12 de Julio de 2018, dictada



TEMPPO		NOTIFICACION POR AVISO	
Fecha de emisión: 24/08/2018		ID: 0003721001	
Tipo de evento: XAC		Tipo de caso: Proceso de restitución de inmueble arrendado	
Partes demandadas:		Código de radicación: 0000000000	
Demandante: ERICK ANTONIO LOPEZ TORRES		Demandados: KAREN LORENA CASTRILLON B. Y ERICK A. LÓPEZ T.	
Objeto de la demanda: VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO.		Valor de la demanda: \$ 0.00	
Fecha de radicación: 12/07/2018		Fecha de notificación: 24/08/2018	
Firma del demandante: [Firma]		Firma del demandado: [Firma]	
Firma del juez: [Firma]		Firma del secretario: [Firma]	

Para Constancia, se firma el presente certificado a los 28 del mes de agosto del año 2018.
Tempo Express S.A.

TEMPPO
NIT 905 328 4
R.C. 1419, Páramo No. 0271
FIRMA AUTORIZADA

PRINCIPAL: Bosque Avenida Buenos Aires Diagonal 21 A # 48-83 Tel. 6622900 - 6810177
Cartagena - Colombia.



03675312110H

Destinatario/Demandado
KAREN LORENA CASTRILLON BONDOLLYS

P.R.E
TEMPO

TEMPO EXPRESS BAQ/HILBERTO DUARTE

DIRECCION DE ENTREGA
 CALLE 35 # 8-149 URB LAS PALMAS

Remittente/Demandante

JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA

Ciudad	Telefono
BARBANGUILLA	

Artículo 292	Proceso : VERBAL RESTITUCION DE
-----------------	------------------------------------

Rad. No.
OC099-2018

Recibido por:

Dice con tener
NOTIFICACION POR AVISO CON ANEXOS Y CARTA PORTE

7000

Recebido por: Dina Castanheira
Nome: _____
Idade: _____

Información Primera intento de entrega - causal de devolución

Fechni/DON/NU/AA/AA

Información Segundo Intento de entrega-causa de devolución

☐	- No labores
☐	Rechazado a rectifi
☐	No funciona
☐	Observaciones

☐	Direction Errada
☐	Destinatário não Matriz
☐	Direction não existe

☐ Cerrado
☐ Dirección Incompleta

☐	No labora
☐	Rehabilitado a facil
☐	No Funciona
Observaciones	

☐ Direction Errata
☐ Destination no Habitat
☐ Direction not visible

☐ Cerrado
☐ Dirección Incompleta

N.º Radicado:

0000-0000-0000-0000

Demandado o Citado:

Karen Lorena Castrillon Bonollys

Dirección:

Calle 35 # 8-149 Urb Las Palmas

Ciudad:

Barranquilla

La diligencia se pudo

15

realizar:

Lina Castrillon B.

Recibido Por:

C.C. ó N°. Identificación:

Contenidos:

Observaciones:

Art. 292 Notificación Por Aviso Con Anexos Y Carta Porte
Manifiesta Que La Persona A Notificar Si Reside En La Direccion Indicada

Copia, Guia



FORMA DE ASESORIA Fecha de entrega: <u>16/06/2013</u> Turno de entrega: <u>MAÑANA</u>		FORMA DE ENTREGA Fecha de entrega: <u>16/06/2013</u> Turno de entrega: <u>MAÑANA</u>	
IDENTIFICACION DEL ASISTENTE Nombre: <u>JOSE ANTONIO GARCIA</u> Apellido: <u>GARCIA</u> DNI: <u>12345678</u> Cargo: <u>ASISTENTE</u>		IDENTIFICACION DEL ASISTENTE Nombre: <u>JOSE ANTONIO GARCIA</u> Apellido: <u>GARCIA</u> DNI: <u>12345678</u> Cargo: <u>ASISTENTE</u>	
IDENTIFICACION DEL ASISTENTE Nombre: <u>JOSE ANTONIO GARCIA</u> Apellido: <u>GARCIA</u> DNI: <u>12345678</u> Cargo: <u>ASISTENTE</u>		IDENTIFICACION DEL ASISTENTE Nombre: <u>JOSE ANTONIO GARCIA</u> Apellido: <u>GARCIA</u> DNI: <u>12345678</u> Cargo: <u>ASISTENTE</u>	
IDENTIFICACION DEL ASISTENTE Nombre: <u>JOSE ANTONIO GARCIA</u> Apellido: <u>GARCIA</u> DNI: <u>12345678</u> Cargo: <u>ASISTENTE</u>		IDENTIFICACION DEL ASISTENTE Nombre: <u>JOSE ANTONIO GARCIA</u> Apellido: <u>GARCIA</u> DNI: <u>12345678</u> Cargo: <u>ASISTENTE</u>	

Para Constancia, se firma el presente certificado a los 28 del mes de agosto del año 2018.
 Tiempo Express S.A.

Tempo Express S.A.

TEMPO MIT 000 003 326 - 4
REGISTRO Nº 0271
REGULACIÓN MINISTERIO DE Comunicaciones
FIRMA AUTORIZADA

PRINCIPAL: Bosque Avenida Buenos Aires Diagonal 2ª A # 48-83 Tel. 6622900 - 6810177
Cartagena - Colombia.



03675312110H

El suscrito funcionario de Tempo Express S.A., por medio de la presente comunicación

CERTIFICA :

Que el día 25 del mes de agosto del año 2018, se realizó visita para entregar correspondencia de acuerdo con los siguientes datos:

Juzgado remitente:
N° Radicado:
Demandado o Citado:
Dirección:
Ciudad:

Juzgado Segundo De Pequeñas Causas Y Competencia Múltiples De Barranquilla
00099-2018
Karen Lorena Castrillon Bonollys
Calle 35 # 8-149 Urb Las Palmas
Barranquilla
SI

La diligencia se pudo realizar:
Recibido Por:

Lina Castrillon B

C.C. ó N° Identificación:
Contenido:
Observaciones:

Art. 292 Notificación Por Aviso Con Anexos Y Carta Porte
Manifiesta Que La Persona A Notificar SI Reside En La Direccion Indicada

Copia Guia



TEMPO		NOTIFICACION POR AVISO CON ANEXOS Y CARTA PORTE	
FECHA DE EMISIÓN: 20/08/2018		FECHA DE RECEPCIÓN: 20/08/2018	
PAÍS: COLOMBIA		CIUDAD: BARRANQUILLA	
CALLE: CALLE 35 # 8-149 URB LAS PALMAS		CALLE: CALLE 35 # 8-149 URB LAS PALMAS	
CÓDIGO POSTAL: 08001		CÓDIGO POSTAL: 08001	
NOMBRE: KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS		NOMBRE: KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS	
TELÉFONO: 300 999 2018		TELÉFONO: 300 999 2018	
CORREO: kcastillon@tempo.com.co		CORREO: kcastillon@tempo.com.co	
FIRMA: [Firma]		FIRMA: [Firma]	
CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 03675312110H		CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 03675312110H	

Para Constancia, se firma el presente certificado a los 28 del mes de agosto del año 2018.
Tempo Express S.A.

TEMPO EXPRESS S.A.
CALLE 35 # 8-149 URB LAS PALMAS
BARRANQUILLA - COLOMBIA
FIRMA AUTORIZADA

PRINCIPAL: Bosque Avenida Buenos Aires Diagonal 21 A # 48-83 Tel. 6622900 - 6810177
Cartagena - Colombia.

Devolver Copia
Sellada y Firmada

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

292

JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE
BARRANQUILLA

Calle 24 No. 7 - 07 Simón Bolívar - Barranquilla

NOTIFICACION POR AVISO

No. 00099 de 2018
VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO.
EDRIS E. PEREZ PASTRANA.
KAREN LORENA CASTRILLON B. Y ERICK A. LÓPEZ T.
Auto Admisorio de Demanda del 12 de Julio de 2018.

RADICACIÓN DEL PROCESO:
NATURALEZA DEL PROCESO:
DEMANDANTE:
DEMANDADOS:
PROVIDENCIA A NOTIFICAR:

Barranquilla, Agosto 24 de 2018.

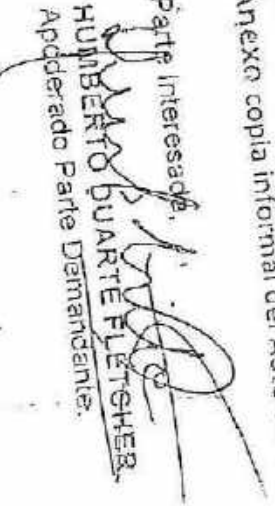
Señora
KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS.
Calle 35 Mo. 8 - 149 Urb. Las Palmas
Barranquilla.

Por medio de éste A.V I S O, le Notifico la providencia proferida por Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples(02) calendarada 12 de Julio de 2018, dictada dentro del Proceso Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado, Radicado al No. 00099 de 2018, mediante la cual se ADMITIÓ LA DEMANDA y se Ordenó citarlo en forma personal para que comparezca al indicado Proceso.

Se advierte que esta notificación se considerará cumplida al finalizar el día siguiente al de la fecha de entrega de este aviso.

Como ésta NOTIFICACIÓN comprende LA ENTREGA DE COPIAS DE DOCUMENTOS (traslados de tres(3) días para retirarlas en éste despacho judicial, vencidos los cuales Usted dispone de tres(3) días para retirarla en éste despacho judicial, y dentro de éste último comenzará a contarse el respectivo término legal de Traslado, y dentro de éste último término, podrá manifestar lo que considere pertinente en defensa de sus intereses.

Para NOTIFICAR EL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA:
Anexo copia informal del Auto de Mandamiento de pago mencionado.

Parte Interesado:

HUMBERTO DUARTE FLETCHER
Apoderado Parte Demandante:



Abogados asociados consultores y auditores

libertad & leyes S.A.S

ericklopez_abogado@hotmail.com
3013890672

JUZGADO SEGUNDO
DE PEQUEÑAS CAUSAS
Y COMPETENCIAS MULTIPLES
DE BARRANQUILLA

RECIBIDO HOY 29/12/2018

SECRETARIA

Valderrama (n) Juez
(14) Feb

Señor
Juez:

JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIAS MULTIPLES DE BARRANQUILLA.

DEMANDANTE: EDRIS E PEREZ PASTRANA
DEMANDADA: KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS Y
OTROS

PROCESO: VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE
ARRENDADO
RADICADO: 00099-2018

ASUNTO: CONTESTACION DE DEMANDA

ERICK ANTONIO LOPEZ TORRES, mayor de edad, y vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía No. 72.251.584 expedida en Barranquilla, portador de la T.P. No. 207.321 del C.S. de la U, actuando como demandado dentro de este proceso y KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS, identificada con CC 22.589.072 de Barranquilla, demandada en este proceso y estando dentro de los términos legales paso a contestar dicha demanda que fuera notificada el 31 de agosto de 2018 personalmente en su despacho judicial por la funcionaria judicial Yellys Martínez Gutiérrez: en cuanto a los hechos de la demanda me opongo a cada uno de ellos teniendo como pruebas los siguientes:

HECHOS:

Entre el señor EDRIS E PEREZ PASTRANA, y la señora KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS existe es un negocio de préstamo de dinero por la suma de \$ 50.000.000... MILLONES DE PESOS al 3% el negocio nació de la necesidad de cumplir la obligación principal que era el pago de esa casa a favor de los señores: ENIS MARIA SARMIENTO LARA, ANGEL MARIO GUZMAN LOBO, ALEJANDRA GUZMAN SARMIENTO, YULIANYS GUZMAN SARMIENTO, ANGEL ANDRES GUZMAN SARMIENTO, como consta en la promesa de venta firmada en la NOTARIA DECIMA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA, el día 16-10-2014 por la señora ENIS MARIA SARMIENTO LARA mayor de edad identificada con cc 22.663.507, donde se prometió en venta esa misma casa a favor de KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS, identificada con CC 22.589.072



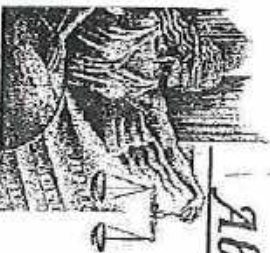
Abogados asociados consultores y auditores

libertad & leyes S.A.S

ericklopez_abogado@hotmail.com
3013890672

296

de Barranquilla por valor de 150.000.000... MILLONES DE PESOS, QUE LE FUERON ABONADOS LA SUMA DE 35.000.000... MILLONES con el número de cheque 607845... el año 2014-11-12, la suma de 45.000.000 millones con el número de cheque 201806... el año 2014-10-15, la suma de 40.000.000 millones con el número de cheque 607069 el año 2014-12-16... Todos a nombres del señor ANGEL MARIO GUZMAN LOBO Para un valor total abonado de 120.000.000 millones de pesos para cumplir con el Pago de lo prometido en venta a favor de la señorita KAREN LORENA CASTRILLON BOMOLLYS, se buscó financiar los 30.000.000 millones con un crédito bancario sin favorecimiento alguno y con el deseo de cumplir el pago de lo prometido en venta a favor de KAREN LORENA CASTRILLON BOMOLLYS, me solicita a mí ERICK ANTONIO LOPEZ TORRES, que si conocía a alguna persona que prestara dinero días después y sabiendo el deseo que tenía LA SEÑORA KAREN LORENA CASTRILLON BOMOLLYS de cumplir el pago de los 30.000.000 MILLONES que tenía pendiente para culminar el pago de la COMPRA a favor de los señores: ENIS MARIA SARMIENTO LARA, ANGEL MARIO GUZMAN LOBO, ALEJANDRA GUZMAN SARMIENTO, YULIANYS GUZMAN SARMIENTO, ANGEL ANDRES GUZMAN SARMIENTO, yo le manifieste a la señorita KAREN LORENA CASTRILLON BOMOLLYS que tengo un amigo abogado de apellido URUCHURTO que trabaja con un prestamista que se dedica a hipotecar bienes inmuebles, lógicamente esto genera ingreso al abogado URRUCHURTO procedí a presentar y llevar a la señorita KAREN LORENA CASTRILLON BOMOLLYS, a casa del doctor URUCHURTO concretado el negocio donde quedo claro que el préstamo era la suma de 50.000.000 millones de pesos que el interés es el 3% que arroja una suma total de intereses por valor de 1.500.000 MIL PESOS mensuales que ya el negocio no era una HIPOTECA sino una RETROVENTA A FAVOR DEL SEÑOR (prestamista). EDRIS E PEREZ PASTRANA, identificado con CC 78.748.880, para garantizar el pago de lo prestado, la señorita KAREN LORENA CASTRILLON BOMOLLYS, me pregunta a mi si era la única posibilidad ya que esa era la única modalidad del señor prestamista le di como respuesta que el DOCTOR URUCHURTO es honorable y que el negocio era claro entre: KAREN LORENA CASTRILLON BOMOLLYS, Y EL SEÑOR EDRIS E PEREZ PASTRANA, ERA UN NEGOCIO DERIBADO DEL PRESTAMO



Abogados asociados consultores y auditores

libertad & leyes S.A.S

ericklopez_abogado@hotmail.com
3013890672

DE 50.000.000 MILLONES DE PESOS quedando el negocio claro PARA TODOS y como testigos de ese negocio está él DOCTOR URUCHURTO, ERICK ANTONIO LOPEZ TORRES, KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS y el señor EDRIS E PEREZ PASTRANA;

Se acudió a la notaria 9 el día 8 de abril 2016 y en presencia del señor ANGEL MARIO GUZMAN LOBO, a quien por parte de la señorita KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS y en presencia mía y del señor EDRIS E PEREZ PASTRANA, se le explica el por qué el señor PRESTAMISTA, iba a firmar las escrituras y no la señorita KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS, la que compro y QUIEN LE HIZO EL PAGO AL SEÑOR ANGEL MARIO GUZMAN LOBO, porque él era el señor prestamista y para poder prestar el dinero era necesario garantizar el pago de los 50.000.000 millones en préstamo que le hiciera el señor EDRIS E PEREZ PASTRANA, a favor de la señorita KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS. Le tocaba realizar el negocio de retroventa para poder cumplirle el pago de los 30.000.000... millones faltantes para el total de 150.000.000... de lo prometido en compra al señor ANGEL MARIO GUZMAN LOBO, además esta aclaración en presencia del abogado del señor ángel guzmán, y el doctor URUCHURTO; hecho el negocio para garantizar el pago de los intereses pactados, se firma un contrato de arrendamiento donde aparece como arrendatario el señor EDRIS E PEREZ PASTRANA y la señorita KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS como tomadora, y yo como codendor solidario además de pagarés y letras en blanco de forma individual y conjunta para garantizar el pago del préstamo de esa forma nace a la vida jurídica este contrato de arrendamiento por valor de 1.500.000 MIL PESOS mensuales entre el señor prestamista EDRIS E PEREZ PASTRANA y los hoy demandados dentro de un proceso simulado por parte del señor EDRIS E PEREZ PASTRANA.

Bajo la gravedad del juramento: JURO DECIR LA VERDAD Y DECLARAR LO SIGUIENTE como TESTIGO de esta negociación y ser demandado como codendor YO ERICK ANTONIO LOPEZ TORRES, identificada con CC 72.251.584 de Barranquilla, que bajo la gravedad del juramento, declaro que es fine el negocio un préstamo por valor de 50.000.000 millones con el fin de garantizar el pago de los intereses pactados.



Abogados asociados consultores y auditores

libertad & leyes S.A.S

ericklopez_abogado@hotmail.com
3013890672

298

105

EDRIS E PEREZ PASTRANA y la señorita KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS, y no una venta entre los señores ENIS MARIA SARMIENTO LARA, ANGEL MARIO GUZMAN LOBO, ALEJANDRA GUZMAN SARMIENTO, YULIANYS GUZMAN SARMIENTO, ANGEL ANDRES GUZMAN SARMIENTO y el señor EDRIS E PEREZ PASTRANA.

Que además se le entregaron la suma de 15.000.000 millones de pesos en mi presencia y en la de la señorita KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS y en la del señor prestamista en el HOTEL GHL COLLECTION, y donde se pactó y se cuadro ente mi persona ERICK ANTONIO LOPEZ TORRES, y el señor prestamista EDRIS E PEREZ PASTRANA, que se le iba a dar otro abono a capital e intereses a finales de enero de 2019, que no tenía la necesidad de iniciar este proceso, primero no es lo real y lo otro se le he pagado de forma parcial la suma de 15.000.000 millones más 1.500.000 consignado CON EL REGISTRO DEL RECIBO DE CAJA N° 221538393 para un total de 16.500.000 mil pesos que el señor EDRIS E PEREZ PASTRANA, no declara en los hechos de la demanda por lo cual solicite que bajo la gravedad del juramentos se cite a su honorable despacho al señor EDRIS E PEREZ PASTRANA, con el fin que declare haber recibido el dinero, manifestando falsedad jurídica en dicha demanda.

1. NO ES CIERTO... teniendo en cuenta los hechos.
2. NO ES CIERTO... teniendo en cuenta los hechos primero, se ejecuta un cobro de cánones arrendamiento desde el mes de diciembre de 2016. Hasta la fecha de presentación existiendo una prescripción en el cobro de esos cánones y simulando el cobro de interese con este proceso fraudulento
3. NO ES CIERTO.... Teniendo en cuenta los hechos.
4. NO ES CIERTO... teniendo en cuenta los hechos.
5. NO ES CIERTO... teniendo en cuenta los hechos.
6. NO ES CIERTO... teniendo en cuenta los hechos, primero señor juez solicito se amos escuchados dentro del proceso por introducir prueba en contrario que manifiesta la inexistencia del contrato de arrendamiento y de la venta del inmueble.
7. NO ES CIERTO... teniendo en cuenta los hechos.
8. No ES CIERTO... teniendo en cuenta los hechos



DECLARACIONES

Señor juez segundo de pequeñas causas solicito no se tenga en cuenta los argumentos hechos, pruebas y medidas cautelares ANEXADAS por el demandante a través de apoderado judicial mientras no se prueba la existencia o validez legal de un contrato de arrendamiento que nació bajo el ilegal de un negocio jurídico de un préstamo mutuo con un interés del 3%, quedando como garantía el inmueble en conflicto bajo la modalidad de retroventa, entre los señores: ENIS MARIA SARMIENTO LARA, ANGEL MARIO GUZMAN LOBO, ALEJANDRA GUZMAN SARMIENTO, YULIANYS GUZMAN SARMIENTO, ANGEL ANDRES GUZMAN SARMIENTO y el señor EDRIS E PEREZ PASTRANA. Para simular el préstamo de dinero por valor de 50.000.000 MILLOES DE PESOS y no la venta del inmueble.

PRETENCIONES

SEÑOR JUEZ JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS
CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE
BARRANQUILLA.

- Señor juez teniendo como prueba los hechos, pruebas documentales, declaraciones bajo la gravedad del juramento, argumentos, y excepciones de fondo. solicito no se tenga en cuenta las pretensiones, argumentos hechos, pruebas y medidas cautelares ANEXADAS por el demandante a través de apoderado judicial por Que de probarse los hechos de la contestación de la demanda bajo los argumentos expuestos pruebas y teniendo en cuenta los argumentos legales: ARTICULO 1740. <CONCEPTO Y CLASES DE NULIDAD>. Es nulo todo acto o contrato a que falta alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato según su especie y la calidad o estado de las partes. ARTICULO 1741. <NULIDAD ABSOLUTA Y RELATIVA>. La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o. contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan,



Abogados asociados consultores y auditores

libertad & leyes S.A.S

ericklopez_abogado@hotmail.com
3013890672

10.
259
300

son nulidades absolutas Hay así mismo nulidad absoluta en los actos y contratos de personas absolutamente incapaces.

Cualquiera otra especie de vicio produce nulidad relativa, y da derecho a la rescisión del acto o contrato.

ARTICULO 905. <DEFINICIÓN DE COMPRAVENTA> DE

que una de las partes se obliga a transmitir la propiedad de una cosa y la otra a pagarla en dinero. El dinero que el comprador da por la cosa vendida se llama precio.

ARTÍCULO 86. CGP SANCIONES EN CASO DE INFORMACIONES FALSAS. Si se probare que el demandante o su apoderado, o ambos, faltaron a la verdad en la información suministrada, además de remitir las copias necesarias para las investigaciones penal y disciplinaria a que hubiere lugar, se impondrá a aquellos, mediante incidente, multa de diez (10) a cincuenta (50) salarios mínimos mensuales y se les condenará a indemnizar los perjuicios que hayan podido ocasionar, sin perjuicio de las demás consecuencias previstas en este código.

Solicito:

Se declare en sentencia por parte del juzgado y se dicte que entre la señora **KAREN LORENA CASTRILLO BONOLLYS** y el señor **EDRIS E PEREZ PASTRANA**, existe un préstamo en dinero por valor de **50.000.000... millones y no una obligación nacida bajo la legalidad de un contrato de arrendamiento.**

Se declare en sentencia por parte del juzgado y se dicte que el inmueble en mención identificado con número de matrícula **040-52993** y ubicado en la calle **35 N° 8-149** es propiedad de la señora **KAREN LORENA CASTRILLO BONOLLYS**, quien le hiciere el pago a los señores y señoras **ENIS MARIA SARMIENTO LARA, ANGEL MARIO GUZMAN LOBO, ALEJANDRA GUZMAN SARMIENTO, YULIANYS GUZMAN SARMIENTO, ANGEL ANDRES GUZMAN SARMIENTO**

Se declare en sentencia por parte del juzgado y se dicte que se cancele la anotación de la retroventa en favor del señor **EDRIS E PEREZ PASTRANA**, y se ordene inscribir la anotación de venta entre la señora **KAREN LORENA CASTRILLO BONOLLYS**, quien le hiciere el pago a los señores y señoras **ENIS MARIA SARMIENTO**



Abogados asociados consultores y auditores

libertad & leyes S.A.S

ericklopez_abogado@hotmail.com
3013890672

107
301

LARA, ANGEL MARIO GUZMAN LOBO, ALEJANDRA GUZMAN SARMIENTO, YULIANYS GUZMAN SARMIENTO, ANGEL ANDRES GUZMAN SARMIENTO, y se ordene inscribir en otra anotación la obligación de la señora KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS a favor del señor EDRIS E PEREZ PASTRANA en un acto legal por la suma de 50.000.000.... millones de pesos.

• Se declare en sentencia por parte del juzgado y se ordene la liquidación del crédito al interés Bancario desde enero de 2017 hasta la fecha y se tengan en cuenta el pago de 16.500.000.... y se ordene su abono a capital e intereses.

• Se deje sin efecto el contrato de arrendamiento y los títulos valores firmados por el señor ERICK ANTONIO LOPEZ TORRES y la señora KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS.

• Se declare en sentencia por parte del juzgado las sanciones previstas en el artículo 86 cgp y se condene en costa.

Solicitud de declaración testimonial.

Se llame a declarar sobre los hechos de la contestación de la demanda a los señores y señoras, ENIS MARIA SARMIENTO LARA, ANGEL MARIO GUZMAN LOBO, ALEJANDRA GUZMAN SARMIENTO, YULIANYS GUZMAN SARMIENTO, ANGEL ANDRES GUZMAN SARMIENTO quien podrá ser notificado en la CRA 12N-18-09 PONEDERA - ATLANTICO para que declare bajo la gravedad del juramento, y manifieste a este despacho si los hechos contestados en esta demanda son ciertos y manifieste si de mano de la señora KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS fue de quien recibió el pago de la compra del inmueble en mención.

Se me llame a declarar bajo la gravedad de juramento al señor ERICK ANTONIO LOPEZ TORRES, identificado con CC 72.251.584 de Barranquilla, para que declare bajo la gravedad de juramento si los hechos contestados en esta demanda son cierto y manifieste y declare si estuvo presente el día de la negociación del préstamo por valor de 50.000.000 millones de pesos y el pago de los intereses



Abogados asociados consultores y auditores

libertad & leyes S.A.S

ericklopez_abogado@hotmail.com
3013890672

108
459
302

hecho por la señora KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS al señor EDRIS E PEREZ PASTRANA. Quien podrá ser notificado en la cra 12D N° 72-19 MZA 3ª PORTAL DE LOS MANANTIALES.

Se me llame a declarar bajo la gravedad de juramento al señor EDRIS E PEREZ PASTRANA, identificado con CC 78.748.880, para que declare bajo la gravedad del juramento si los hechos presentados en su demanda son ciertos, y manifiesta haber recibido la suma de 15.000.000 millones de pesos en presencia de ERICK ANTONIO LOPEZ TORRES y KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS en el HOTEL GHL COLLECTION, quien podrá ser notificado en el libelo de notificaciones en la demanda presentada por su apoderado judicial.

Se me llame a declarar bajo la gravedad de juramento a la señorita KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS, identificado con CC 22.589.072, para que declare bajo la gravedad del juramento si los hechos presentados en su contestación de demanda son ciertos, y manifiesta haber entregado la suma de 15.000.000 millones de pesos en presencia de ERICK ANTONIO LOPEZ TORRES y EDRIS E PEREZ PASTRANA, en el HOTEL GHL COLLECTION, quien podrá ser notificada en el libelo de notificaciones en la demanda presentada por su apoderado judicial.

ARGUMENTACIONES

Se ha refutado cada uno de los hechos que le dan forma a la demanda presentada y en defensa se está demostrando con pruebas que existe la ilegalidad con una modalidad dolosa, de mala fe, engañosa quien pretende cobrar cánones de arrendamientos cuando en realidad se están pagando los intereses de un negocio derivado de un préstamo de dinero por la suma de \$ 50.000.000... millones de pesos, que están generando un interés mensual equivalente al 3% dando como resultado aritmético la suma de 1.500.000 mil pesos, por el cual el señor prestamista está iniciando este proceso falso, simulando un proceso que no tiene objeto. Y llevando a error judicial a el funcionario en este caso al señor juez titular del JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE BARRANQUILLA bajo la



Abogados asociados consultores y auditores

libertad & leyes S.A.S

encllopez_abogado@hotmail.com
3013890672

303
15

modalidad de FRAUDE PROCESAL, ya que los elementos que presenta como prueba el señor demandante carece de un objeto real EL PAGO DEL INMUEBLE están las pruebas testimoniales solicitadas y las declaraciones baja la gravedad del juramento que apuntaran a que la verdad jurídica prevalezcan ante la falsedad, la simulación de fe, se demuestra con los elementos presentados como prueba documental: promesa de compra-venta, cheques pagados por la suma de \$ 120.000.000 millones de pesos a favor del señor ÁNGEL GUZMAN.

Señor juez el actuar doloso, de mala fe, carencia de objeto en el pago del inmueble, la usura, la simulación de proceso es evidente ya que dentro de la contestación de la demanda existe los elementos de juicio para que se conozca la verdad jurídica y se tome la decisión correcta por parte de su honorable despacho, no desconociendo que al señor prestamista se le debe la suma de 50.000.000 millones de pesos, con un interés del 3% que fue pactado por las partes, que se le propuso al señor prestamista EDRIS E PEREZ PASTRANA en reunión lleva a cabo en el apto del señor pagar la suma de 70.000.000 millones equivalente al pago de capital e interés hasta la fecha más lo ya recibido para un total de 85.500.000...millones contestando este que el pretende es la suma de 96.000.000 millones.

Es que el señor prestamista EDRIS E PEREZ PASTRANA no entiende que está incurriendo en varios delito que trae consecuencias jurídicas y judiciales derivada de la usura al 3% la lección enorme por haber pagado y comprando un inmueble en un acto de retroventa por valor de \$ 50.000.000 millones de pesos, también incurre en el enriquecimiento sin causa. e incisito todo esto por faltar a la gravedad de la palabra entre caballero donde se habían dejado claro que la retroventa era una simulación para dejar en garantía el inmueble por el préstamo equivalente a \$ 50.000.000 millones de pesos y que para garantizar el pago de los intereses se debería firmar un contrato de arrendamiento y pagar un arriendo a través de un acto ilícito, quedando claro que en cualquier momento se paga el capital con su intereses y ese mismo día el inmueble tendría que ser retornado a su estado natural y en ultimo a favor de KAREN LORENA CASTRILLÓN BONOLLYS



Abogados asociados consultores y auditores

libertad & leyes S.A.S

ericklopez_abogado@hotmail.com
3013890672

304

82

FUNDAMENTO DE DERECHO

Los artículos precedentes en la ley y los establecidos en código general del proceso artículo 96, 391, 442, 509, 86 CGP, 1740, 1741, 905 CC y todos aquellos en favor de mi defensa

PROCEDIMIENTO Y CUANTIA

Es competencia de su honorable despacho por la naturaleza y la cuantía.

PRUEBA Y ANEXOS

1. Copia Promesa de compraventa del inmueble ubicado en la calle 35 8-149 por valor de 150.000.000 millones de pesos de fecha 22-12-2014 firmada por la señora KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS, y ENIS MARIA SARMIENTO LARA.
2. Pagos en cheque al señor LA SUMA DE 35.000.000... MILLONES con el número de cheque 607845... el año 2014-11-12, la suma de 45.000.000 millones con el número de cheque 201806... el año 2014-10-15, la suma de 40.000.000 millones con el número de cheque 607069 el año 2014-12-16....
3. Consignación a favor del prestamista por valor de 1.500.000....
4. Declaración extraprocesal de los señores y señoras ERICK ANTONIO LOPEZ TORRES, ENIS MARIA SARMIENTO LARA, ANGEL MARIO GUZMAN LOBO, Y KAREN LORENA BONOLLYS CASTRILLON

NOTIFICACIONES

CRA 12D N 72-19 MZA 3A

Cordialmente:


ERICK ANTONIO LOPEZ TORRES
CC 72.251584 DE BARRANQUILLA

REPUBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO
NOTARIA UNICA DE PONEDERA

DECLARACION JURADA RENDIDA CON FINES EXTRA PROCESALES
(DECRETO 1557 DE JULIO 14 DE 1.989 Y LEY 1564 DE 2012 ART.299 C.P.C)
No. 1.747

En el Municipio de Ponedera, Departamento del Atlántico, República de Colombia a los Doce (12) día del mes de Septiembre del año Dos Mil Dieciocho (2.018) ante mí: **FABIO CESAR AMOROCHO MARTINEZ**, Notario Único del Circuito de Ponedera, compareció el (la) señora(a): **KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS**, identificado(a) con la Ciudadanía No. 22.589.072 expedida en Barranquilla-Atlántico, con el propósito de rendir una Declaración Extra proceso, de acuerdo a lo estipulado en el decreto 1557 de julio 14 de 1.989 y ley 1564 de 2012, ART.299 C.P.C: quién al respecto manifestó lo siguiente: mi Nombre es **KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS**, Mi nacionalidad; Colombiana, Estudios u ocupación; Comerciante, De estado civil; soltera, Me encuentro domiciliado(a) en la calle 35 No.8-149, Barrio Las Palmas de la ciudad de Barranquilla- Atlántico y bajo la gravedad de juramento declaro que: **PRIMERO:** Que todas las declaraciones que se presentan en este instrumento se rinden bajo la gravedad de juramento y a sabiendas de las implicaciones legales que acarrea jurar en falso(Art.442 del Código Penal). **SEGUNDO:** Que no tengo ninguna clase de impedimento para rendir esta declaración juramentada y tampoco existe ningún motivo que afecte mi imparcialidad, la cual presto bajo mi única y entera responsabilidad. **TERCERO:** Que la declaración aquí rendida es libre de todo apremio y espontáneamente versa sobre hechos de los cuales doy fe y testimonio en razón de que me consta personalmente. **CUARTO:** OBJETO DE LA **DECLARACION:** servir como prueba ante el JUZGADO SEGUNDO DE LA **PEQUEÑAS CAUSA DE BARRANQUILLA**, donde funge como demandada la señorita: **KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS** y como demandante el señor **EDRIS E PEREZ PASTRANA**, bajo el radicado 00099-2018 y cuya naturaleza de proceso **VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO.QUINTO:** Declaro bajo la gravedad del juramento con los alcances que otorga la Ley a este tipo de declaraciones, ofrezco decir la verdad en lo que expondré a continuación: Entre el señor **EDRIS E PEREZ PASTRANA**, y la señora **KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS** existe es un negocio de préstamo de dinero por la suma de \$ 50.000.000... **MILLONES DE PESOS** al 3% el negocio nació de la necesidad de cumplir la obligación principal que era el pago de esa casa a favor de los señores: **ENIS MARIA SARMIENTO LARA**, **ANGEL MARIO GUZMAN LOBO**, **ALEJANDRA SARMIENTO GUZMAN**, **YULIANYS GUZMAN SARMIENTO**, **ANGEL ANDRES GUZMAN SARMIENTO**, como consta en la promesa de venta firmada en la NOTARIA DECIMA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA, el día 16-10-2014 por la señora **ENIS MARIA SARMIENTO LARA** mayor de edad identificada con cc 22.663.507, donde se prometió en venta esa misma casa a mi favor de **KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS**, identificada con CC 22.589.072 de Barranquilla por valor de 150.000.000... **MILLONES DE PESOS**, QUE LE FUERON **ABONADOS LA SUMA DE 35.000.000...MILLONES** con el número de cheque 607845... el año 2014-11-12, la suma de 45.000.000 millones con el número de cheque 201806... el año 2014-10-15, la suma de 40.000.000 millones con el número de cheque 607069 el año 2014-12-16..... Todos a nombres del señor **ANGEL MARIO GUZMAN LOBO** Para un valor total abonado de 120.000.000 millones de pesos, mas treinta millones de pesos (\$30.000.000) en efectivo que recibió el señor **ANGEL MARIO GUZMAN LOBO** para un total de CIENTO

REPUBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO
NOTARIA UNICA DE PONEDERA

DECLARACION JURADA RENDIDA CON FINES EXTRAPROCESALES
(DECRETO 1557 DE JULIO 14 DE 1.989 Y LEY 1564 DE 2012)

No. 1.746

En el Municipio de Ponedera, Departamento del Atlántico, República de Colombia, a los Doce (12) días del mes de Septiembre del año Dos Mil Dieciocho (2.018), ante mí: **FABIO CESAR AMOROCHO MARTINEZ**, Notario Único del Circulo de Ponedera, comparecieron: **ENIS MARIA SARMIENTO LARA**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No: 22.663.507 expedida en Ponedera-Atlántico y **ANGEL MARIO GUZMAN LOBO**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No: 8.570.998 expedida en Ponedera-Atlántico con el propósito de rendir una Declaración Extraproceso de acuerdo a lo estipulado en el DECRETO 1557 DE JULIO 14 DE 1.989 Y LEY 1564 DE 2012 al respecto dijo Nuestros Nombres son **ENIS MARIA SARMIENTO LARA Y ANGEL MARIO GUZMAN LOBO**. Nuestra nacionalidad colombianos, Nuestra profesiones u ocupaciones en su orden así: Ama de Casa y pensionado. Nuestros Estado civiles en su orden así: Casado entre sí. Nos encontramos domiciliados en la carrera 12 No. 18-09 Barrio La Concepción del Municipio de Ponedera -Atico, y bajo la gravedad de juramento declaramos que: **PRIMERO:** Que todas las declaraciones que se presenten en este instrumento se rinden bajo la gravedad de juramento y a sabiendas de las implicaciones legales que acarrea jurar en falso (Art. 442 del Código Penal en concordancia con el Art. 389 del C.P.P). **SEGUNDO:** Que no tenemos ninguna clase de impedimento para rendir esta declaración juramentada, la cual prestamos bajo nuestra única y entera responsabilidad. **TERCERO:** Que las declaraciones aquí rendidas, libres de todo apremio y espontáneamente versan sobre hechos de los cuales dan fe y testimonio en razón de que nos consta personalmente. **CUARTO: OBJETO DE LA DECLARACION:** servir como prueba ante el **JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSA DE BARRANQUILLA**, donde funge como demandada la señora: **KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS** y como demandante el señor **EDRIS E PEREZ PASTRANA**, bajo el radicado 00099-2018 y cuya naturaleza de proceso **VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO. QUINTO:** Declaramos bajo la gravedad del juramento con los alcances que otorga la Ley a este tipo de declaraciones, ofrezco decir la verdad en lo que expondre a continuación: **AFFIRMAMOS LOS DECLARANTES** que entre el señor **EDRIS E PEREZ PASTRANA** y la señora **KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS** existe un negocio de préstamo de dinero por la suma de \$ 50.000.000... MILLONES DE PESOS al 3% el negocio nació de la necesidad de cumplir la obligación principal que era el pago de la casa ubicada en la CALLE 35 N° 8-149, registrada con el número 040-52993 ante instrumentos públicos de barranquilla a favor de los señores: **ENIS MARIA SARMIENTO LARA, ALEJANDRA GUZMAN SARMIENTO, YULIANY GUZMAN SARMIENTO, ANGEL ANDRES GUZMAN DECIMA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA**, el día 16-10-2014 por la señora **ENIS MARIA SARMIENTO LARA** mayor de edad identificada con cc 22.663.507, donde se le prometió en venta el inmueble a favor de **KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS**, identificada con CC 22.589.072 de Barranquilla por valor de 150.000.000... MILLONES DE PESOS, QUE DE LOS CUALES FUERON ABONADOS LA SUMA DE 35.000.000... MILLONES con el número de cheque 607845... el año 2014-11-12, la suma de 45.000.000



LOBO, ALEJANDRA GUZMAN SARMIENTO, YULIANYS GUZMAN SARMIENTO, ANGEL ANDRES GUZMAN SARMIENTO y el señor EDRIS E PEREZ PASTRANA.

Que además se le entregaron la suma de 15.000.000 millones de pesos en mi presencia y en la de la señorita KAREN LORENA CASTRILON BONOLLYS y en la del señor prestamista en el HOTEL GHL COLLECTION, y donde se pactó y se cuadro ente mi persona ERICK ANTONIO LOPEZ TORRES, y el señor prestamista EDRIS E PEREZ PASTRANA, que se le iba a dar otro abono a capital e intereses a finales de enero de 2019, que no tenía la necesidad de iniciar este proceso, primero no es lo real y lo otro se le he pagado de forma parcial la suma de 15.000.000 millones más 1.500.000 consignado CON EL REGISTRO DEL RECIBO DE CAJA N° 221538393 para un total de 16.500.000 mil pesos que el señor EDRIS E PEREZ PASTRANA, no declara en los hechos de la demanda por lo cual solicite que bajo la gravedad del juramentos se cite a su honorable despacho al señor EDRIS E PEREZ PASTRANA, con el fin que declare haber recibido el dinero, llenado de falsedad jurídica dicha demanda.

PROPOSICION DE EXCEPCIONES DE FONDO

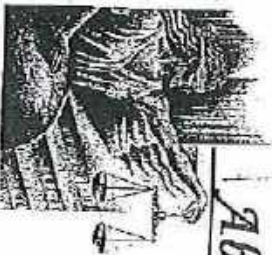
Las excepciones de fondo, por lo general, son medios de defensa del demandado que contienen hechos nuevos para el juicio, o anteriores a la demanda o sobrevinientes a la interposición de ésta, que tienen a destruir, total o parcialmente, los derechos que invoca el demandante; por regla general las excepciones de fondo atacan el derecho sustantivo en que se fundamentan los hechos que alega el demandante para construir el derecho que quiere que se declare

1. ERICK ANTONIO LOPEZ TORRES, mayor de edad, y vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía No. 72.251.584 expedida en Barranquilla, portador de la T.P. No. 207.321 del C.S. de la J, actuando como demandado dentro de este proceso. Propongo la excepción de pago parcial de la obligación y la prescripción tomando como referencia los hechos de la demanda, las pruebas y la solicitud de llamado a declarar el señor EDRIS E

SARMIENTO LARA, ANGEL MARIO GUZMAN LOBO, Y
KAREN LORENA BONOLLYS CASTRILLON

Cordialmente:

Erick Antonio Lopez Torres
ERICK ANTONIO LOPEZ TORRES
CC 72.251584 DE BARRANQUILLA



Abogados asociados consultores y auditores

libertad & leyes S.A.S

enicklopez_abogado@hotmail.com
3013890672

308

117
106

PEREZ PASTRANA, por no declarar dentro el libelo de la demanda haber recibido la suma de 15.000.000 millones de pesos en efectivo y la consignación por valor de 1.500.000 mil pesos para un valor total de 16.500.000... que cuya demanda esta presentada por valor de la mínima cuantía. teniendo como fundamento el artículo.

2. INESISTENCIA DE LA OBLIGACION POR CARENCA DE OBJETO.

PRUEBAS Y ANEXOS

1. Copia Promesa de compraventa del inmueble ubicado en la calle 35 8-149 por valor de 150.000.000 millones de pesos de fecha 22-12-2014 firmada por la señora KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS, y ENIS MARIA SARMIENTO LARA.
2. Pagos en cheque al señor LA SUMA DE 35.000.000... MILLONES con el número de cheque 607845... el año 2014-11-12, la suma de 45.000.000 millones con el número de cheque 201806... el año 2014-10-15, la suma de 40.000.000 millones con el número de cheque 607069 el año 2014-12-16....
3. Consignación a favor del prestamista por valor de 1.500.000.
4. Declaración extraprocesal de los señores y señoras ERICK ANTONIO LOPEZ TORRES, ENIS MARIA SARMIENTO LARA, ANGEL MARIO GUZMAN LOBO, y KAREN LORENA BONOLLYS CASTRILLON

Cordialmente:

ERICK ANTONIO LOPEZ TORRES
CC 72.251584 DE BARRANQUILLA

HUMBERTO DUARTE FLETCHER
ABOGADO

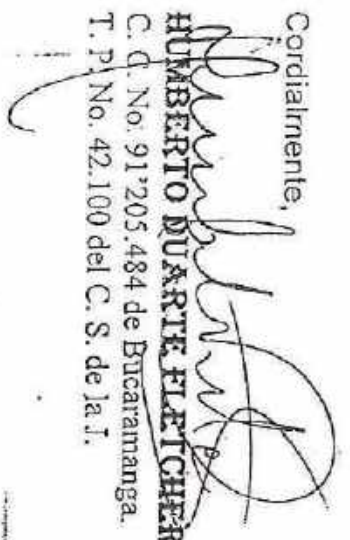
148-206
309

Señor
JUEZ SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES
Barranquilla.

REF.: Ejecutivo No. 00099 de 2018 contra KAREN L. CASTRILLON Y OTRO. NO
ESCUCHAR A DEMANDADOS.

Con mi acostumbrado respeto concurre ante el señor Juez, para solicitarle dar
aplicación al artículo 384 del Código General del Proceso, en cuanto a NO ser
escuchada la parte demandada, por no haber depositado los cánones adeudados a la
fecha.

Cordialmente,


HUMBERTO DUARTE FLETCHER

C. D. No. 91'205.484 de Bucaramanga.
T. P. No. 42.100 del C. S. de la J.

JUZGADO SEGUNDO
DE PEQUEÑAS CAUSAS
Y COMPETENCIAS MULTIPLES
DE BARRANQUILLA
RECIBIDO 20/10/18
SECRETARIA



FIJACION EN LISTA A FIN DE SURTIR TRASLADO- Artículo 110 del C.C.P.
Barranquilla, veintinueve (29) de octubre de dos mil dieciocho (2018).

1 de 1

PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: ABIMAEL BERDUGO ESCOBAR
DEMANDADO: JAVIER IBÁÑEZ ROSALES
RADICACION: 80014189002-2016-02834-00

PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: BANCO POPULAR S.A.
DEMANDADO: GILMA ROSA PEREZ MORRON
RADICACION: 80014189002-2018-00473-00

El anterior proceso se fija en lista hoy, por el término de tres (03) días, a fin de correr traslado de RECURSO DE REPOSICION.

PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: COOCREDITA
DEMANDADO: MARTÍZA SEGURA ESCORCIA
RADICACION: 80014189002-2016-00355-00

PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.
DEMANDADO: PERFORMANCE PRODUCCIONES LTDA
RADICACION: 80014189002-2016-02143-00

El anterior proceso se fija en lista hoy, por el término de tres (03) días, a fin de correr traslado de LIQUIDACION DE CREDITO.

PROCESO: RESTITUCION
DEMANDANTE: EDRIS ELIECER PEREZ
DEMANDADO: KAREN LORENA CASTRILLON
RADICACION: 80014189002-2018-0099-00

El anterior proceso se fija en lista hoy, por el término de tres (03) días, a fin de correr traslado de EXCEPCIONES DE MERITO.

VENCE LA FIJACION el día PRIMERO (01) de NOVIEMBRE de 2018.

La Secretaria,

CLARA INES CURE M.



KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS y el señor EDRIS E PEREZ PASTRANA;

Se acudió a la notaria 9 el día 8 de abril 2016 y en presencia del señor ANGEL MARIO GUZMAN LOBO, a quien por parte de la señorita KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS y en presencia mía y del señor EDRIS E PEREZ PASTRANA, se le explica el por qué el señor PRESTAMISTA, iba a firmar las escrituras y no la señorita KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS. la que compro y QUIEN LE HIZO EL PAGO AL SEÑOR ANGEL MARIO GUZMAN LOBO, porque él era el señor prestamista y para poder prestar el dinero era necesario garantizar el pago de los 50.000.000 millones en préstamo que le hiciera el señor EDRIS E PEREZ PASTRANA, a favor de la señorita KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS. Le tocaba realizar el negocio de retroventa para poder cumplirle el pago de los 30.000.000... millones faltantes para el total de 150.000.000... de lo prometido en compra al señor ANGEL MARIO GUZMAN LOBO, además esta aclaración en presencia del abogado del señor ángel guzmán, y el doctor URUCHURTO; hecho el negocio para garantizar el pago de los intereses pactados, se firma un contrato de arrendamiento donde aparece como arrendatario el señor EDRIS E PEREZ PASTRANA y la señorita KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS como tomadora, y yo como codedor solidario además de pagarés y letras en blanco de forma individual y conjunta para garantizar el pago del préstamo de esa forma nace a la vida jurídica este contrato de arrendamiento por valor de 1.500.000 MIL PESOS mensuales entre el señor prestamista EDRIS E PEREZ PASTRANA y los hoy demandados dentro de un proceso simulado por parte del señor EDRIS E PEREZ PASTRANA.

Bajo la gravedad del juramento: JURO DECIR LA VERDAD Y DECLARAR LO SIGUIENTE como TESTIGO de esta negociación y ser demandado como codedor YO ERICK ANTONIO LOPEZ TORREZ, indentificado con CC 72.251.584 de Barranquilla, que bajo la gravedad del juramento, declaro que ese fue el negocio un préstamo por valor de 50.000.000 millones con un interés del 3% que para garantizar el pago de los intereses se firma contrato de arrendamiento, que esa fue la negociación entre los señores EDRIS E PEREZ PASTRANA y la señorita KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS, y no una venta entre los señores ENIS MARIA SARMIENTO LARA, ANGEL MARIO GUZMAN



Abogados asociados consultores y auditores

libertad & leyes S.A.S

ericklopez.abogado@hotmail.com
3013890672

11
JOS
3/2

Señor

Juez:

JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIAS MULTIPLES DE BARRANQUILLA.

DEMANDANTE: EDRIS E PEREZ PASTRANA

DEMANDADA: KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS Y
OTROS

PROCESO: VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE
ARRENDADO
RADICADO: 00099-2018

ASUNTO: PROPOSICION DE EXCEPCIONES DE FONDO

ERICK ANTONIO LOPEZ TORRES, mayor de edad, y vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía No. 72.251.584 expedida en Barranquilla, portador de la T.P. No. 207321 del C.S. de la J, actuando como demandado dentro de este proceso y **KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS**, identificada con CC 22.589.072 de Barranquilla, demandada en este proceso y estando dentro de los términos legales y basado en los siguientes hechos:

Entre el señor **EDRIS E PEREZ PASTRANA**, y la señora **KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS** existe es un negocio de préstamo de dinero por la suma de \$ 50.000.000... MILLONES DE PESOS al 3% el negocio nació de la necesidad de cumplir la obligación principal que era el pago de esa casa a favor de los señores: **ENIS MARIA SARMIENTO LARA**, **ANGEL MARIO GUZMAN LOBO**, **ALEJANDRA GUZMAN SARMIENTO**, **YULIANYS GUZMAN SARMIENTO**, **ANGEL ANDRES GUZMAN SARMIENTO**, como consta en la promesa de venta firmada en la NOTARIA DECIMA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA, el día 16-10-2014 por la señora **ENIS MARIA SARMIENTO LARA** mayor de edad identificada con cc 22.663.507, donde se prometió en venta esa misma casa a favor de **KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS**, identificada con CC 22.589.072 de Barranquilla por valor de 150.000.000... MILLONES DE PESOS, QUE LE FUERON ABONADOS LA SUMA DE 35.000.000... MILLONES con el número de cheque

Abogados asociados consultores y auditores

libertad & leyes S.A.S

ericklopez_abogado@hotmail.com
3013890672



607845... el año 2014-11-12, la suma de 45.000.000 millones con el número de cheque 201806... el año 2014-10-15, la suma de 40.000.000 millones con el número de cheque 607069 el año 2014-12-16... Todos a nombres del señor ANGEL MARIO GUZMAN LOBO Para un valor total abonado de 120.000.000 millones de pesos para cumplir con el Pago de lo prometido en venta a favor de la señorita KAREN LORENA CASTRILLON BOMOLLYS, se buscó financiar los 30.000.000 millones con un crédito bancario sin favorecimiento alguno y con el deseo de cumplir el pago de lo prometido en venta a favor de KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS, me solicita a mí ERICK ANTONIO LOPEZ TORRES, que si conocía a alguna persona que prestara dinero días después y sabiendo el deseo que tenía LA SEÑORA KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS de cumplir el pago de los 30.000.000 MILLONES que tenía pendiente para culminar el pago de la COMPRA a favor de los señores: ENIS MARIA SARMIENTO LARA, ANGEL MARIO GUZMAN LOBO, ALEJANDRA GUZMAN SARMIENTO, YULIANY GUZMAN SARMIENTO, ANGEL ANDRES GUZMAN SARMIENTO, yo le manifieste a la señorita KAREN LORENA CASTRILLON BOMOLLYS que tengo un amigo abogado de apellido URUCHURTO que trabaja con un prestamista que se dedica a hipotecar bienes inmuebles, lógicamente esto genera ingreso al abogado URRUCHURTO procedí a presentar y llevar a la señorita KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS, a casa del doctor URUCHURTO concretado el negocio donde quedo claro que el préstamo era la suma de 50.000.000 millones de pesos que el interés es el 3% que arroja una suma total de intereses por valor de 1.500.000 MIL PESOS mensuales que ya el negocio no era una HIPOTECA sino una RETROVENTA A FAVOR DEL SEÑOR (prestamista) EDRIS E PEREZ PASTRANA, identificado con CC 78.748.880, para garantizar el pago de lo prestado, la señorita KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS, me pregunta a mí si era la única posibilidad ya que esa era la única modalidad del señor prestamista le di como respuesta que el DOCTOR URUCHURTO es honorable y que el negocio era claro entre: KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS, Y EL SEÑOR EDRIS E PEREZ PASTRANA, ERA UN NEGOCIO DERIBADO DEL PRESTAMO DE 50.000.000 MILLONES DE PESOS quedando el negocio claro PARA TODOS y como testigos de ese negocio está él DOCTOR URUCHURTO, ERICK ANTONIO LOPEZ TORRES,

HUMBERTO DUARTE FLETCHER
A005A00

JUEZ SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS
COMETENTE EN MATERIA DE
BARRANQUILLA

RECIBO

Nov 18

Señor
JUEZ SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES
Barranquilla.

REF.: Verbal No. 00099 de 2018 propuesto por EDRIS E. PEREZ contra
KAREN L. CASTRILLON Y OTRO. DESCORRER TRASLADO DE
EXCEPCIONES DE FONDO O MERITO.

HUMBERTO DUARTE FLETCHER, mayor de edad, vecino y domiciliado en ésta ciudad, identificada como aparece al pie de mi firma, Abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 42.100 del Consejo Superior de la Judicatura, conocido en autos como Apoderado de la parte demandante, estando dentro del término legal y oportuno, procedo a DESCORRER TRASLADO DE LAS EXCEPCIONES DE FONDO propuestas por la parte Demandada, en especial, las de KAREN L. CASTRILLÓN BONOLLYS, y desde ya manifestar que me opongo a las Pretensiones de las mismas, para lo cual, me refiero en los siguientes términos:

CONSIDERACIÓN PREVIA POR FALTA DE CONSIGNACION DE RENTA

Con mi acostumbrado respeto, debo expresarle al Señor Juez, que las excepciones propuestas por la parte pasiva, NO. PUEDEN SER OBJETO DE ESTUDIO Y CONSIDERACIÓN ALGUNA por su despacho, como tampoco, la respuesta a la Demanda, por cuanto, la causal alegada en el libelo, es la MORA EN LA RENTA O DE LOS CÁNONES DE ARRIENDO MENSUAL, y en aplicación del Inc. 2 del Artículo 384 del Código General del Proceso, la parte demandada, no podrá ser oída en el proceso, sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del Juzgado, el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones adeudados o en defecto, cuando presente los recibos de pago expedidos por el Arrendador, correspondientes a los tres(3) últimos períodos o las consignaciones de acuerdo con la ley y por mismos períodos, a favor de aquel, reza textualmente la norma, y éste texto legal, no establece ninguna clase de excepción, para sustraerse de la obligación de consignar, para ser escuchados, y al revisa el expediente, no aparece constancia de tales consignaciones, ni soportes de pago firmados por arrendador, ni han consignado los cánones causados durante el curso de éste proceso(Inc. 3 artículo idéim), e incluso, la misma norma procesal citada, en su Inciso 4, establece que en caso que se alegue, no deberios, se retendrán hasta la terminación del proceso, lo cual conduce a la inexorable conclusión, que para ser escuchados, debieron depositar los cánones, lo cual brilla por su ausencia, y son suficientes razones de derecho y hecho, para no ser escuchados, a pesar que por secretaría,

121
se haya cumplido de su parte, con la carga procesal de trámite, como es, correr traslado de las excepciones, pero que el señor Juez, debe ahora, hacer el control de legalidad, y determinar si se ha consignado los cánones en mora y los causados en desarrollo de ésta actuación judicial, y con certeza, no existen depósitos, y por tanto, no hay lugar a tener por contestada la demanda, y menos, dar trámite a las excepciones propuestas, y consecuentemente, se procederá a proferir sentencia, conforme lo pedido.

**PRONUNCIAMIENTO A EXCEPCIONES DE FONDO PROPUESTAS POR
DEMANDADA KAREN LORENA CASTRILLON B.**

Con el propósito de no dejar a mi representado, sin su derecho a defensa, pero convencido que el señor Juez, actuará en derecho, y no escuchará a los demandados; procedo a continuación, a pronunciarme a la excepción de Fondo propuesta por la demanda KAREN L. CASTILLON, que ha sido presentada, dentro del escrito de contestación de la demanda, no así, con el escrito de excepciones presentado por el demandado ERICK A. LOPEZ TORRES, quien, en desconocimiento de la norma procesal, ha presentado sus excepciones de fondo o perentorias, en escrito separado, al de contestación de la demanda, y por lo tanto, no puede ser tenido en cuenta, por no ajustarse a derecho.

**CONSIDERACION PRECEDENTE RESPECTO A CONTESTACION DE
DEMANDA Y EXCEPCION PERENTORIA**

No se puede pasar inadvertido, que el escrito contentivo de respuesta a la demanda y de las excepciones perentorias o de fondo, es extremadamente **anti-técnico procesalmente**, dado que no individualiza claramente la respuesta a cada hecho, ni su pronunciamiento al mismo, ni manifiesta de manera precisa y unívoca, las razones de su respuesta, y más grave, en cuando a la excepción de Fondo, la cual carece de hechos en que la funda, entre otros equívocos. - No obstante, nos corresponde pronunciamos, lo cual hago en los siguientes términos:

A LA RESPUESTA DE LA DEMANDA: Es realmente incomprensible lo plasmado en escrito, carece de un orden, técnicamente se lee una serie de situaciones relatadas y mezcladas sin ningún orden, ajenas al asunto de la demanda, al trámite procesal, denota una desubicación procesal absoluta, que inexorablemente conduce a nada, dentro de éste proceso, y todo indica, que han equivocado de acción o actuación, para las alegaciones que hace en su respuesta a la demanda, mientras omite enervar el contenido de las pretensiones de la demanda. -

Frente a tan incongruente, inoportuno y confuso relato de respuesta a la demanda, se puede expresar, que dentro del proceso, se dan dos situaciones muy claras, en relación con la propiedad del inmueble, cuyo titulares el demandante EDRIS PEREZ, quien lo adquirió por documento solemne, como lo es, la escritura pública 0701 del 04 de abril de 2016 otorgada en la notaría novena de Barranquilla, contrato de compraventa, que no ha sido declarado nulo por autoridad competente, y si quisiera ser objeto de acción judicial alguna, y no es en éste proceso, en donde se puede entrar a discutir la legalidad o ilegalidad o la nulidad del contrato de compraventa contenido en la escritura mencionada, de otra parte, existe un contrato de arrendamiento suscrito por los demandados y el demandante, debidamente autenticado ante notario vigente, y su vigencia, mediante proceso judicial alguno, por lo cual, los demandados

equivocado, en su método de defensa en éste proceso, y el final del proceso, no puede ser otro, que dar por terminado el mismo y ordenar el desalojo del inmueble, con las condenas pedidas.

A LAS EXCEPCIONES:

En realidad, debo insistir, en lo anti técnico de la proposición de la misma, no reúne los requisitos del artículo 96 numeral 3 del Código General del Proceso, carece de fundamento fáctico, y las pruebas que pretende hacer valer para probar la excepción, son inocuas, inconducentes, pues no se relacionan con la excepción de pago parcial de la obligación.

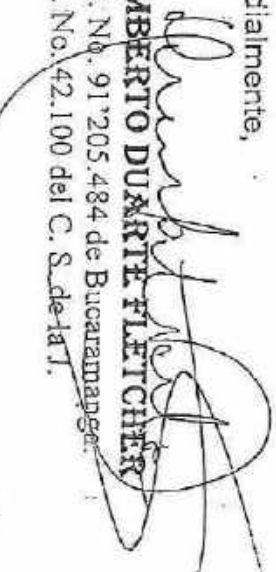
Respecto a la denominada excepción de pago parcial de la obligación, me opongo a la misma, y que lo pruebe, con medios probatorios conducentes y pertinentes. Las pruebas que anuncia, como se dijo antes, son inocuas, inconducentes, impertinentes para la pretensión de la excepción, pues una promesa de compraventa y cheques emitidos en el año 2014, no son pertinentes ni conducentes, como tampoco lo son, declaraciones extraprocesales de persona ajenas al contrato de arriendo, y que nada aportan al objeto del proceso, pues se refieren a otra negociación, a lo cual se suma, carencia de valor probatorio, por haberse tomado las mismas, sin la participación de la contraparte contra la cual se pretende aducir y no se solicita su ratificación; todo en consideración a que, el contrato entra en vigencia, desde el año 2016 de una parte, y de otra, se aporta, la consignación bancaria a la que hace referencia, pero que, de haberse efectuado, no cumple con requisitos de ley, para que tenga valor probatorio, de pago de canon de arriendo.

Lo antes expuesto, ha de servir, si fuere admitida la excepción del demandado ERICK A. LOPEZ, para oponerme a las mismas y enervar su planteamiento, porque igual que la anterior, es marcadamente anti técnica, pruebas inconducentes, impertinentes.

Con tan sombrío panorama en derecho y probatorio, respecto a la excepción propuesta por cada demandado y con misma redacción y pruebas, solicito al señor Juez, no darle trámite y de darlo, a negarla por carecer de soportes de hecho, derecho y probatorio.

Consecuencia de lo anterior, reitero al Señor Juez, la solicitud de dar por terminado el contrato de arrendamiento y la consecuente entrega del inmueble a favor de mi patrocinado judicialmente.

Córdialmente,


HUMBERTO DUARTE FLETCHER
C.C. No. 91'205.484 de Bucaramanga
T.P. No. 42.100 del C. S. de la J.



Abogados asociados consultores y auditores

libertad & leyes S.A.S.

ericklopez.abogado@hotmail.com
3013890672

RECIBIDO SE
DE PRESENCIA DE
Y CUSTODIA
DE BARRANQUILLA
RECIBIDO POR
1003/19

SECRETARIA
(15)psb

Señor
Juez:

**JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIAS MULTIPLES DE BARRANQUILLA.**

**DEMANDANTE: EDRIS E PEREZ PASTRANA
DEMANDADA: KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS Y
OTROS**

**PROCESO: VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE
ARRENDADO
RADICADO: 00099-2018**

**ASUNTO: SOLICITUD DE INTERROGATORIO Y
ARGUMENTACION ACLARATORIA**

KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS, identificada con CC 22.589.072 de Barranquilla, demandada conocida dentro del proceso, **ERICK ANTONIO LOPEZ TORRES**, mayor de edad, y vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía No. 72.251.584 expedida en Barranquilla, portador de la T.P. No. 207.321 del C.S. de la J, actuando como demandado dentro de este proceso, solicito señor juez se cite al señor: **LEIDER MIGUEL BARRAZA BELEÑO**, mayor de edad e identificado con cc N° 8.783.915 de Soledad quien podrá ser notificado en la KRA 14 N° 47*-100 Soledad atl:

ARGUMENTACION ACLARATORIA

Señor JUEZ.

En cuanto a la diferencia que plantea el abogado del accionante en las diferentes fechas contractuales como en la promesa de venta que se llevó a cabo entre **KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS** y **ENIS MARIA SARMIENTO LARA** firmada en la NOTARIA DECIMA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA, el día 16-10-2014, cuya copia se encuentra anexada a la contestación de la demanda, y manifiesta la voluntad clara y precisa de vender el inmueble ubicado en la calle 35 N° 8-149, manifestando el valor de 150.000.000 millones; que serían pagado según las cláusulas del contrato dentro de estas cláusula existe la suspensión del contrato de venta



Abogados asociados consultores y auditores

libertad & leyes S.A.S

encklopez abogado@hotmail.com
3013890672

mientras se resuelve la solicitud de licencia de venta para enajenar bien del menor Ángel Andrés guzmán sarmiento, y quien actúa bajo poder conferido es el abogado LEIDER MIGUEL BARRAZA BELEÑO, quien para efecto del negocio de venta es el abogado de la familia Guzmán Sarmiento, para finales de NOVIEMBRE de 2015 se le concedió la facultad ante la notaria 9 del círculo de Barranquilla para enajenar el bien inmueble hoy en conflicto, ya con el documento que habilita vender el inmueble hoy en conflicto, el señor Ángel Guzmán le solicita a la señora KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS, el saldo pendiente o sea la suma de 30.000.000 millones que harían falta para cubrir el pago total de los 150.000.000 millones y terminar el proceso de venta. Es en este momento preciso se agotaron líneas de crédito con los bancos sin respuesta satisfactoria es cuando se solicita la intervención del doctor URUCHURTO, para que nos presente al señor PRESTAMISTA, en ese momento señor juez acudimos al señor prestamista y solicitamos un préstamo de 50.000.000 millones de pesos que se concretó con un interés del 3% con la simulación de proceso a través de la figura de retroventa a favor del señor prestamista dejando el inmueble como garantía del préstamo más la firma del contrato de arrendamiento y no como una venta real advirtiéndolo a los señores vendedores ENIS MARIA SARMIENTO LARA mayor de edad identificada con cc 22.663.507, ANGEL MARIO GUZMAN LOBO, y al Abogado LEIDER MIGUEL BARRAZA BELEÑO, de la negociación con el señor prestamista. Negociación que se hizo el día 04 de abril de 2016 como consta en la escritura pública 0701 de la notaria 9 del círculo de barranquilla, de esta forma se aclara el interrogatorio del abogado del accionante.

Dentro de la contestación de la demanda existen pruebas que deben ser valoradas por el juez con el fin de valorar un criterio y dictar directrices resolviendo el conflicto que se presenta en este proceso, no se puede obviar 3 elementos fundamentales.

1. El abogado del demandante pretende llevar, guiar al señor juez a un error judicial manteniendo un criterio escéptico de un proceso ilegal y fraudulento.



Abogados asociados consultores y auditores
libertad & leyes S.A.S

encl@onez abogados@hotmail.com
3013890672

10.2
5/6
N

2. El abogado pretende establecer que tiene la potestad de solicitar que no se nos escuche y en su defecto desalojar el inmueble en conflicto cuando de forma voluntaria y libre los señores vendedores del inmueble en conflicto manifiestan libremente que recibieron de mano de la señora **KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS** el pago del inmueble y que tenían conocimiento expreso y tácito de la negociación que se estaba haciendo, la cual era firmar las escrituras a través de una retroventa para garantizar el préstamo al señor prestamista y no una venta a favor del señor **EDRIS PERES** (prestamista). Será señor juez que esta declaración libre y espontánea no tenga credibilidad, principio de buena fe ante la justicia, señor juez estamos dispuestos someternos a un juicio donde usted podrá evaluar valorar y darle certeza a las pruebas presentadas con un criterio definido buscando la línea de la verdad jurídica, señor juez al usted evaluar este conjunto de pruebas se podrá determinar la veracidad de la misma garantizando el debido proceso.
3. Solicito a usted señor juez que interrogué al señor abogado de la familia Guzmán Sarmiento quien se identifica con el nombre **Leider Miguel Barraza Beleño** identificado con cc 8.783.915 de soledad quien podrá ser notificado en la cra 14 N° 47ª-100 soledad.

SOLICITUD

Señor juez solicito se escuche en interrogatorio al **ABOGADO Leider Miguel Barraza Beleño** identificado con cc 8.783.915 de soledad quien podrá ser notificado en la cra 14 N° 47ª-100 soledad, según lo expuesto anteriormente.

Anexos y pruebas

Me permito señor juez anexar evidencia que pueda nutrir su decisión



Abogados asociados consultores y auditores

libertad & leyes S.A.S

ericklopez_abogado@hotmail.com
3013890672

- Anexo fotografías de las mejorar echas por mi Karen bonollys como ama dueña y señor de la cosa,
- Copia de los servicios públicos a nombre de la vendedora **ENIS MARIA SARMIENTO LARA** hasta la fecha demostrando el vínculo existente entre las partes.

ARGUMENTACION FACTICA

Señor juez nosotros **KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS y ERICK ANTONIO LOPEZ TORRES**, le solicitamos ser escuchados no estoy omitiendo el deber ser de la obligación a favor del prestamista que es pagar lo adeudado por valor de 50.000.000 millones, no estando de acuerdo con la forma de sométame ante la justicia con un proceso fraudulento que carece de objeto y verdad con la finalidad de apoderarse de una propiedad que no le pertenece ya que el señor prestamista no es reconocidos por los vendedores como el legítimo dueño por que no efectuó el pago real del inmueble y no tiene la forma de como demostrar que le es el que hizo el pago y tiene actos como dueño y señor de la cosa.

Aclaro no tengo la menor intención de vender mi propiedad donde habito con mi familia trazando una lucha para la verdad y no dejarme soneter sin tener la oportunidad de defenderme mi patrimonio hasta las últimas consecuencias legales demostrándole a la justicia el modo operandi que tiene el señor prestamista para doblegar y apropiarse de inmueble que luego vende y entrega lo que el considere por eso solicita que no seamos escuchados para que su voluntad prevalezca.

Cordialmente

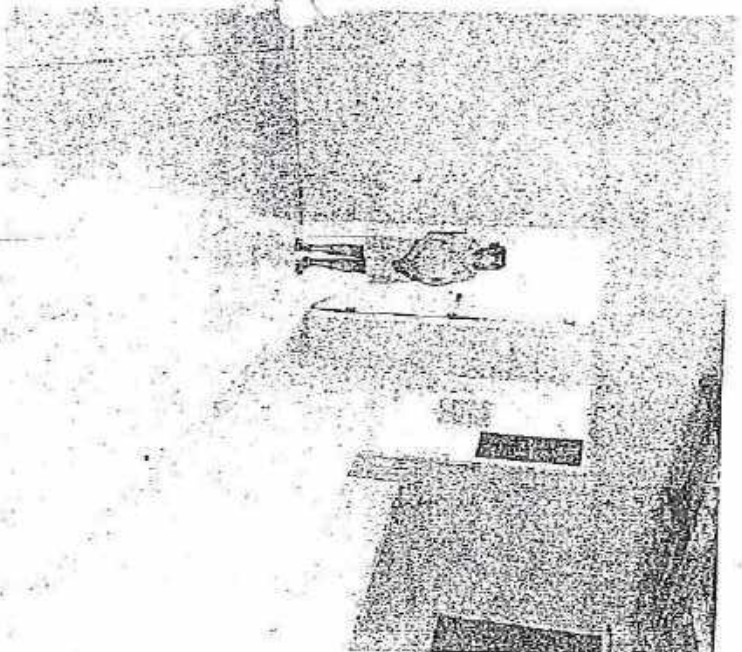
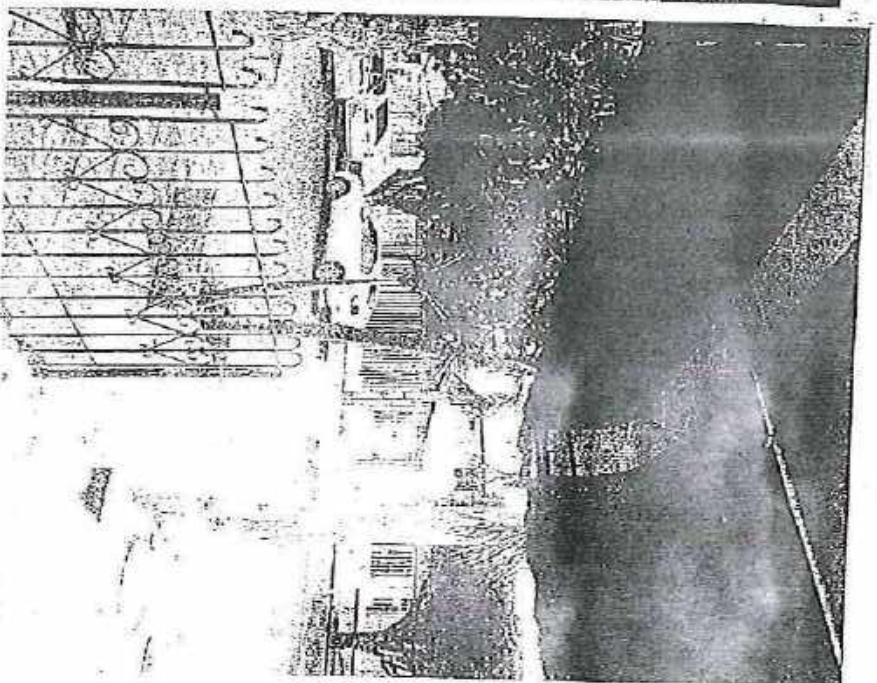
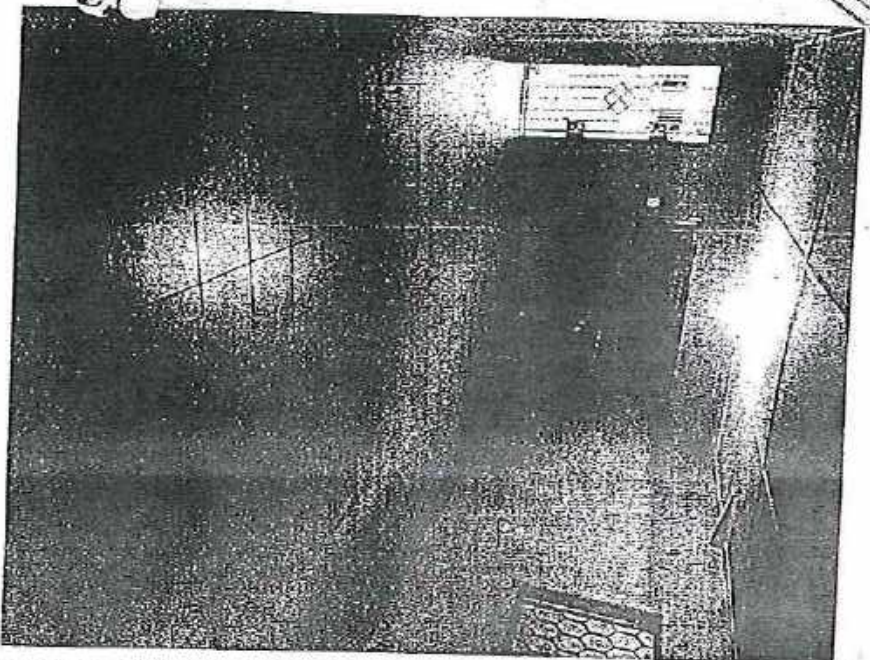
Karen Lorena Castillon

KAREN LORENA BONOLLYS CASTRILLON
CC 22.589072 DE BARRANQUILLA

ERICK / Lopez

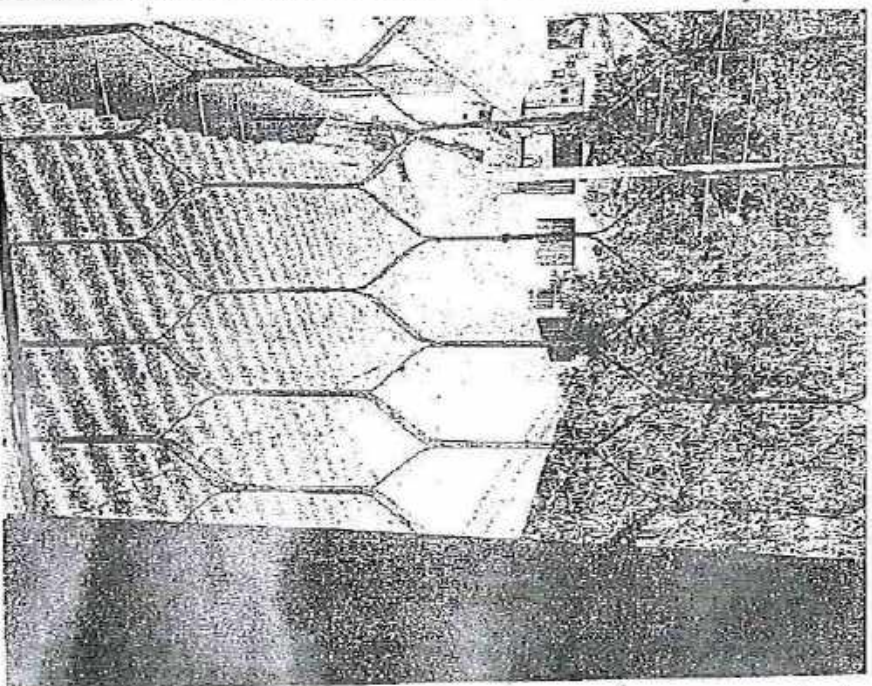
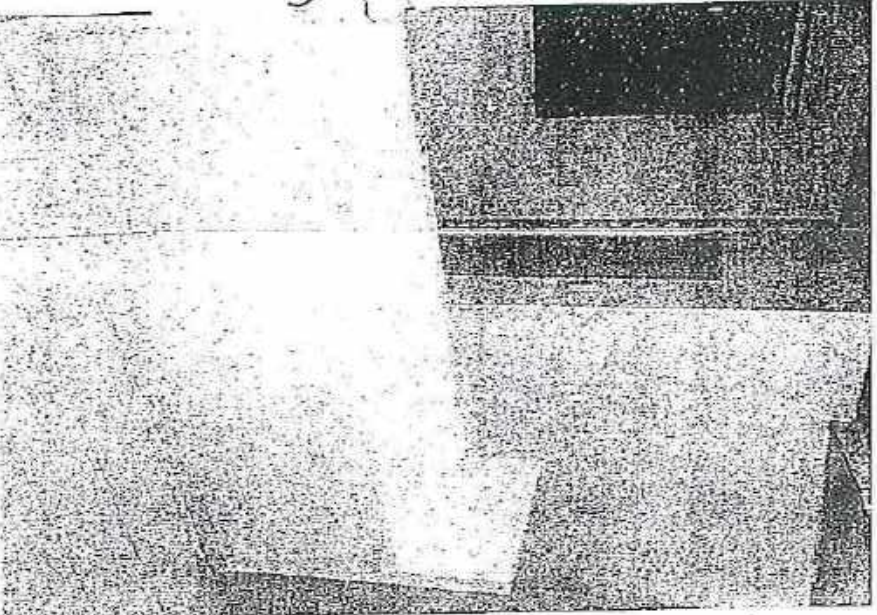
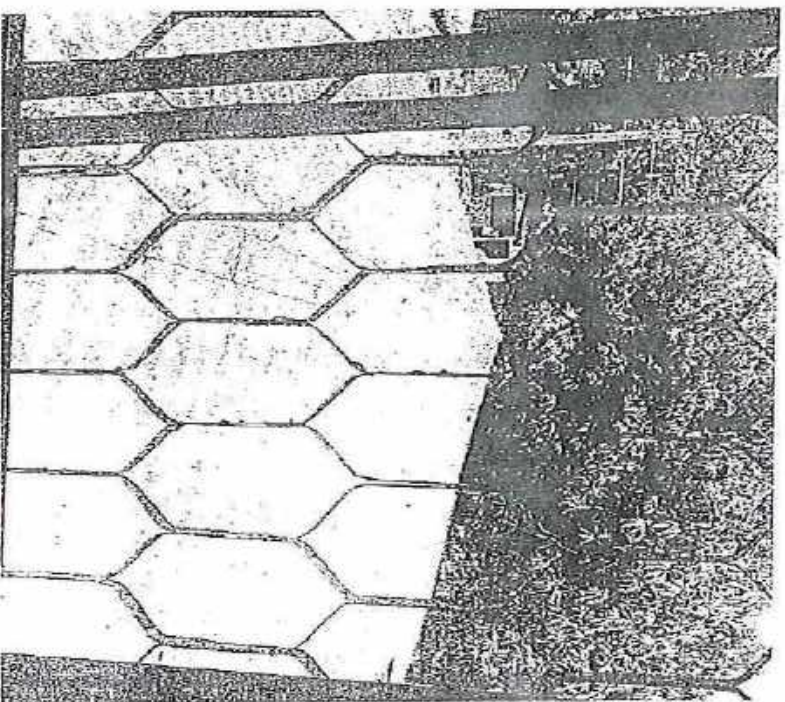
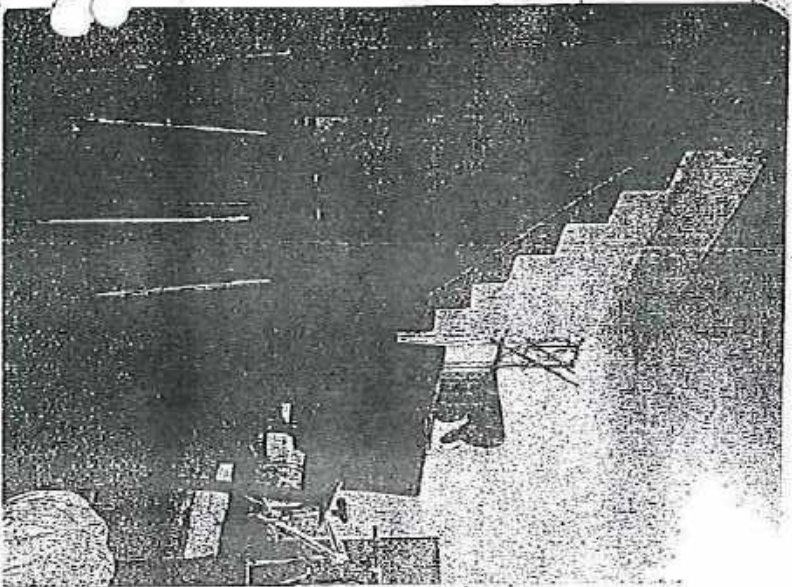
ERICK ANTONIO LOPEZ TORRES
CC 72.251584 DE BARRANQUILLA

320
N/A



demanda, y manifiesta la voluntad clara y expresa de vender el inmueble ubicado en la calle 35 N° 8-149, manifestando el valor de 150.000.000 millones; que serían pagado según las cláusulas del contrato dentro de estas cláusula existe la suspensión del contrato de venta

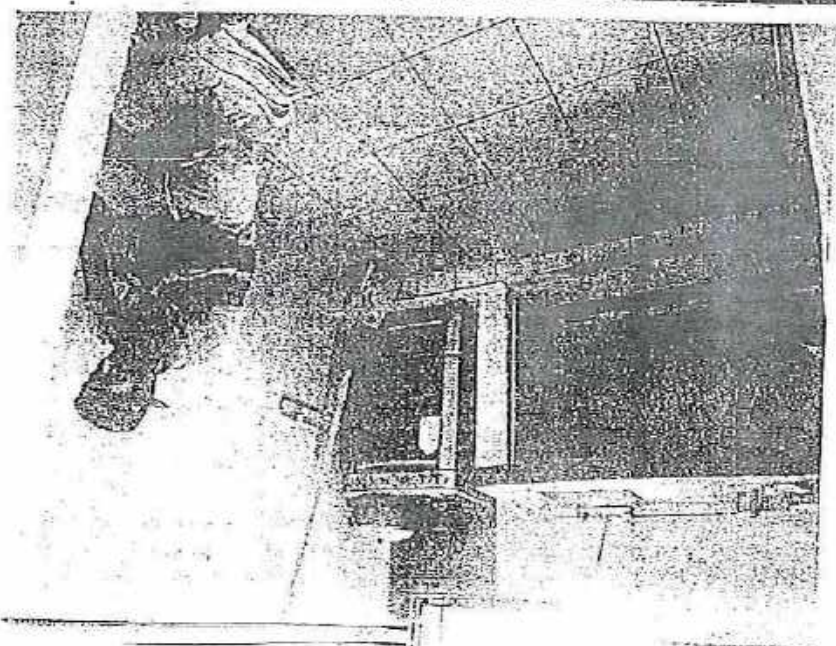
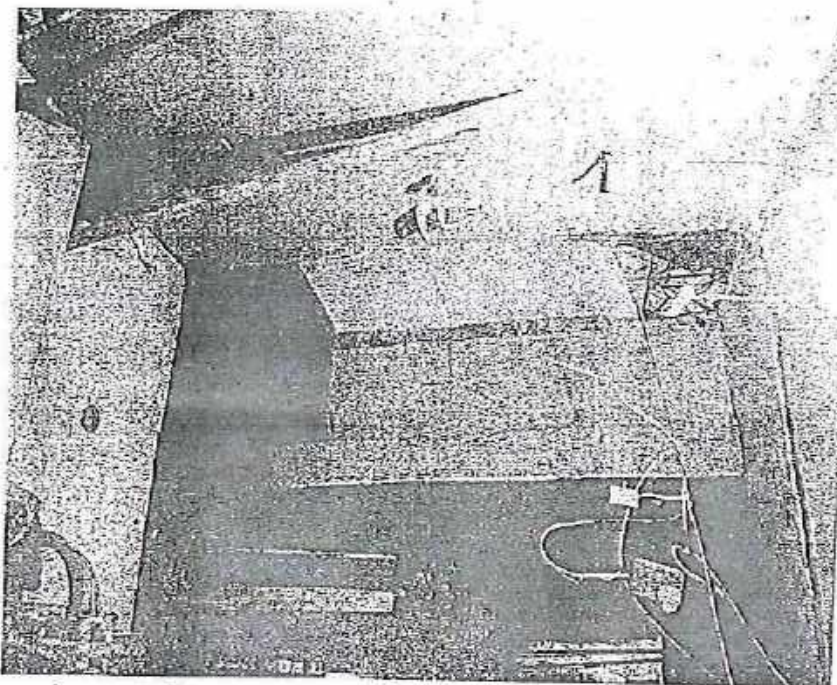
125 321



demanda, y manifiesta la voluntad clara y precisa de vender el inmueble ubicado en la calle 35 N° 8-149, manifestando el valor de 150.000.000 millones; que serían pagado según las cláusulas del contrato dentro de estas cláusula existe la suspensión del contrato de venta

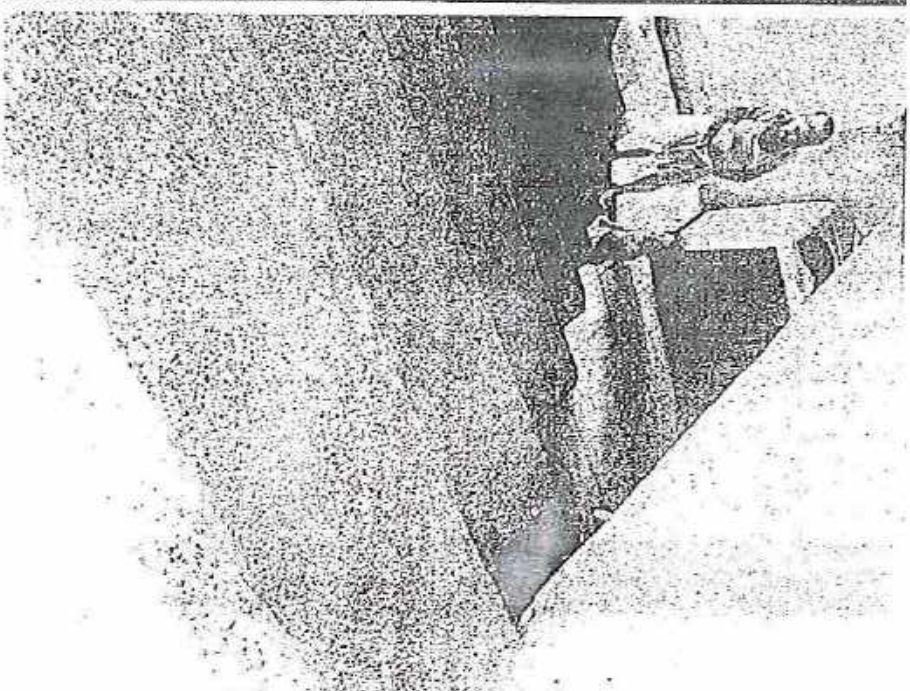
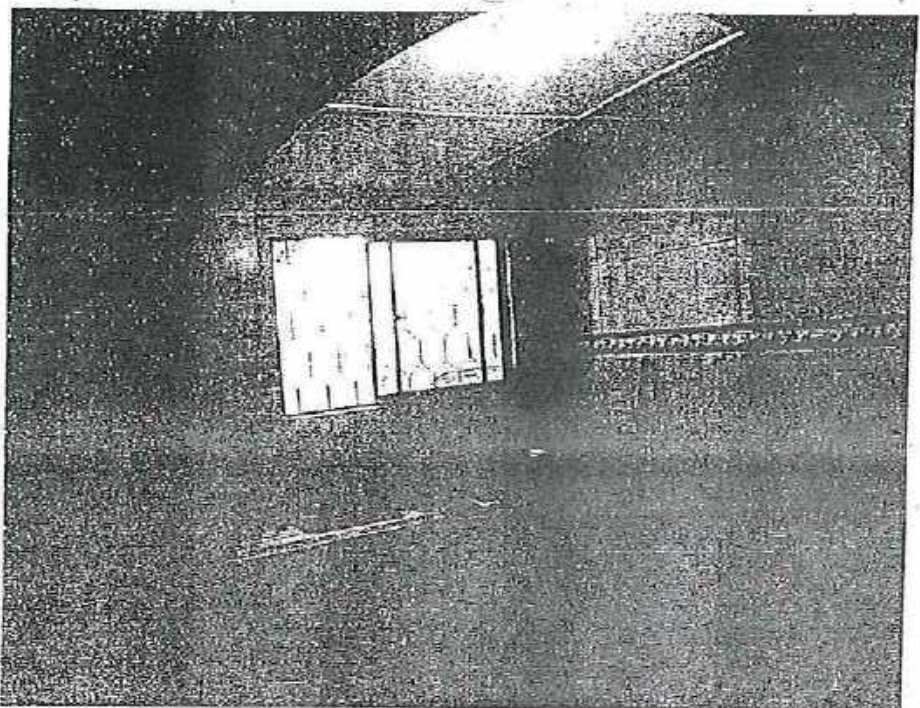
322

128 6 MC

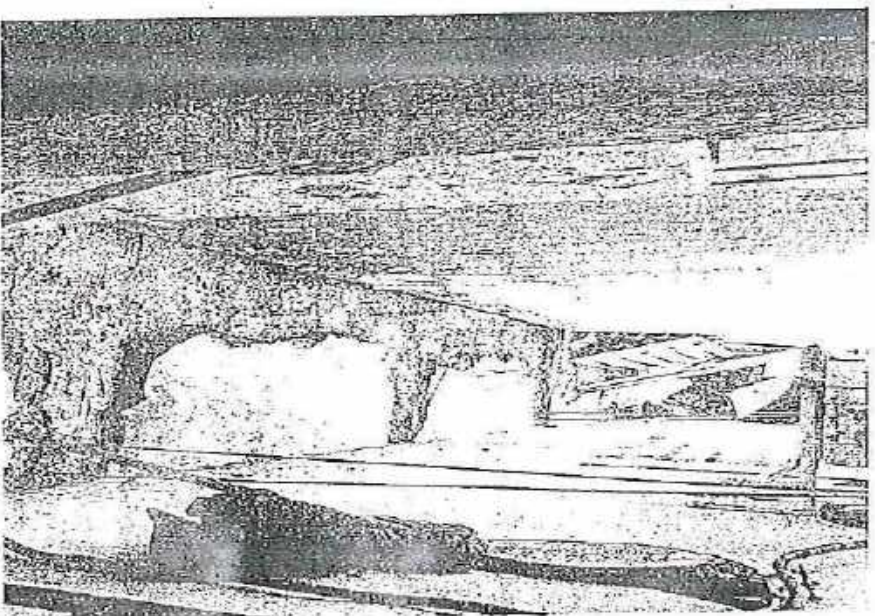
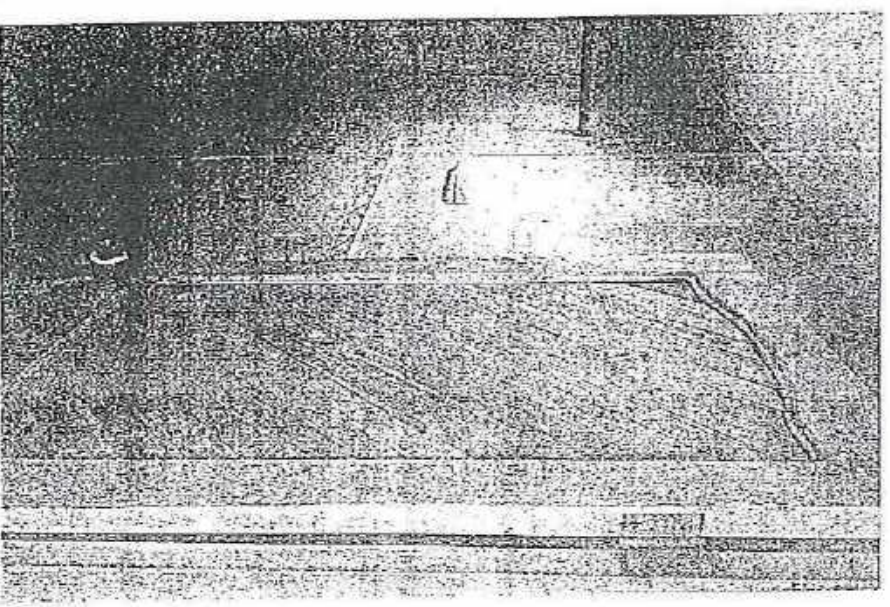
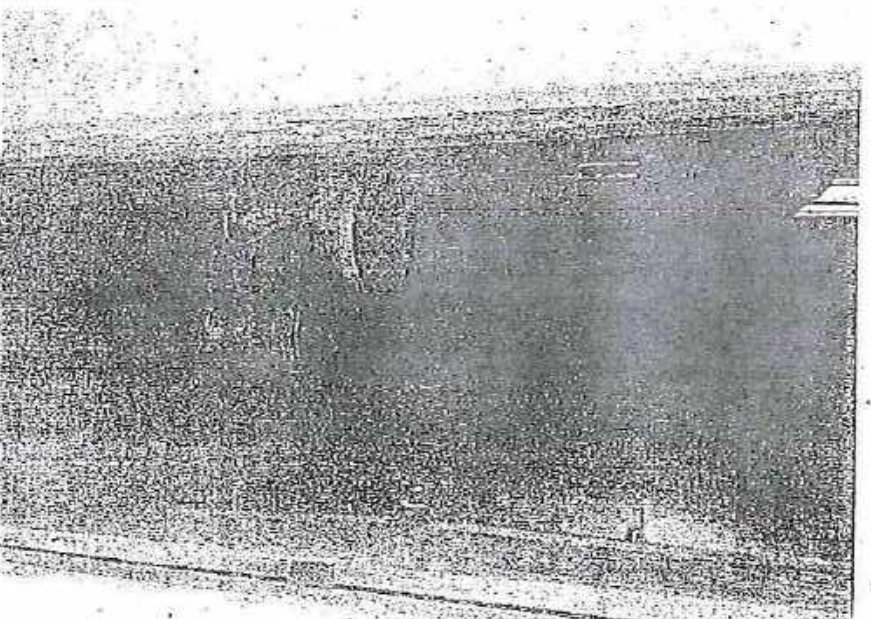
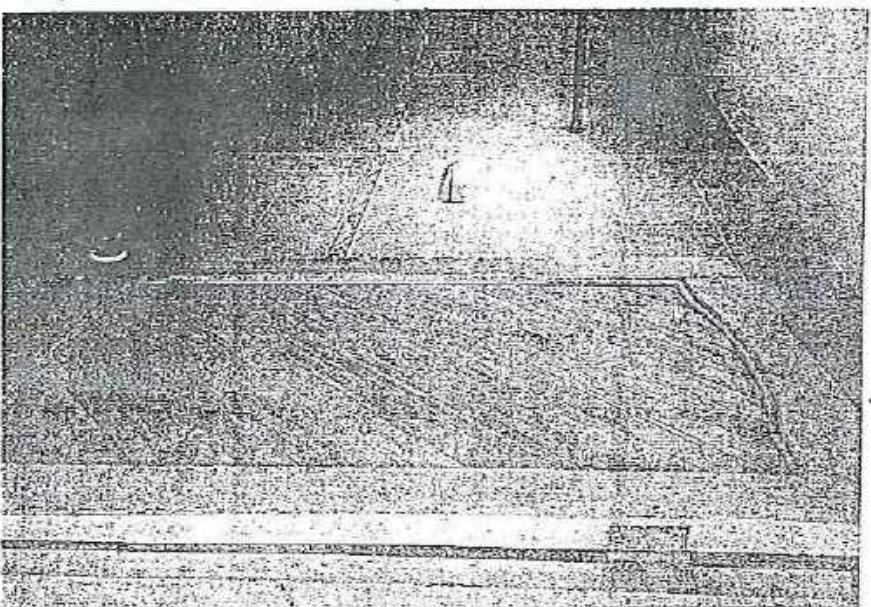


129-916

323



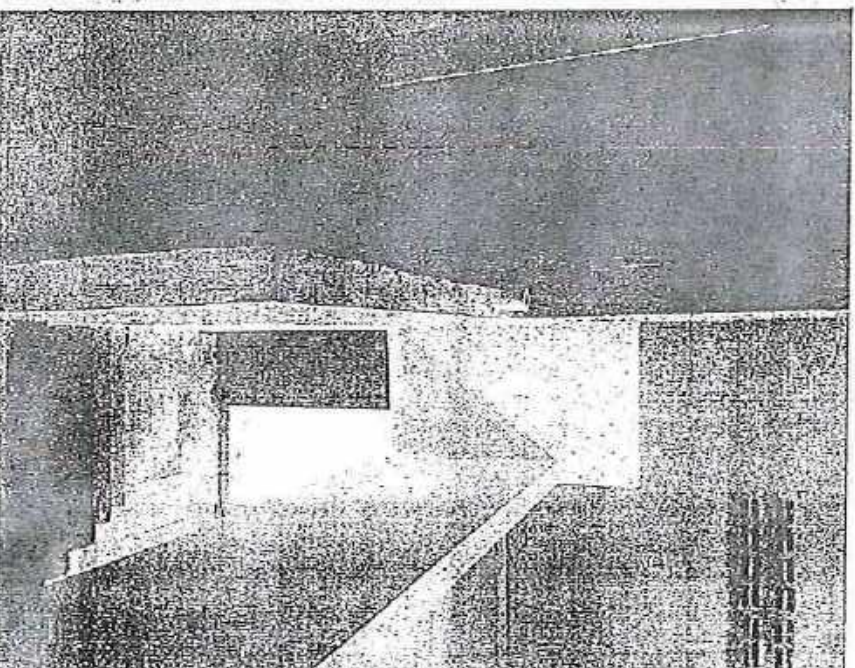
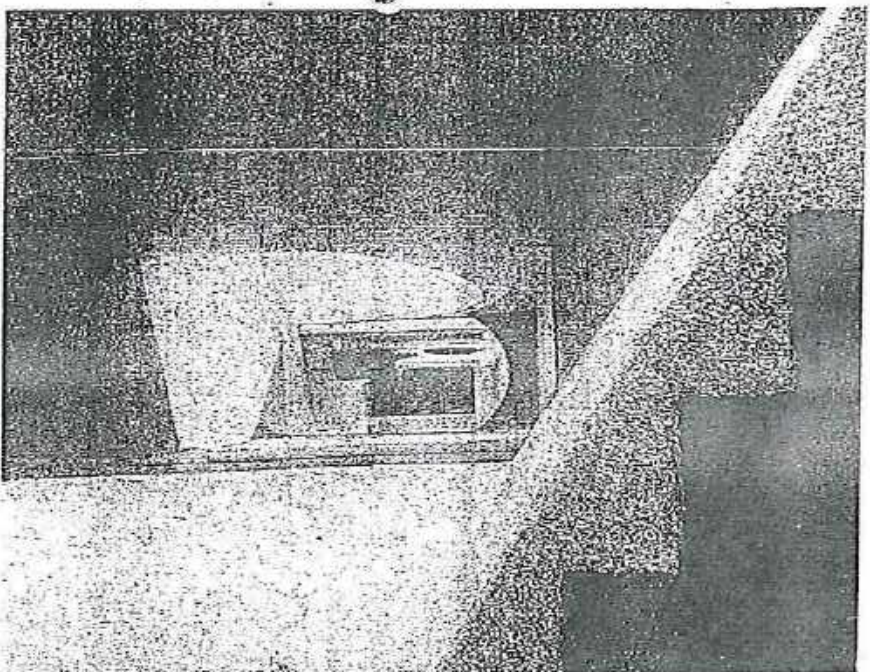
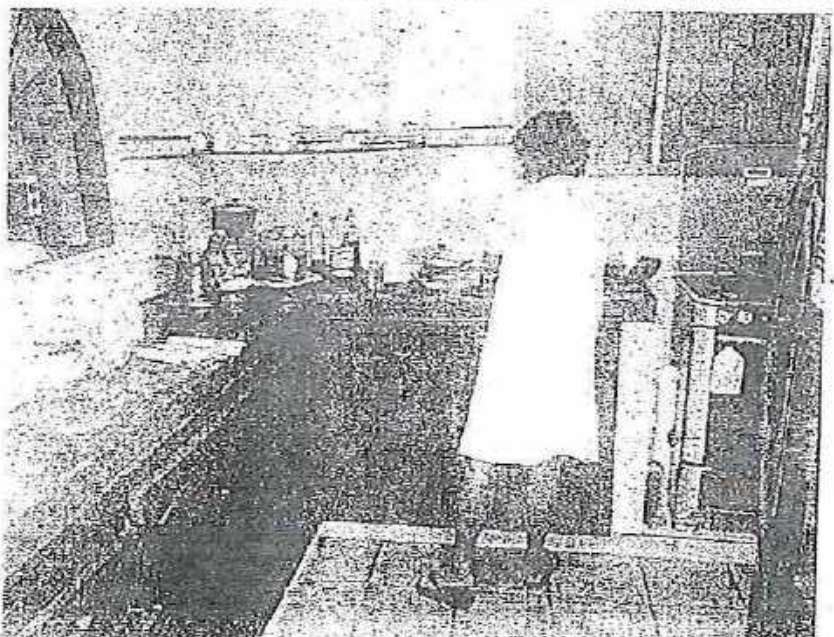
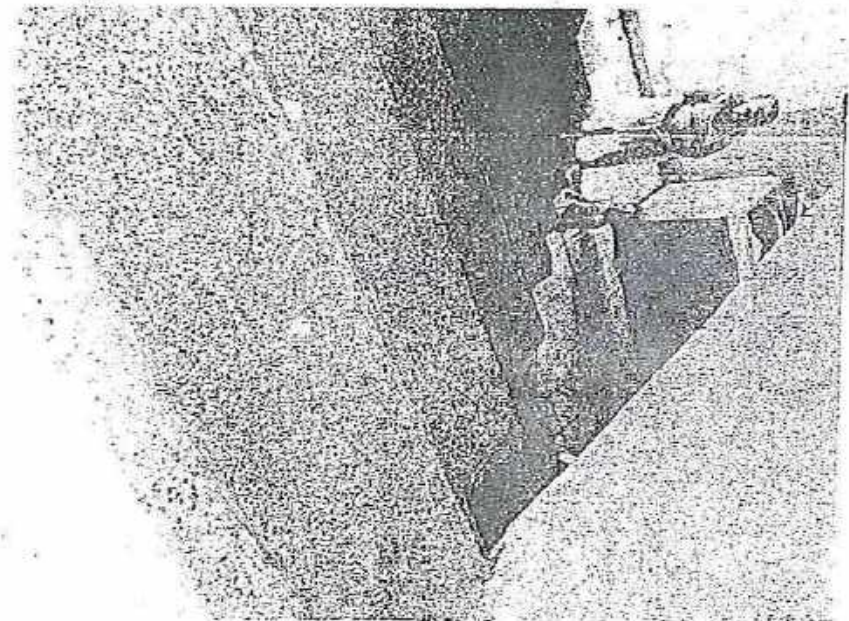
demandad, y manuscrito en
vender el inmueble ubicado en la calle 35 N. 0-17, manifestando el valor de 150.000.000 millones; que serían pagado según las cláusulas del contrato dentro de estas cláusulas existe la suspensión del contrato de venta



demanda, y manifiesta la voluntad de vender el inmueble ubicado en la calle 35 N° 8-149, manifestando el valor de 150.000.000 millones; que serán pagado según las cláusulas del contrato dentro de estas cláusulas existe la suspensión del contrato de venta

h25

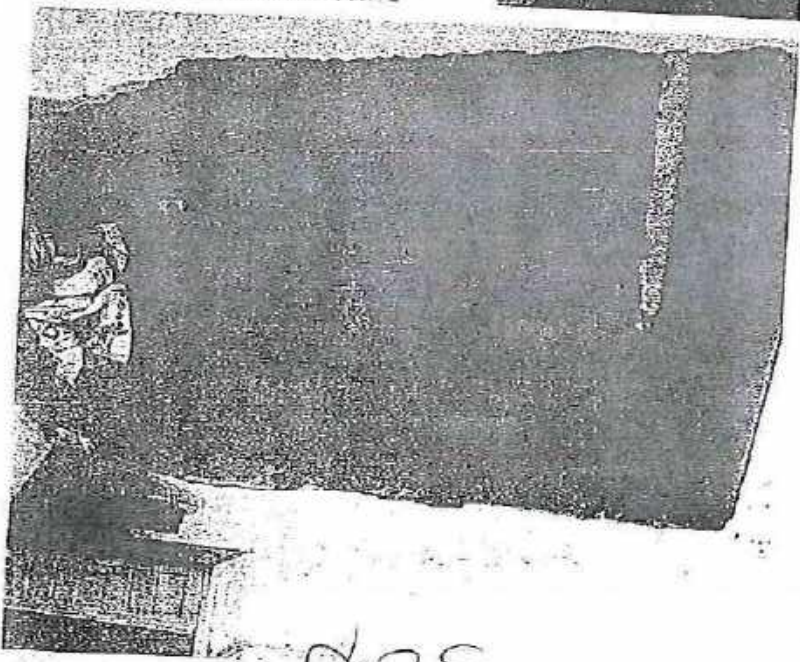
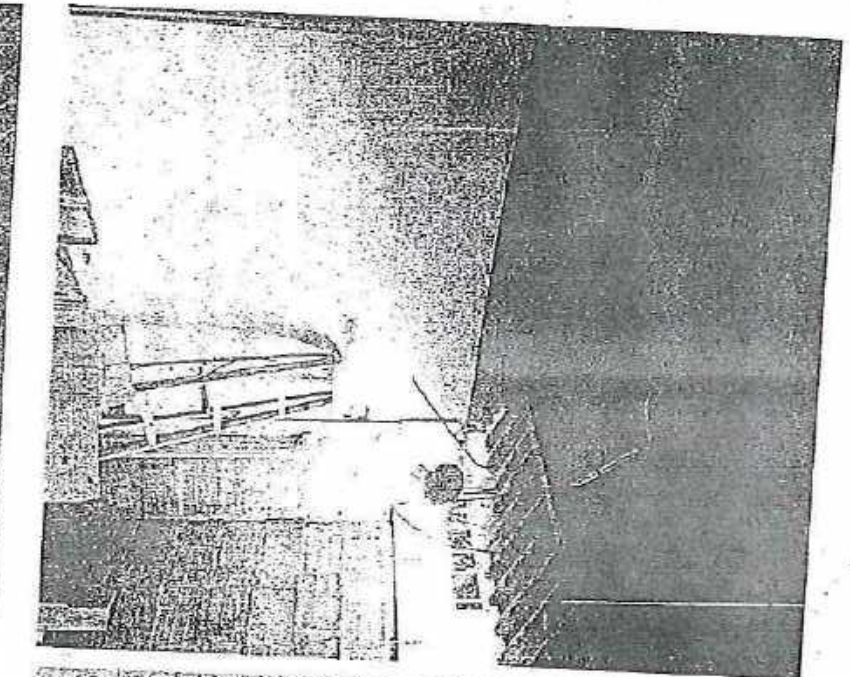
1306



demandad, y manuscrita... vender el inmueble ubicado en la calle 35 N° 8-147, manifestando el valor de 150.000.000 millones; que serían pagado según las cláusulas del contrato dentro de estas cláusula existe la suspensión del contrato de venta

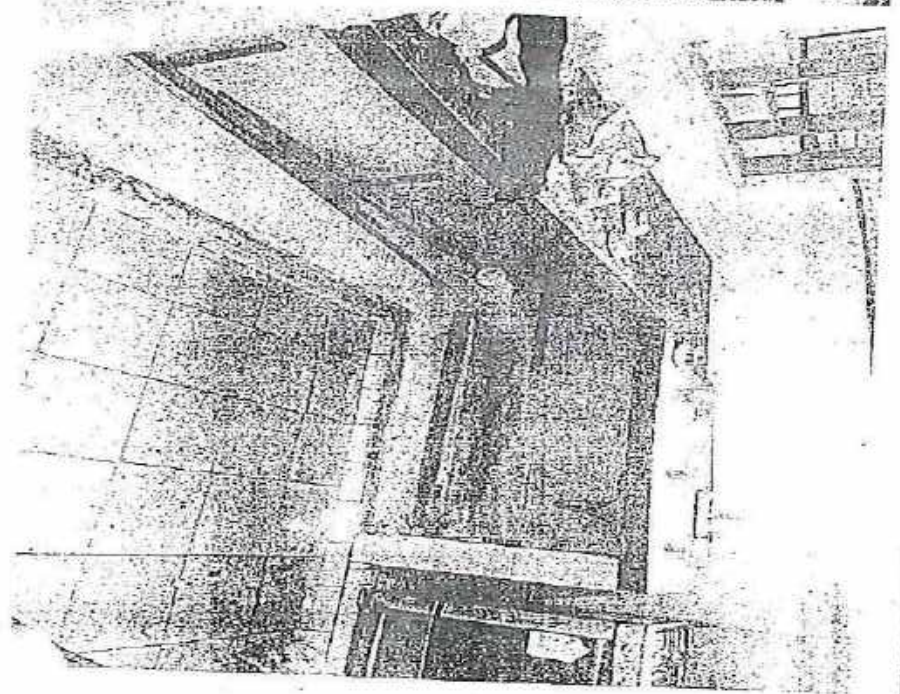
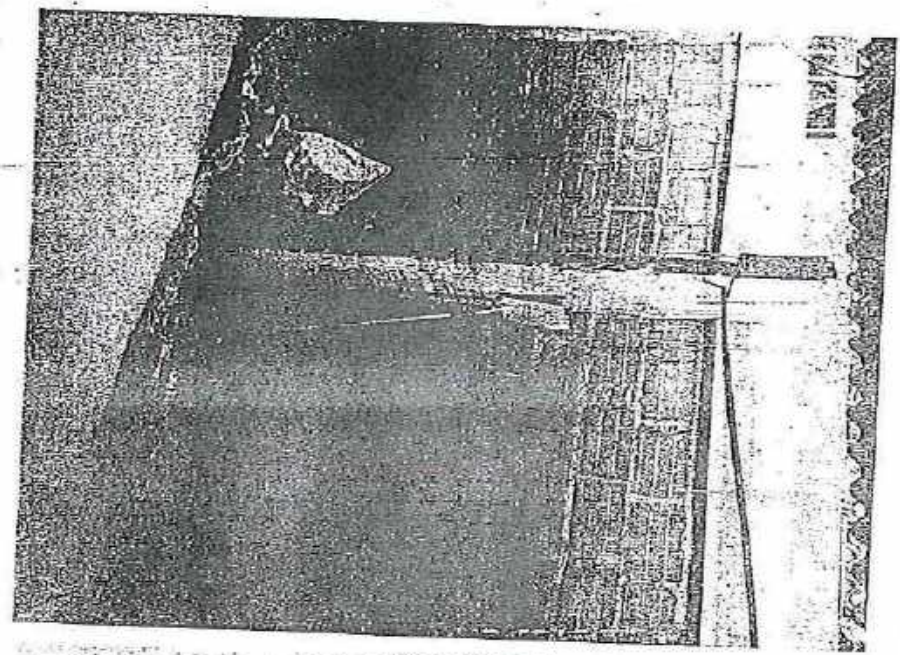
385

217

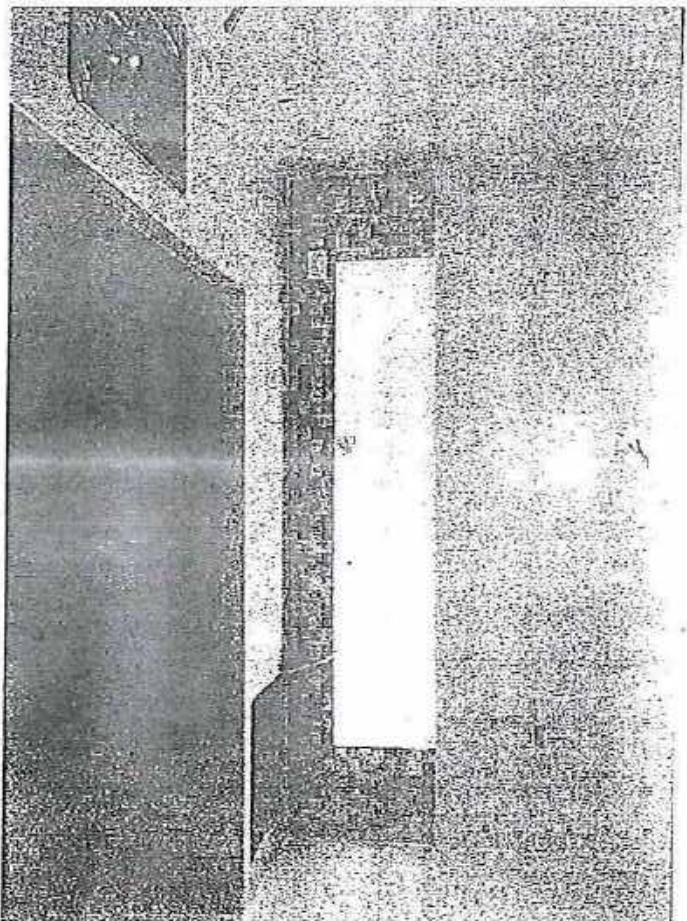


326

81/132

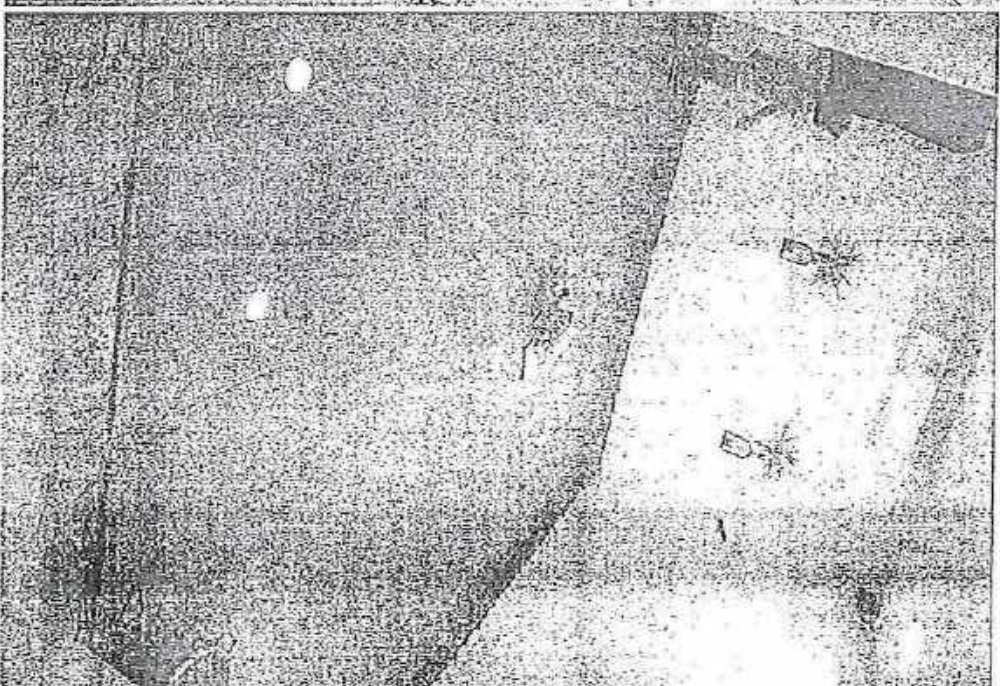
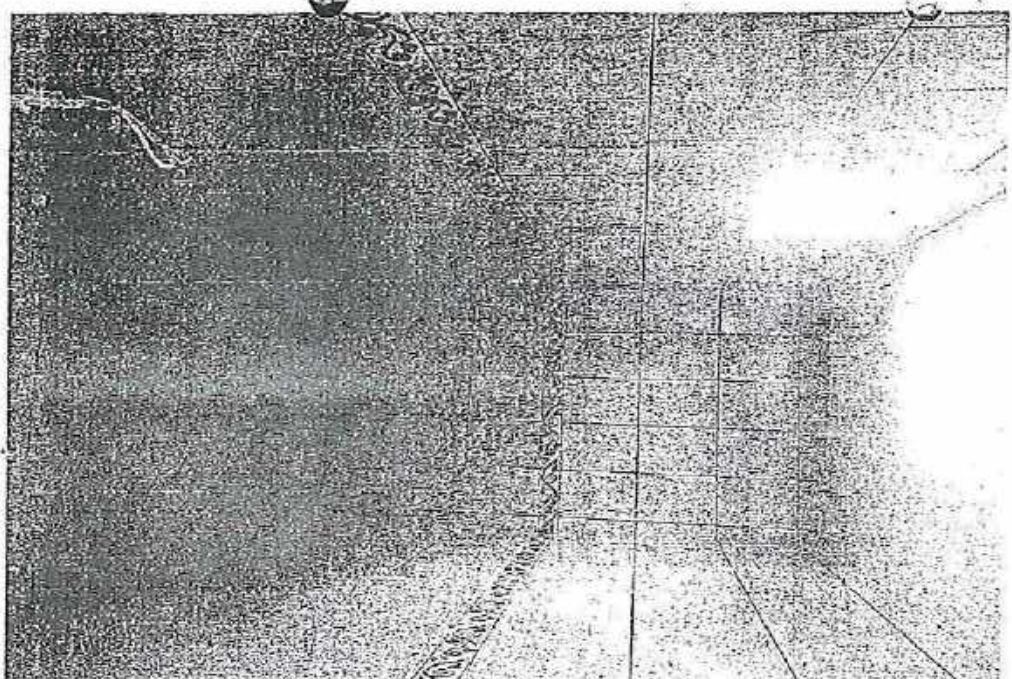


demandada, y manifiesta la voluntad de vender el inmueble ubicado en la calle 35 N° 8-149, manifestando el valor de 150.000.000 millones; que serian pagado según las cláusulas del contrato dentro de estas cláusula existe la suspensión del contrato de venta

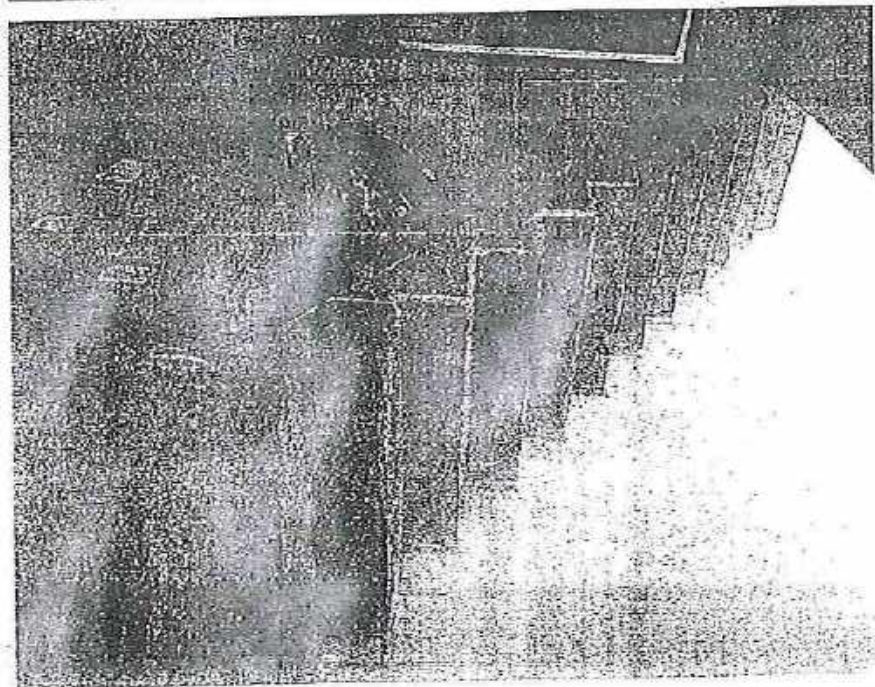
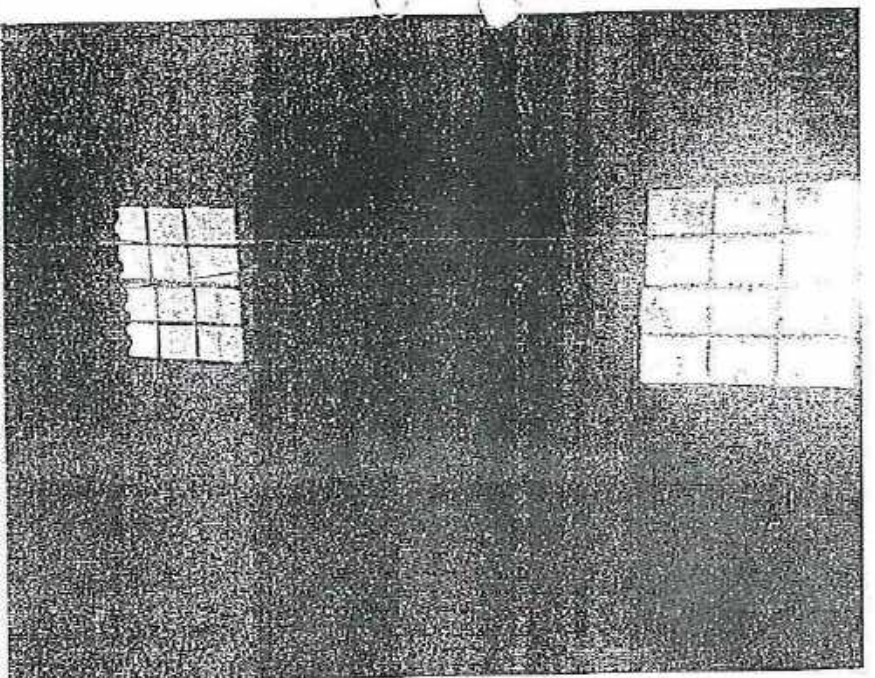
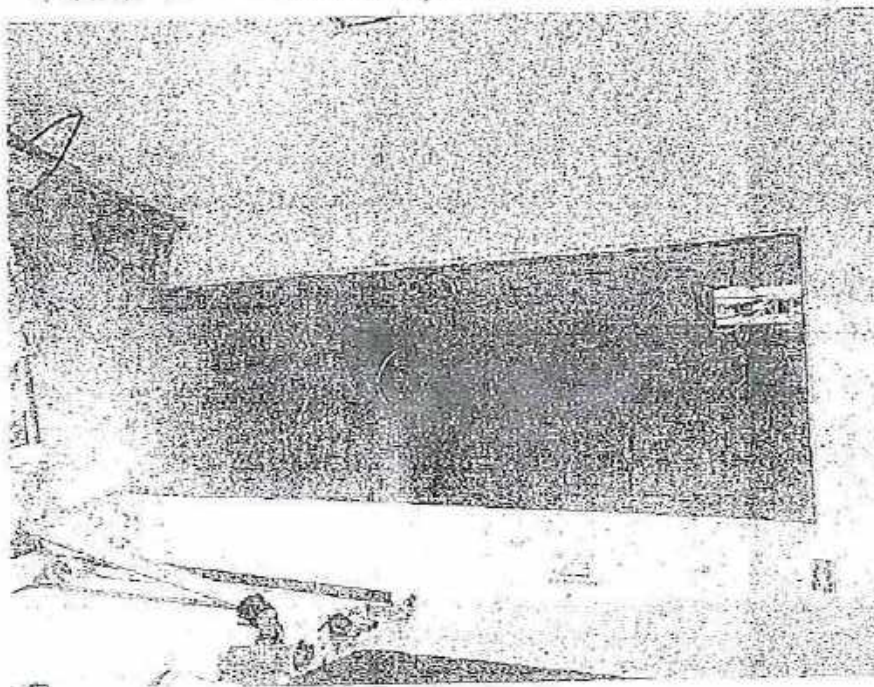
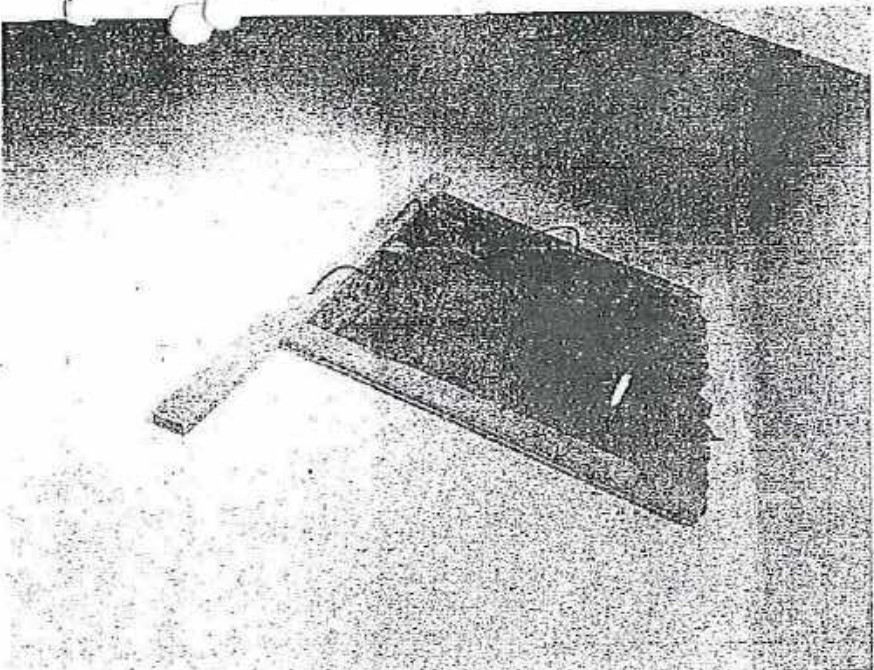


327

4
20/6



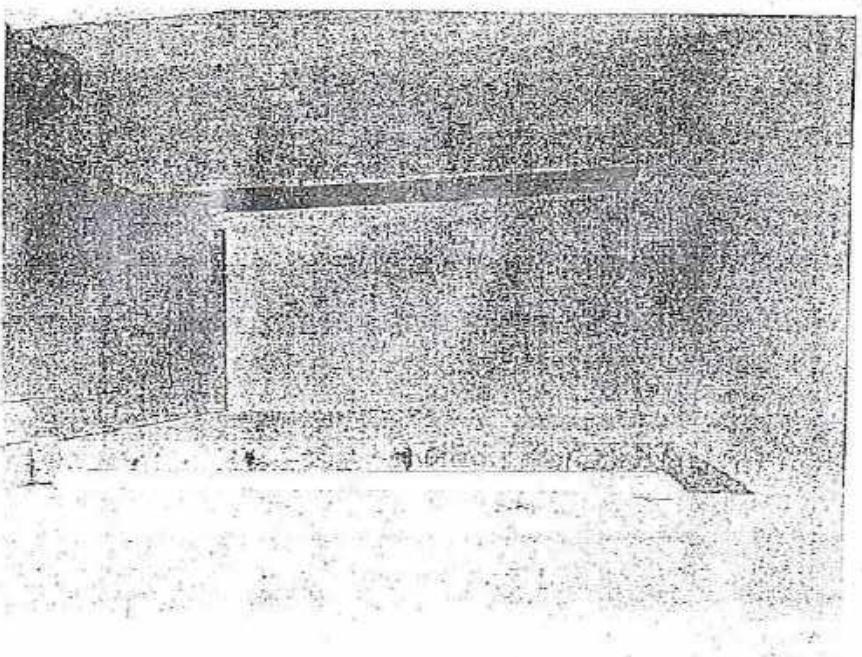
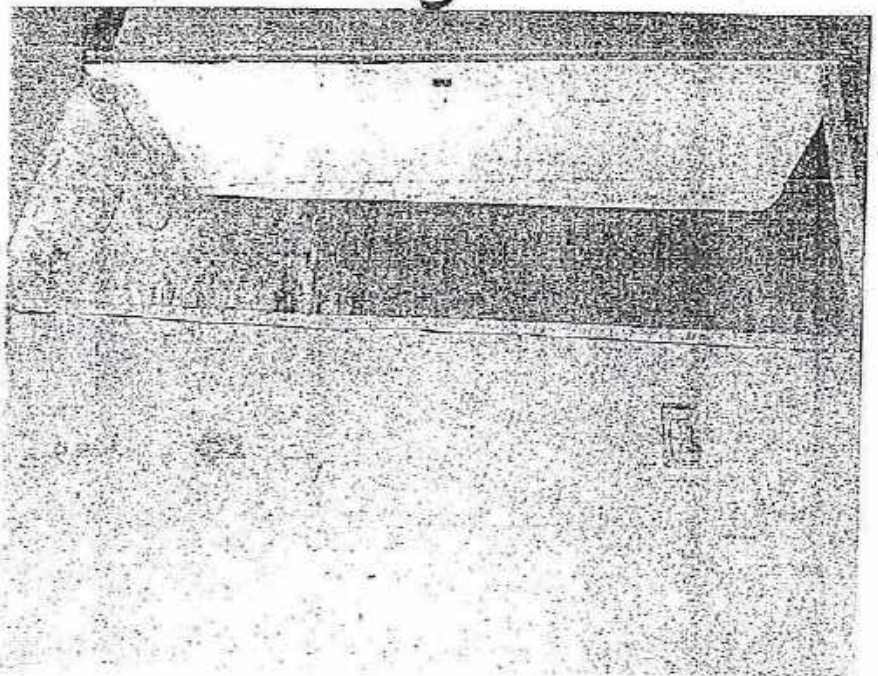
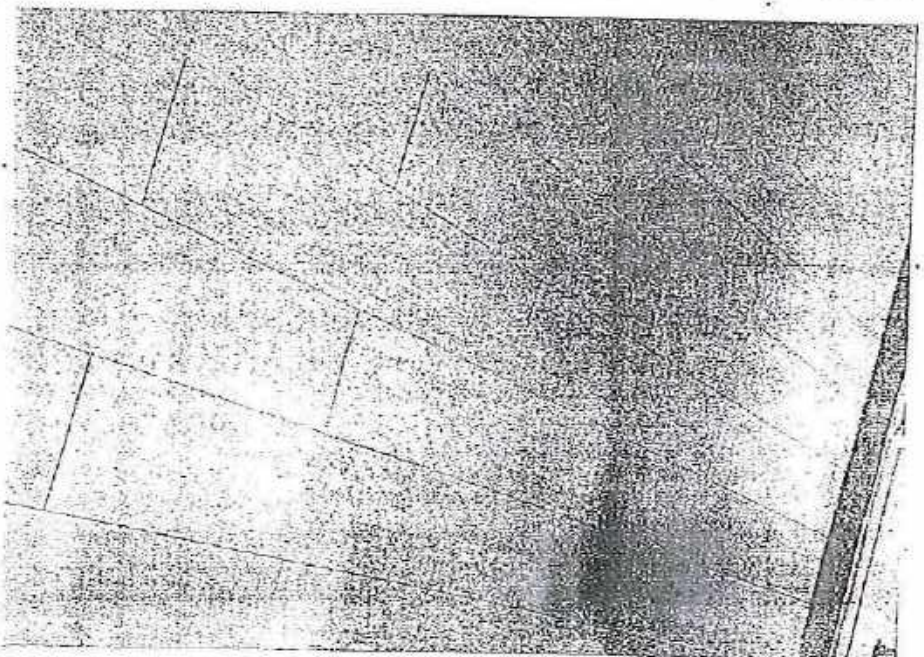
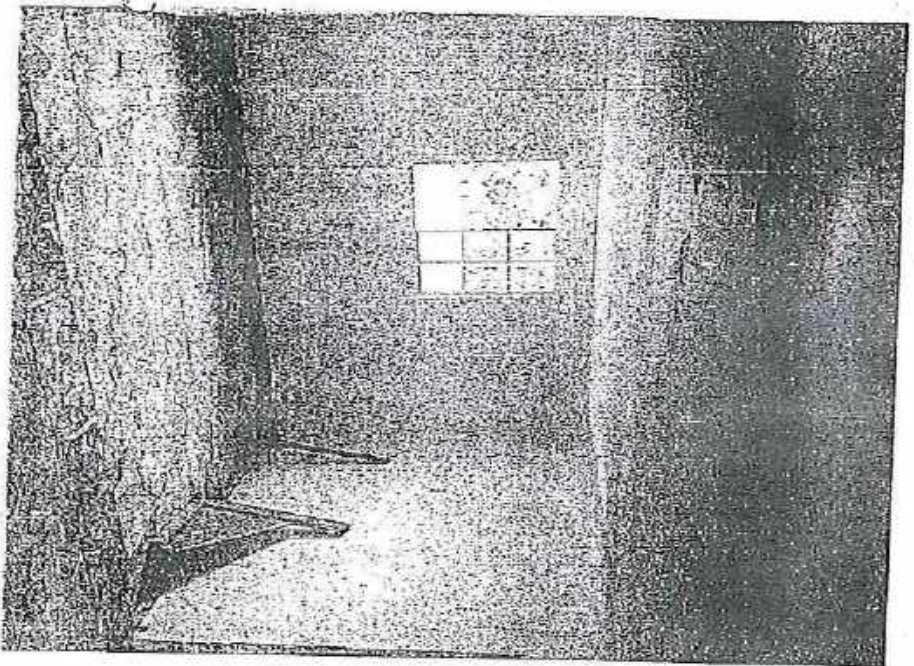
demanda, y manifiesta la voluntad de vender el inmueble ubicado en la calle 35 N° 8-149, manifestando el valor de 150.000.000 millones; que serían pagado según las cláusulas del contrato dentro de estas cláusulas existe la suspensión del contrato de venta



copla se encuentra encajada a la construcción de la
demanda, y manifiesta la voluntad clara y precisa de
vender el inmueble ubicado en la calle 35, N° 8-149,
manifestando el valor de 150.000.000 millones; que serían
pagado según las cláusulas del contrato dentro de estas
cláusula existe la suspensión del contrato de venta

328

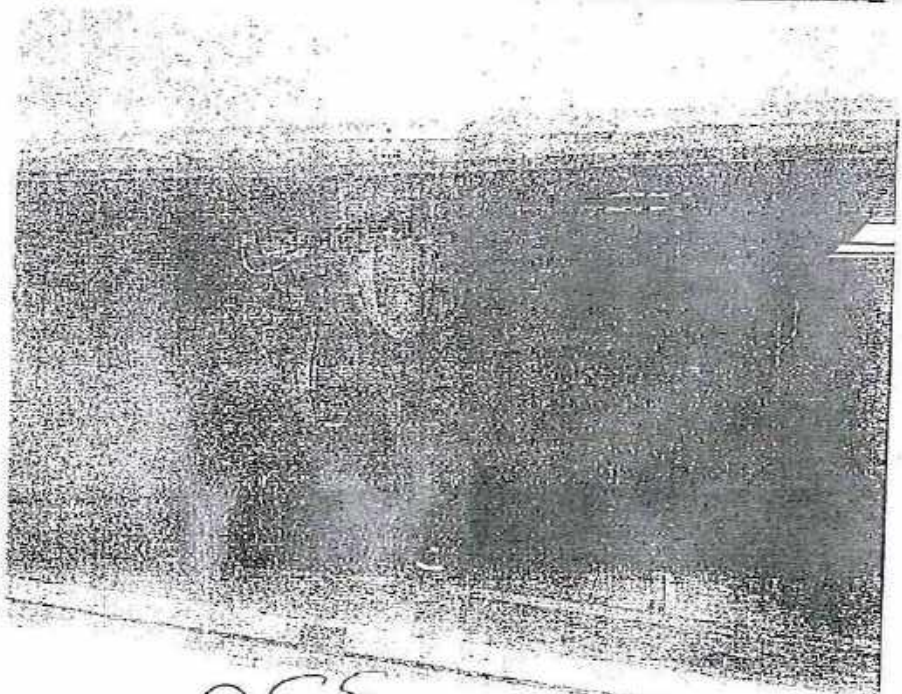
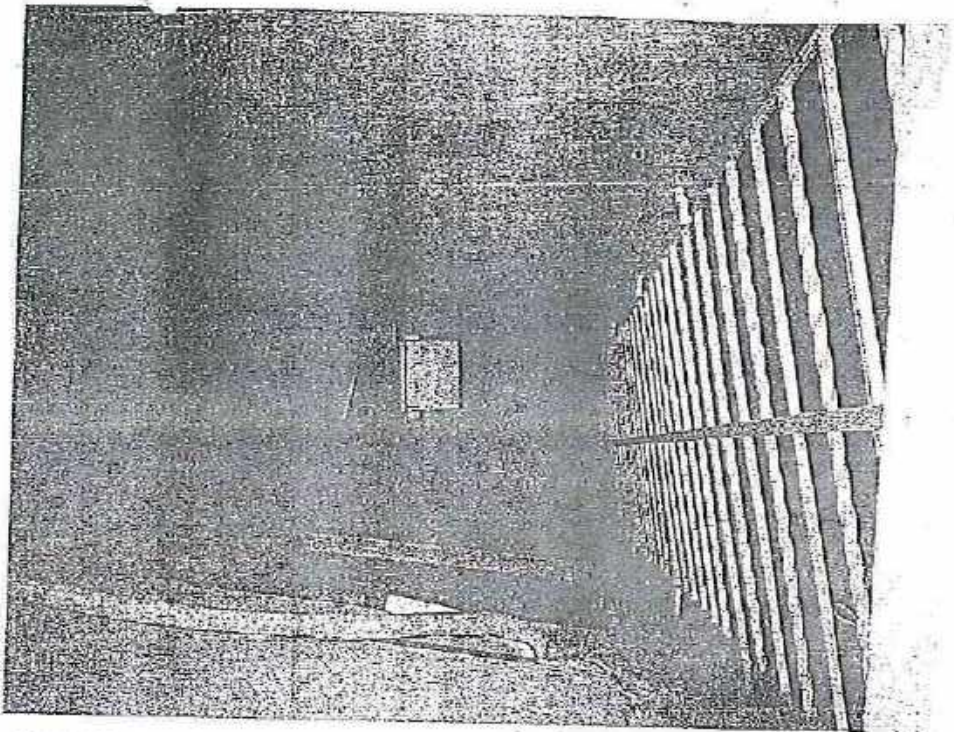
12
127
124



demanda, y manifiesta la voluntad clara y precisa de vender el inmueble ubicado en la calle 35 N° 8-149, manifestando el valor de 150.000.000 millones; que serían pagado según las cláusulas del contrato dentro de estas cláusulas existe la suspensión del contrato de venta

329

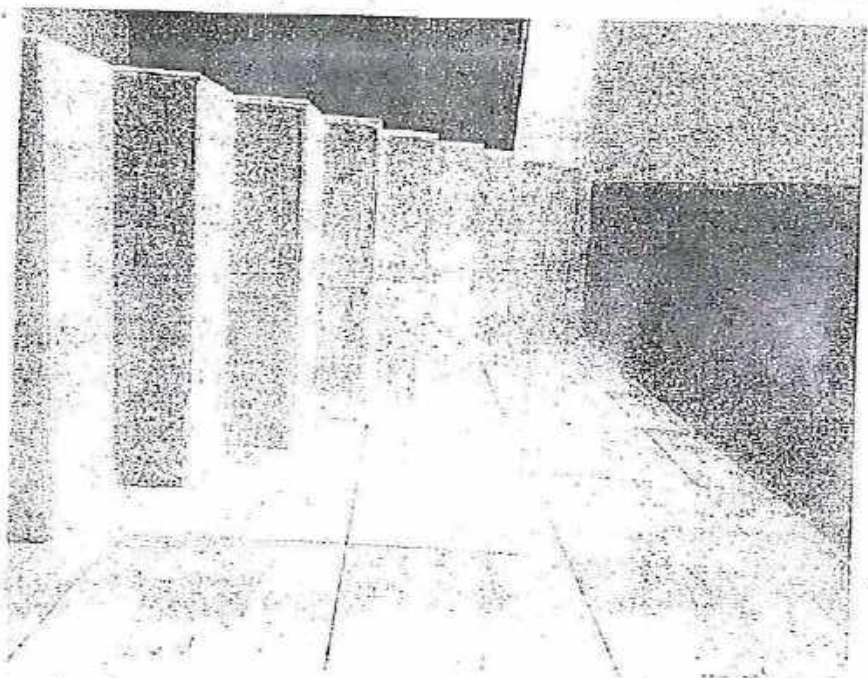
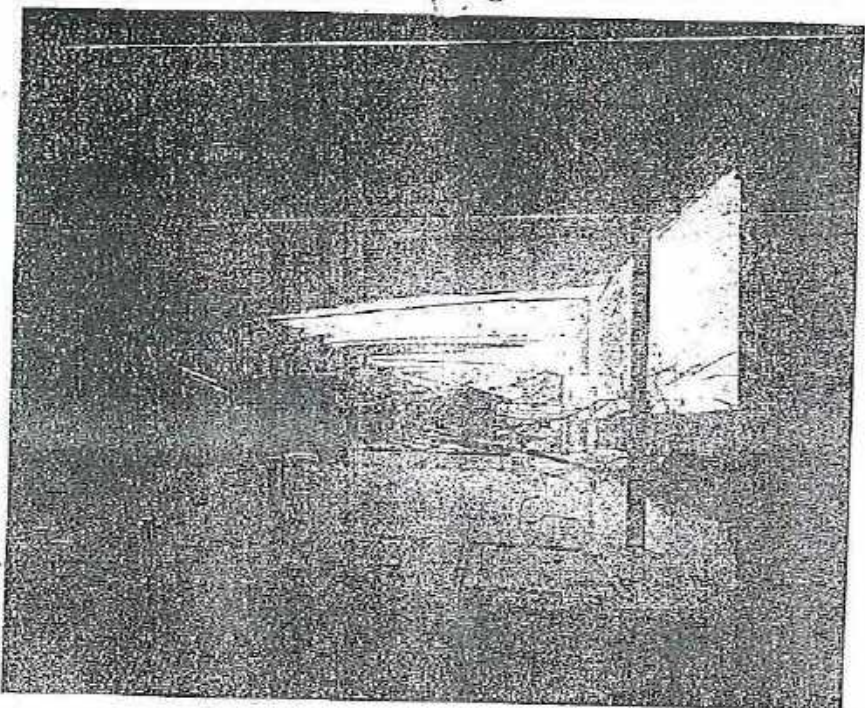
2275



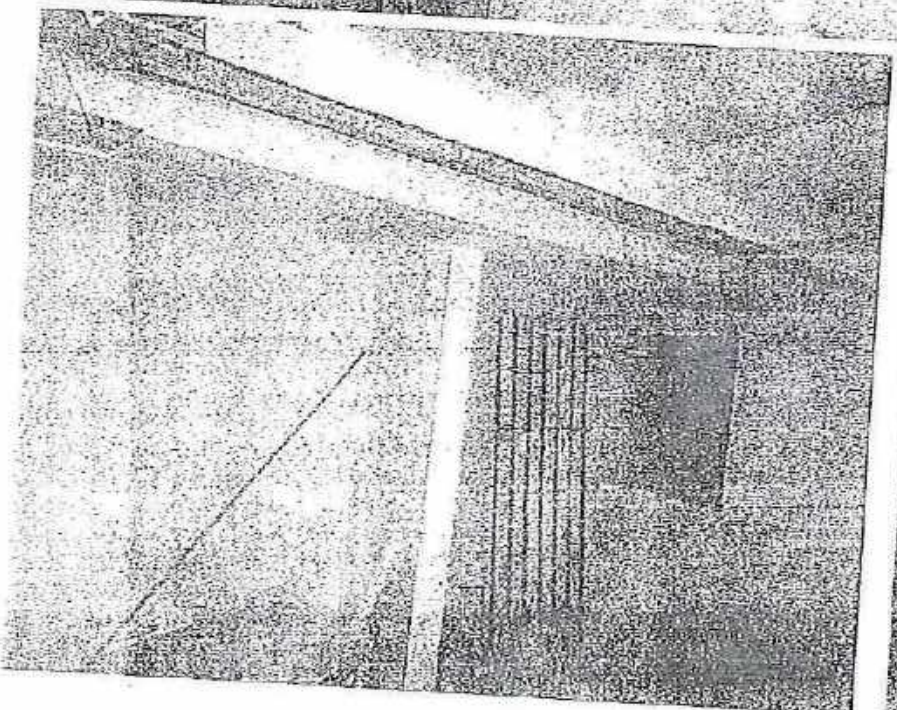
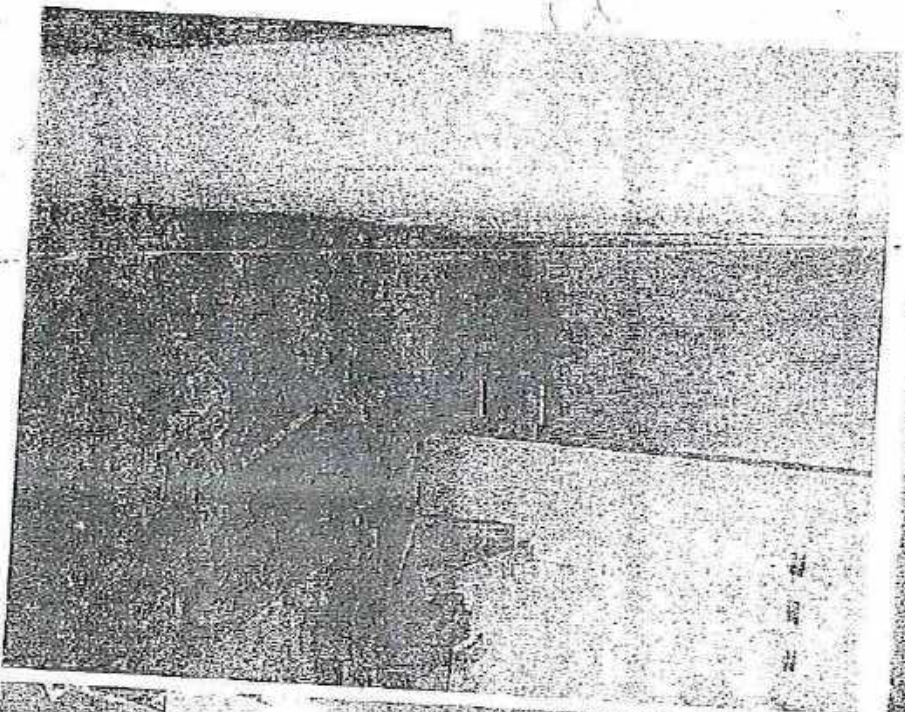
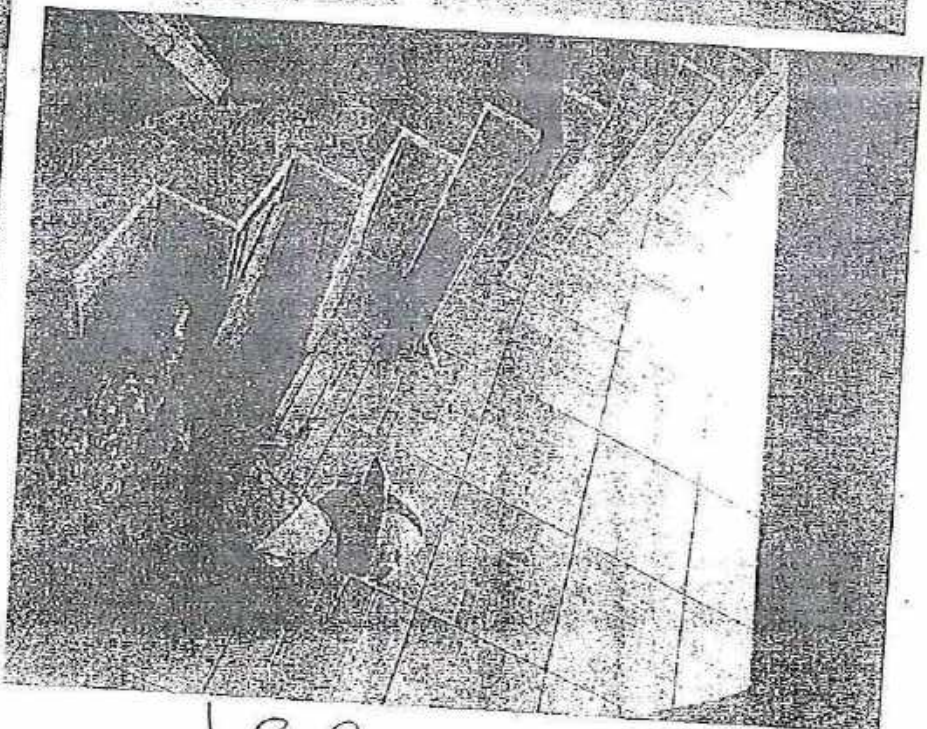
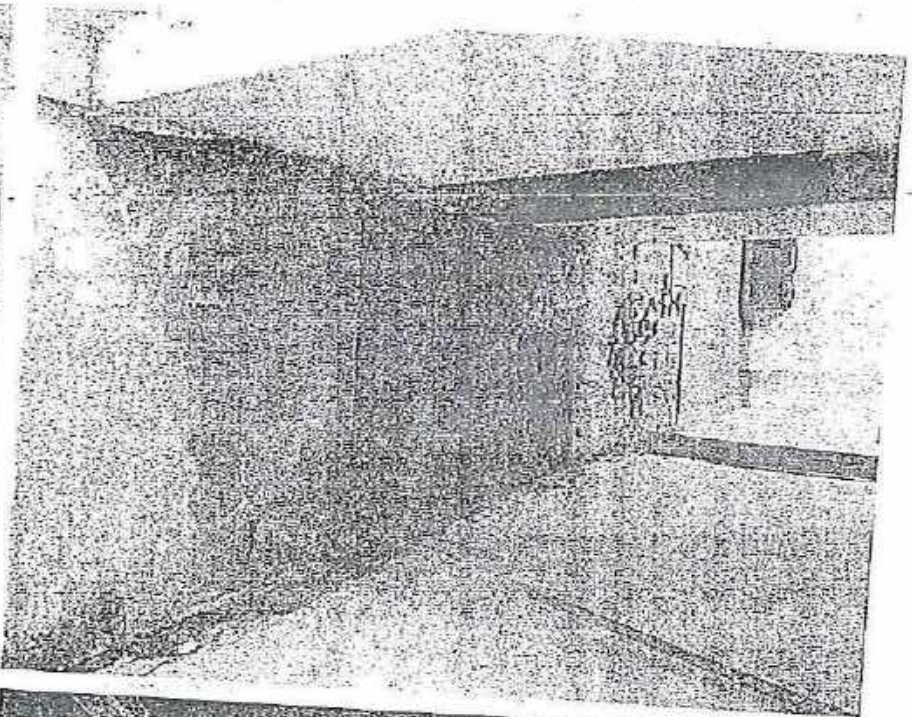
136

7223

033



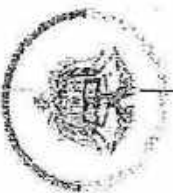
demanda, y el inmueble ubicado en la
vender el inmueble ubicado en la
manifestando el valor de 150.000.000 millones; que se
pagado según las cláusulas del contrato dentro de este
cláusula existe la suspensión del contrato de ven



demanda, y manifiesta la voluntad de
vender el inmueble ubicado en la calle 35 N° 8-149,
manifestando el valor de 150.000.000 millones; que serían
pagado según las cláusulas del contrato dentro de estas
cláusula existe la suspensión del contrato de venta

12
K2615

331



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia
Múltiple De Barranquilla- Sector Simón Bolívar
CALLE 24 No. 7-07 Telefax 3267652

INFORME SECRETARIAL:

PROCESO: Verbal -Restitución de Inmueble
DEMANDANTE: EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA

DEMANDADOS: KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS
ERICK ANTONIO LOPEZ TORRES.
RADICACION: 80014189002-2018-00099-00.

Señor Juez: a su despacho el proceso de Restitución de Inmueble arrendado en referencia. Le informo que la parte demandante solicita no escuchar al demandado ya que no ha pagado los cánones de arriendo en mora. En la cuenta de depósitos judiciales del Juzgado tampoco hay constancia de haberse consignado suma alguna para este proceso. Sírvase proveer.
Barranquilla, 27 de noviembre de 2018.

La Secretaria,

Clara Ines Cure M.
CLARA INES CURE M.

JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE.-
Barranquilla, veintisiete (27) de noviembre de dos mil dieciocho (2.018).

OBJETO DEL PROVEIDO

Procede el despacho a decidir sobre la solicitud del demandante en darle aplicación a lo estipulado en el artículo 384 del Código General del Proceso, la cual hace referencia no escuchar al demandado por no haber depositado los cánones adeudados por arriendo del inmueble ubicado en la calle 35 No. 8-149 de esta ciudad.

CONSIDERACIONES

Para despachar la anterior solicitud es pertinente indicar que el demandante con su demanda afirmó bajo la gravedad de juramento haber entregado el inmueble materia de restitución a los demandados con base en un contrato de arrendamiento en el que se estipuló la suma de \$1.500.000, pagaderos mensualmente como canon. Valor que los demandados no han cancelado desde el mes de diciembre de 2016, según lo manifiesta el mismo demandante.

Los demandados contestaron la demanda, y se opusieron a las pretensiones del demandante presentando excepciones de mérito, aduciendo que el mencionado contrato de arrendamiento es inexistente; pues el convenio que existe entre ellos es un negocio de préstamo de dinero que se celebró por la compra del inmueble ubicado en la calle 35 No. 8-149 de esta ciudad, mismo que se solicita en restitución.

El artículo 384 del C.G.P., numeral 4, inciso primero del Código General del Proceso,

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

NUMBERTO DUARTE FLEETCHER
ABOGADO

2025-139

Señor
JUEZ SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
Barranquilla.

REF.: Verbal No. 00099 de 2018 propuesto por EDRIS E. PEREZ contra
KAREN L. CASTRILLON Y OTRO. - REPOSICION.

En mi calidad de mandatario judicial de la parte demandante, estando dentro del término legal y oportuno, procedo a interponer recurso de REPOSICION contra el auto de fecha, noviembre 27 y notificado el 30 del mismo mes de esta anualidad, a conforme que el mismo se revoque en su totalidad, y en su defecto, se proceda objeto de éste proceso.

Son fundamentos del recurso, los siguientes:

1. En las consideraciones del despacho, esencialmente se reducen a expresar que "... Sin embargo, la parte demandada ha desconocido el carácter de arrendador del demandante, para lo cual aporta pruebas que ameritan ser escuchadas y contrariadas con el artículo 384 del código general de proceso reseñado anteriormente, y no violar el acceso a la justicia y derecho de defensa a los demandados.
Cabe destacar la excepción de inaplicabilidad normativa de la cual se hace uso, es de carácter constitucional y atendiendo lo reglado por el artículo 4° Superior, en aras de garantizar los derechos fundamentales de acceso a la administración de justicia y de tutela judicial efectiva, que solo tiene efectos inter partes, dentro del presente proceso", lo cual merece varias censuras, por ser evidente, contra derecho y la misma constitución Nacional, a saber:

- a) Prejuzgamiento: El Señor Juez, ha prejuizado, en el momento en que se refiere a pruebas aportadas, por demandado y le está dando valor, para en base a esa valoración, tomar la decisión de inaplicar, en forma ilegal e inconstitucionalmente, la exigencia del artículo 384 del mencionado código, violando, flagrantemente, la norma procesal, y la misma constitución, pues con semejante decisión, se le está violando los derechos de acceso a la justicia y defensa al demandante, con el débil argumento, que se con ello, se pretende proteger el acceso a la justicia, al demandado. -

NO se le está violando ningún acceso a la justicia a la parte demandada, pues a ellos se le notificó, contestaron dentro del término legal, y ejercieron los derechos que la constitución y la ley les otorga en la condición de parte pasiva; sólo que su ejercicio de tales derechos, lo hacen de manera incompleta, al no haber consignado los cánones, para poder ser escuchados, sin que exista acápite alguno en sus incongruentes escritos, en los cuales, soliciten al señor Juez, que se les releve de tal obligación, y sus errores procesales, no pueden ser subsanados por el señor Juez. -

- b) Norma constitucional no aplica: Su despacho, para tomar tan incongruente decisión, de INAPLICAR la norma procesal, se sustenta en el artículo 4° de la C.N., (o artículo 4° Superior), la cual, no autoriza inaplicar norma

140-26
procesal o legal alguna, dado que éste precepto constitucional, se limita en afirmar, que la Constitución es, la norma de normas, conforme al texto que reza: "Artículo 40. La Constitución es norma de normas. En todo caso de incompatibilidad entre la Constitución y la ley u otra norma jurídica, se aplicarán las disposiciones constitucionales. Es deber de los nacionales y de los extranjeros en Colombia acatar la Constitución y las leyes, y respetar y obedecer a las autoridades",

contenido éste, que, confrontado con los considerandos, en nada, tiene congruencia; lo expresado, con la norma constitucional citada, y por ninguna parte, el despacho se refirió a la probable existencia de una incompatibilidad entre la constitución y la ley procesal, u otra norma, por lo cual, la decisión recurrida carece de respaldo legal y constitucional, pues éste artículo de la carta magna, no autoriza la mentada excepción de inaplicabilidad normativa, y por tanto, su decisión debe ser revocada.

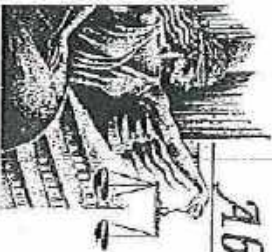
c) EXCEDE FACULTAD DEL JUZGADOR: En efecto, el señor Juez, se adentrado a tomar decisiones en beneficio de los demandados, respecto a situaciones que ellos no han reclamado en sus respuestas a la demanda, dado que brilla por su ausencia, que la parte demandada, haya solicitado al despacho, que se les exonere de la obligación legal, de depositar los cánones, NUNCA en sus escritos, hicieron la más mínima referencia a ello, y, no obstante, el señor Juez, excediendo sus atribuciones legales y constitucionales, ha entrado a decidir, sobre algo que **LOS DEMANDADOS NO HAN SOLICITADO**, y con tal decisión, se está violando el debido proceso, y consecuentemente, los derechos constitucionales y legales del demandante, quien tiene derecho al acceso a la justicia, pues no es dable, que con la intención de estar supuestamente protegiendo el acceso a la justicia a los demandados, se caiga en el error de afectar los mismos derechos al demandante, como evidentemente está ocurriendo. -

Estáremos frente a la figura conocida en los fallos, como decisión **EXTRA PETITA**, es decir, **decidir, sobre lo NO pedido**, lo cual, se traduce en una evidente parcialidad procesal, en beneficio de una de las partes procesales, y naturalmente en perjuicio de la objetividad e imparcialidad procesal que debe acompañar todas las decisiones judiciales, que finalmente afectan a la otra parte, y por tal, se debe revocar.

En resumen, el auto recurrido, carece de respaldo de hecho y derecho, excede las facultades del juzgador, la norma constitucional señalada, no es aplicable para el caso concreto, y por tanto, se reitera, su decisión debe ser **REVOCADA EN SU TOTALIDAD**, para en su defecto, proferir sentencia, porque los demandados se les ha respetado todos los derechos constitucionales, legales, y procesales, hicieron uso de ellos, pero no cumplieron con una carga procesal, como era depositar los dineros adeudados, ni solicitaron con argumentos, que se les relevara de tal obligación, que le permitiera al Señor Juez, entrar a decidir al respecto.

Del Señor Juez,


HUMBERTO DUARTE FLETCHER
C. C. No. 917205484 de Bucaramanga.
T. P. No. 42.100 del C. S. de la J.



Abogados asociados consultores y auditores

libertad & leyes S.A.S

encklopez_abogado@hotmail.com
3013890672

AUTOVADO SEGUNDO
VIA COMPETENCIAS MULTIPLES
Y COMPETENCIAS MULTIPLES
DE BARRANQUILLA

RECIBIDO HOY

2012/10/27

SECRETARIA

Señor

Juez:

JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIAS MULTIPLES DE BARRANQUILLA.

DEMANDANTE: EDRIS E PEREZ PASTRANA
DEMANDADA: KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS Y
OTROS
PROCESO: VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE
ARRENDADO
RADICADO: 00099-2018

ASUNTO: MEMORIAL

KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS, identificada con
CC 22.589.072 de Barranquilla, demandada conocida dentro
del proceso, **ERICK ANTONIO LOPEZ TORRES**, mayor de
edad, y vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado
con cédula de ciudadanía No. 72.251.584 expedida en
Barranquilla, portador de la T.P. No. 207.321 del C.S. de la J,
actuando como demandado dentro de este proceso,

Señor JUEZ.

En cuanto a la reposición presentada por el apoderado judicial
del demandado donde manifiesta de una forma maliciosa o mal
intencionada, dando a entender que el togado se encuentra
incurriendo en alguna falta ilegal sin prueba alguna, y en su
escrito desfasado fuera del contexto de un profesional del
derecho, donde nos es directo en cuanto al formulación de su
reposición si esta recusando al togado o esta desvirtuando la
decisión del mismo, pero con un a argumentación fuera de
contexto, manifestando sin fundamento alguno cual es el objeto
de la reposición en cuanto a la revocatoria del auto con fecha 27
de noviembre de 2018.

Análisis de la reposición.

El objeto del apoderado judicial del demandante, no es más que evitar la audiencia
de juzgamiento porque no tienen los elementos precisos para desvirtuar lo



Abogados asociados consultores y auditores

libertad & leyes S.A.S

ericklopez_abogado@hotmail.com
3013890672

aportado dentro del proceso; En ningún momento a existió violación al acceso a la justicia por parte del togado, al contrario nos brinda la oportunidad procesal contenida en la ley de escucharnos a ambos en audiencia y debatir las pruebas expuestas por las partes y que sea el juez quien tome una sana decisión en lex sobre los elementos que el como demandante solicita y nosotros como demandados aportamos en nuestra defensa para que lex salga abante dentro de este proceso; Debemos recordar que toda decisión de un togado debe ser respetada y acatada como autoridad competente para dirimir conflicto, el señor juez se encuentra revestido de poderes, además de ser un ilustrado en cuanto al estudio legal, toda decisión de un togado es estudiada consultada revisada y dicta mantenido el orden jurídico y la imparcialidad entre demandados y demandantes.

Solicitud

Señor juez solicito muy respetuosamente se mantenga en su decisión según las consideraciones de su despacho y el auto de fecha 27 de noviembre de 2018

Cordialmente

Karen Lorena Bonollys Castillon
KAREN LORENA BONOLLYS CASTRILLON
CC 22.589072 DE BARRANQUILLA

Erick Antonio Lopez Torres
ERICK ANTONIO LOPEZ TORRES
CC 72.251584 DE BARRANQUILLA



FIGACION EN LISTA A FIN DE SURTIR TRASLADO- Artículo 110 del C.G.P.
Barranquilla, (29) Veintinueve de enero dos mil diecinueve de (2019)

PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: BANCO COLPATRIA
DEMANDADO: HENRY CASTRO
RADICACION: 80014189002-2016-01140

PROCESO: RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: EDIRIS ELIECER PEREZ
DEMANDADO: KAREN LORENA CASTRILLON
RADICACION: 80014189002-2018-00099-00

Los anteriores procesos se fijan en lista hoy, por el término de tres (03) días, a fin de
correr traslado de RECURSO DE REPOSICION

PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: COOMULTISERCAR
DEMANDADO: ELIZABETH CASTAÑEDA
RADICACION: 80014189002-2016-01159 -00

PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: BANCO COLPATRIA
DEMANDADO: ODAHR ESCAMILLA
RADICACION: 80014189002-2016-01505-00

PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: BANCO DE OCCIDENTE
DEMANDADO: NANCY VILLA DE ALGARIN
RADICACION: 80014189002-2016-01478-00

PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: ADM Y GESTIONES DE COBRANZA
DEMANDADO: EDOARDO ALTARE REDONDO Y OTRO
RADICACION: 80014189002-2016-01231-00

PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: COOCARVAJAL
DEMANDADO: JOSE PAVARES Y OTRO
RADICACION: 80014189002-2016-02452-00

Abogados asociados consultores y auditores

Staff & leyes S.A.S

ericklopez.abogado@hotmail.com
3013890672

JUZGADO SEGUNDO
DE PEQUEÑAS CAUSAS
Y COMPETENCIAS MULTIPLES
DE BARRANQUILLA

RECIBIDO HOY 28/05/2019

SECRETARIA

Señor

Juez:

JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIAS MULTIPLES DE BARRANQUILLA.

DEMANDANTE: EDRIIS E PEREZ PASTRANA
DEMANDADA: KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS Y
OTROS

PROCESO: VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE
ARRENDADO
RADICADO: 00099-2018

ASUNTO: DESCORRER TRASLADO DE REPOSICION CON
FECHA 29 ENERO DEL AÑO EN CURSO FIJACION EN
LISTA.

ERICK ANTONIO LOPEZ TORRES, mayor de edad, y vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía No. 72.251.584 expedida en Barranquilla, portador de la T.P. No. 207 321 del C.S. de la J, actuando como demandado dentro de este proceso y **KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS**, identificada con CC 22.589.072 de Barranquilla, demandada en este proceso y estando dentro de los términos legales paso a **DESCORRER EL TRASLADO DE LA REPOSICION**.

Señor juez:

En cuanto a la reposición presentada por el apoderado judicial del demandante, donde manifiesta de una forma maliciosa o mal intencionada, dando a entender que el togado se encuentra incurriendo en alguna falta ilegal sin sustento y prueba alguna; en su escrito desfasado y fuera del contexto de un profesional del derecho, ya que no es directo en cuanto a la formulación de la reposición sin objeto porque re acusa al togado o está desvirtuando la decisión del mismo, pero con una argumentación fuera de contexto manifestando sin fundamento alguno cual es el objeto de la reposición en cuanto a la revocatoria del auto con fecha 27 de noviembre de 2018.



Abogados asociados consultores y auditores
Enríquez & Leyes S.A.S

enricklopez@hotmial.com
3013890672

ANALISIS DE LA REPOSICION El objeto del apoderado judicial del demandante, es evitar la audiencia de juzgamiento, debido que no tiene los elementos, precisos de ley para desvirtuar lo aportado dentro del proceso.

En ningún momento ha existido la violación al acceso a la justicia por parte del togado, todo lo contrario nos brinda la oportunidad procesal contenida en la ley de escuchar a las partes en una audiencia pública, así poder debatir las pruebas expuestas y que sea el juez quien tome la mejor decisión basada en derecho sobre los elementos inmensos dentro del proceso.

Debemos recordar que toda decisión de un juez debe ser respetada, acatada como autoridad competente para dirimir conflicto. El señor togado se encuentra revestido de poderes además de ser un ilustrado en cuanto al estudio legal, toda decisión de un togado es estudiada, consultada, revisada manteniendo el criterio judicial manteniendo la imparcialidad entre demandado y demandante.

SOLICITUD

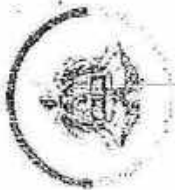
Señor juez solicito muy respetuosamente se mantenga en su decisión del auto fecha 27 de noviembre de 2018

NOTIFICACIONES

En las ya conocidas dentro del proceso

Cordialmente:
ERICK ANTONIO LOPEZ TORREZ C.C 72.251584 DE BARRANQUILLA.

Erick Antonio Lopez
KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS, C.C 22.589.072 DE BARRANQUILLA.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia
Múltiple De Barranquilla- Sector Simón Bolívar
CALLE 24 No.7-07 Telefax 3267652

INFORME SECRETARIAL:

PROCESO: Verbal -Restitución de Inmueble
DEMANDANTE: EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA

DEMANDADOS: KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS
ERICK ANTONIO LOPEZ TORRES.

RADICACION: 80014189C02-2018-00099-00-

Señor Juez: a su despacho el proceso de Restitución de inmueble arrendado en referencia, informándole que venció término de fijación en lista al recurso del demandante. Sirvase proveer.
Barranquilla, 18 de febrero de 2019.

La Secretaría,

Clarina Inés Cure M.
CLARINA INÉS CURE M.

JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE.-
Barranquilla, dieciocho (18) de febrero de dos mil diecinueve (2.019).

OBJETO DEL PROVEIDO

Procede el despacho a decidir el recurso interpuesto por la parte demandante respecto al auto de fecha 27 de noviembre de 2018, proferido dentro del presente proceso, que ordenó inaplicar la norma que exige al demandado consignar los cánones de arriendo para ser escuchado.

Fundamenta su impugnación el apoderado del demandante señor EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA, en diferentes afirmaciones, como que con tal proveído se está prejuzgando al valga pruebas aportadas por la demanda, lo que ocasiona violación al derecho de acceso a la justicia y defensa, ya que el demandado no cumplió de manera completa su ejercicio de defensa al no consignar los cánones para poder ser escuchado. Así mismo manifestó al recurrente, que se exceden las facultades del juzgador, pues los demandados nunca solicitaron se les exoneradas de pagar la obligación de los cánones, por lo que concluye que se estaría frente a un caso de extra petita.

CONSIDERACIONES

Oportunidad y procedencia del recurso

El presente asunto, corresponde a éste Juzgado en única instancia, por cuanto se trata de un proceso ejecutivo de mínima cuantía. En cuanto a la procedencia de esta impugnación, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el Juez, por lo que el mismo se encuentra procedente. Y de acuerdo, con los artículos 318 y 319 del CGP, normas que otorgan un término de tres días contados a partir del día siguiente al de la notificación de la providencia para interponerlo, el presente fue presentado dentro del término legal, por cuanto el auto recurrido fue notificado mediante fijación por estado No. 192 de fecha 27 de noviembre de 2018 (ver adverso fl.138 del expediente), y el escrito se allegó el tercer día hábil a la notificación (fl.139)

Ante todo, es preciso advertir al recurrente que el proveído atacado con el escrito que antecede tiene fundamento legal, tanto por la norma constitucional, como por la ley procesal civil. Basta con traer a colación lo resuelto por nuestra Corte Constitucional en sentencia T-162 de 2005, M. P. Marco Gerardo Monroy Cabra, en la que se expuso:



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia
Múltiple De Barranquilla- Sector Simón Bolívar
CALLE 24 No. 7-07 Telefax 3267652

- a) Se le advierte a las partes que en la misma audiencia deberán rendir interrogatorio de parte, y se practicarán las pruebas solicitadas con la demanda y su contestación, por lo que a ella deberán concurrir los testigos solicitados.
- b) La inasistencia injustificada a la mencionada audiencia le acarreará sanciones al demandante y demandada de tipo procesal y pecuniario, de conformidad a lo establecido en el numeral 4 del art. 372 del CGP.
- c) Tener como pruebas los documentos aportados con la demanda sus excepciones y la contestación a las mismas, si la hubiere.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

WILBERTO POLANCO VILLAFANE
JUEZ.

JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIAS MÚLTIPLE - Barranquilla
ESTADO No. 0274/10620/2014
NOTIFICO A LAS PARTES EL AUTO ANTERIOR.
De fecha 13/11/2014
La Secretaria, *CLM*
CLARA INES CURE MORALES



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia
Múltiple De Barranquilla- Sector Simón Bolívar
CALLE 24 No.7-07 Tel- 3885005 Ext. 7032

19/05/2019
SIGCML

INFORME SECRETARIAL

PROCESO: Verbal -Restitución de Inmueble
DEMANDANTE: EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA

DEMANDADOS: KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS

RADICACION: ERICK ANTONIO LOPEZ TORRES.
80014189002-2018-00099-CO.

Señor Juez: a su despacho la presente Demanda verbal sumario de la referencia. Le informo que en el día de ayer no se realizó la audiencia promanada en este asunto por cuanto no se contaba con fluido eléctrico. Sírvase proveer.

Barranquilla, 21 de marzo de 2019

La Secretaría,

Claraine Curem
CLARAINES CUREM

JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE.
Barranquilla, veintuno (21) de marzo de dos mil diecinueve (2019).

Visto y constatado el informe secretarial que antecede se ordenará conforme lo regula el numeral 2º del artículo 443 Código General del Proceso, para el señalamiento de fecha y hora para que las partes de manera personal, asistan a una audiencia de conciliación, y demás actividades previstas en los artículos 372 y 373 de la citada obra.

En consecuencia lo anterior, se

ORDENA:

1º Señalar la fecha del día veintitrés (23) de abril de 2019, a las 9:00 Am, para que las partes concurren de manera personal a este Juzgado para llevar a cabo audiencia de conciliación y demás actividades previstas en los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso.

a) Se le advierte a las partes que en la misma audiencia deberán rendir interrogatorio de parte, y se practicarán las pruebas solicitadas con la demanda y su contestación, por lo que a ella deberán concurrir los testigos solicitados.

b) La inasistencia injustificada a la mencionada audiencia le acarreará sanciones al demandante y demandada de tipo procesal y pecuniario, de conformidad a lo establecido en el numeral 4 del art. 372 del CGP.

c) Tener como pruebas los documentos aportados con la demanda sus excepciones y la contestación a las mismas, si la hubiere.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Wilberio Polanco Villafañe
WILBERIO POLANCO VILLAFANE
JUEZ



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

SIGCMA

Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia
Múltiple De Barranquilla- Sector Simón Bolívar
CALLE 24 No.7-07 Telefax 32576552

ACTA DE AUDIENCIA

PROCESO: Verbal -Restitución de Inmueble
DEMANDANTE: EDRIS ELECER PEREZ PASTRANA
DEMANDADOS: KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS,
ERICK ANTONIO LOPEZ TORRES.
RADICACION: 80014189002-2018-00099-00.

En el día de hoy, veintitrés (23) de abril de 2019, siendo las 9:20 AM, se da inicio a la audiencia de CONCILIACION y trámite legal, fijada por este Juzgado dentro del presente proceso Verbal -Restitución de inmueble arrendado -que se indica en referencia. En consecuencia, se presentaron a este despacho judicial los señores EDRIS PEREZ PASTRANA, identificado con C.C. 78.748.880, en calidad de DEMANDANTE, su apoderado judicial Dr. HUMBERTO DUARTE FLETCHER, identificado con C.C. 91.205.484 y T.P. 42.100 del C.S.J., KAREN LORENA CASTRILLON identificada con C.C. 22.589.072 y ERICK LOPEZ TORRES identificado con C.C. 72.251.584 y T.P. 207.321 del C.S.J., en calidad de DEMANDADOS y quien actúa en nombre propio para ejercer su defensa y se le entrega facultades para ejercer como apoderado judicial de la demandada KAREN LORENA CASTRILLON y el despacho lo reconoce como tal. Acto seguido, se lee a las partes el protocolo que deben observar en la audiencia, y se da el uso de la palabra a los asistentes para su debida presentación. Conciliación. A continuación el señor Juez expone a los comparecientes sobre la importancia de la conciliación y exhorta a las partes para que presenten una fórmula de amigable composición sobre éste litigio. Superada la etapa de conciliación, pues no se llegó a un acuerdo conciliatorio. En consecuencia, el señor Juez da aplicación al control de legalidad y advierte que no existe causal que pueda invalidar la presente actuación, por lo que procede a. para tomar declaración de parte al demandante y demandado en esta Lits. En consecuencia, procede a decretar INTERROGATORIO DE PARTE. Que deberá rendir la parte demandante. Agotados los interrogatorios se ordena a las partes y a sus apoderados para que determine los hechos en los que están de acuerdo, y la fijación del litigio. Seguidamente, procede a decretar y practicar las pruebas solicitadas. Se relacionan los documentos aportados. De manera oficiosa se procede a escuchar en testimonio al señor NARCIZO URRUCHURTO. En consecuencia de lo anterior EL JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE, RESUELVE: suspender esta audiencia, la cual será reanudada el día ocho (8) de mayo de 2019, a las 9:00 AM, en la que se tomarán los testimonios ordenados de oficio, y los testimonios solicitados en la demanda, los alegatos de conclusión y la sentencia.

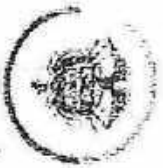
En constancia se firma, por los que en ella han intervenido en fecha y hora señalada. La anterior decisión queda notificada a las partes en la presente audiencia. No siendo otro el objeto de la misma, se da por finalizada la presente audiencia.-

WILBERTO POLYANCO VILLAFANE

Juez-

EDRIS PEREZ PASTRANA

C.C. 78.748.880



Ramo Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
Republica de Colombia

Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y
Competencias Múltiples De Barranquilla
- Sector Simón Bolívar.
CALLE 24 No. 7-07 Telefax 3267652

SIGGMA 1507

Barranquilla, abril 23 de 2019

Oficio No. 0001

Señor:
NARCIZO URRUCHURTO
E. S. M.

PROCESO: VERBAL - RESTITUCION DE INMUEBLE
RAD: 80014189002-2018-00099-00
DEMANDANTE: EDRISEI ELMER PEREZ PASTRANA
DEMANDADO: KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS
ERICK ANTONIO LOPEZ TORRES

Comunico a usted que dentro del presente proceso, mediante audiencia de fecha 23 de abril de 2019, se ordeno lo siguiente:

"(...) De manera oficiosa se procede a escuchar en testimonio al señor NARCIZO URRUCHURTO. En consecuencia de lo anterior el JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE, RESUELVE: suspender esta audiencia, la cual será reanudada el día ocho (8) de mayo de 2019, a las 9:00 AM, en la que se tomarán los testimonios ordenados de oficio, y los testimonios solicitados en la demanda, los alegatos de conclusión y la sentencia."

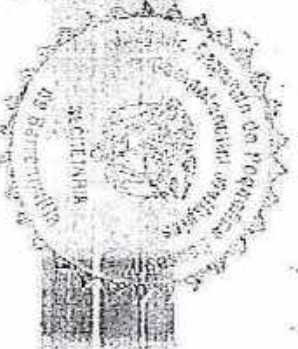
En consecuencia, sírvase proceder conforme a lo antes indicado.

Ateamente,

CLARA INES CUREMORALES

Secretaria -

Clara Ines Curemora
Leyo 8-19





Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Segundo de Pequenas Competencias Múltiples De Barranquilla
- Sector Simón Bolívar
CALLE 24 No. 7-07 Telefax 3267652

SIGGMA

Barranquilla, abril 23 de 2019

Oficio No. 0501

Señor:
NARCIZO URRUCHURTO
E. S. M.

PROCESO: VERBAL - RESTITUCION DE INMUEBLE
RAD.: 80014169002-2018-00039-00
DEMANDANTE: EDRIIS ELIEVER PEREZ PASTRANA
DEMANDADO: KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS
ERICK ANTONIO LOPEZ TORRES

Comunico a usted que dentro del presente proceso, mediante audiencia de fecha 23 de abril de 2019, se ordenó lo siguiente:

"(...) De manera oficiosa se procede a escuchar un testimonio al señor NARCIZO URRUCHURTO. En consecuencia de lo anterior EL JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE, RESUELVE: suspender esta audiencia, la cual será reanudada el día ocho (8) de mayo de 2019, a las 9:00 AM, en la que se tomarán los testimonios ordenados de oficio, y los testimonios solicitados en la demanda, los alegatos de conclusión y la sentencia."

En consecuencia, sirvase proceder conforme a lo antes indicado.

Atentamente,

CLARA INES CURE MORALES

Secretaría.-





Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y
Competencias Múltiples De Barranquilla
- Sector Simón Bolívar -
CALLE 24 No. 7-07 Teléfono 3267352

SIGCMA

ACTA DE AUDIENCIA

PROCESO: Verbal -Restitución de inmueble
DEMANDANTE: EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA
DEMANDADOS: KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS
ERICK ANTONIO LOPEZ TORRES.
RADICACION: 80014189002-2018-00099-00

En Barranquilla, a los ocho (8) días del mes de mayo de 2019, siendo las 9:25 am, se da inicio a la continuación de la audiencia suspendida el día 23 de abril de 2019, a fin de recibir pruebas solicitadas por el despacho. En consecuencia, se presentaron a este despacho judicial los señores NARCISO URRUCHURTO VILLALBA, identificado con C.C. 3.719.540; el señor ANGEL GUZMAN LOBO identificado con C.C. 8.570.998, a fin de ser escuchados en testimonio dentro de este proceso. Se hizo presente Dr. HUMBERTO DUARTE FLETCHER, identificado con C.C. 91.205.484 y T.P. 42.100 del C.S.J., apoderado judicial de la parte demandante; ERICK LOPEZ TORRES identificado con C.C. 72.251.564 y T.P. 207.321 del C.S.J., en calidad de DEMANDADO y quien actúa en nombre propio para ejercer su defensa y como apoderado judicial de KAREN LORENA CASTRILLON, también demandada. En audiencia anterior se ordenó escuchar los testimonios de los señores NARCISO URRUCHURTO VILLALBA, con las constancias en el expediente de haberse surtido las citaciones pertinentes por parte de este despacho y se procede a escuchar su TESTIMONIO. Se recibe el testimonio de ANGEL GUZMAN LOBO. Seguidamente, procede a decretar y practicar las pruebas solicitadas, no habiendo más pruebas que practicar se da por concluida esta etapa; y se procede a recibir los alegatos de conclusión de los apoderados de las partes; en consecuencia de lo anterior El JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE, administrando justicia en nombre de la REPÚBLICA DE COLOMBIA y por autoridad de la ley, RESUELVE: DECLARAR INEXISTENTE el contrato de arrendamiento que dio inicio a este proceso, pues la parte demandante no pudo establecer la calidad de arrendador del señor EDRIS PEREZ PASTRANA del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria NO. 040-52993, ubicado en la calle 35 No. 8 – 149, barrio las Palmas; como tampoco se dan los supuestos para el contrato de arrendamiento de vivienda urbana; decírese la excepción de pago parcia de la obligación sobre la suma de \$50.000.000, sobre la cual la parte demandada ha cancelado la suma de \$16.500.000. Se condena a la parte demandante al pago de costas, se fijan como agencia en derecho la suma de \$800.000. En razón a lo anterior, no se concede la restitución del inmueble en mención, toda vez que, la demandada lo ha venido ocupando en calidad de compradora.

En constancia se levanta un acta y será firmada por los que en ella han intervenido en fecha y hora señalada:

WILBERTO POLANCO VILLAFANE

Juez-

HUMBERTO DUARTE FLETCHER

C.C. 91.205.484

ANGEL GUZMAN LOBO

C.C. 8.570.998



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y
Competencias Múltiples De Barranquilla
- Sector Simón Bolívar.
CALLE 24 No. 7-07 Teléfono 3267652

SIGCMA

30
NORISO URRUCHURTO VILLALBA

C.C. 31719.540

30
ERICK LOPEZ TORRES

C.C.. 72.251.584

30
CLARA INÉS CURE M.

Secretaria.-

347



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y
Competencias Múltiples De Barranquilla
- Sector Simón Bolívar.
CALLE 24 No.7-07 PBX 3885005 Ext 7032

INFORME SECRETARIAL:

PROCESO: VERBAL - RESTITUCION DE INMUEBLE
DEMANDANTE: EDRIS PEREZ PASTRANA
DEMANDADO: KARÉN CASTRILLON Y OTRO
RADICACION: 80014189002-2018-00099-00

Señor Juez, a su despacho el proceso verbal en referencia, informándole que se liquidan costas y agencias en derecho para su aprobación. Sirvase proveer.

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
Agencias en derecho	\$800.000	\$800.000
Total		\$800.000

Barranquilla, 16 de mayo de 2019.

La Secretaria,

Clarina Cure M.
CLARINA CURE M.

JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES.-
Barranquilla, dieciséis (16) de mayo de dos mil diecinueve (2.019).

Visto y constatado el informe secretarial que antecede, y teniendo en cuenta que la liquidación de costas y agencias en derecho se ajustan a lo dispuesto en el artículo 361 del C.G.P., éste Despacho:

RESUELVE:

1º.-Aprobar en todas sus partes la anterior liquidación de costas realizada por la secretaría por la suma de OCHO CIENTOS MIL PESOS M/L (\$800.000).-

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Wilberto Polanco Villafañe
WILBERTO POLANCO VILLAFANE
JUEZ

JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIAS MÚLTIPLE.- Barranquilla

ESTADO No. 75 mayo 20/19

NOTIFICO A LAS PARTES EL AUTO ANTERIOR,

de fecha MAYO 16 DE 2019

La Secretaria,

Clarina Cure M.
CLARINA CURE MORALES

HUMBERTO DUARTE FLETCHER

ABOGADO

Señor
JUEZ SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES
Barranquilla.

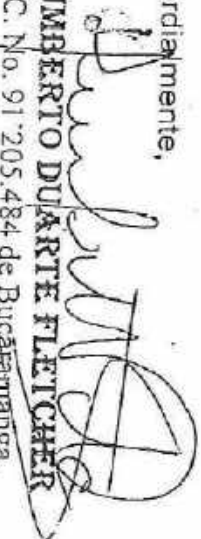
RECIBIDO EN
2018
MAY 25/18
SECRETARÍA

REF.: RESTITUCION No. 00099 de 2018 contra KAREN L. CASTRILLON Y OTRO.
SOLICITUD DESGLOSE DOCUMENTOS.

Con mi acostumbrado respeto concuro ante el señor Juez, en mi calidad de apoderado de la parte actora, para solicitarle, se sirva disponer el desglose del Contrato de Arrendamiento aportado como prueba con la demanda, para fines de interés de mi mandante.

En nuestro parecer, se trata de una decisión de cúmplase, no obstante, si tuere lo contrario, desde ya expreso que RENUNCIO A NOTIFICACIÓN Y EJECUTORIA DE AUTO FAVORABLE.

Cordialmente,


HUMBERTO DUARTE FLETCHER
C. C. No. 91.205.484 de Bucaramanga.
T. P. No. 42.100 del C. S. de la J.

349

Demanquilla, 2da Julio de 2019

Demandante: Edris Eliezer Perez Poston

Demandado: Karen Lorena Castillon Bonolius

Radicado: 0009 de 2018.

Señores:

Jurado Segundo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples Birmaquilla.

Aguito:

Solicitud Requerimiento 7 Febrero de 2018.

F) Medio de la presente foliado al desglose del Requerimiento de Pago de arriendo y entrega de inmueble hecho a la demandada el día 7 de Febrero de 2018.

Aparentemente:

[Signature]

725 + 918.880

RECIBIDO
JULIO 2/19
CORTELA

(1) J. J. J.

SS



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Seccional de la Judicatura Atlántico
Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencias
Múltiples De Barranquilla
- Localidad Sur Oriente.
CALLE 24 No. 7-07 PBX: 388 50 05 Ext. 7032

INFORME SECRETARIAL:

PROCESO: VERBAL
DEMANDANTE: EDRIS PEREZ PASTRANA
DEMANDADO: KAREN CASTRILLON Y OTRO
RADICACION: 80014189002-2018-000099-00

Señor Juez, a su despacho el presente memorial presentado por la parte demandante solicitando el desglose del título valor. Sírvase proveer.

Barranquilla, 3 de julio de 2019.

La Secretaria,

Clara Ines Cure M.
CLARA INES CURE M.

JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES.
Barranquilla, tres (03) de julio de dos mil diecinueve (2.019).

Visto y constatado el informe secretarial que antecede, se observa que obra en el expediente escrito presentado por el apoderado judicial de la parte demandante Dr. HUMBERTO DUARTE y recibido en este despacho en fecha junio 25 de 2019, solicitando el desglose del contrato de arrendamiento, objeto de este proceso y del documento mediante el cual el demandante hace un requerimiento a la demandada.

Se constata que este proceso fue terminado por haberse denegado las pretensiones de la parte demandante, en audiencia de fecha mayo 8 de 2019. Así las cosas y siendo que tal solicitud se acoge a lo dispuesto en el artículo 116 del Código General del Proceso, este despacho,

RESUELVE:

- 1º- ORDÉNESE el desglose del contrato de arrendamiento allegado con la demanda, y del requerimiento, previa cancelación del arancel judicial.
- 2º- Entéguese a la parte demandante EDRIS PEREZ PASTRANA, a través de su apoderado judicial con las constancias pertinentes.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Wilberto Polanco Villafañe
WILBERTO POLANCO VILLAFANE
JUEZ.

JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIAS MÚLTIPLES.- Barranquilla

ESTADO No. 1004- julio 4/19
NOTIFICO A LAS PARTES EL AUTO ANTERIOR.
JULIO 3 DE 2019

La Secretaria,
Clara Ines Cure Morales
CLARA INES CURE MORALES

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

Contrato de arrendamiento de vivienda urbana sujeto al régimen de propiedad horizontal

ARRENDADOR: EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA de nacionalidad Colombiana con domicilio en la ciudad de Barranquilla de estado civil soltero, identificada con la Cédula de Ciudadanía 78.748.880 de MONTERIA, quien obra en nombre propio y que para efectos de este contrato se denominará el "Arrendador", y por la otra parte, KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS mujer, de nacionalidad Colombiana, con domicilio en la ciudad de Barranquilla, de estado civil soltera, identificado con la Cédula de Ciudadanía 22.589.072 de BARRANQUILLA, quien para efectos de este contrato obra en nombre propio y se denominará el "Arrendatario" y ERICK ANTONIO LOPEZ TORREZ hombre, de nacionalidad Colombiana, con domicilio en la ciudad de Barranquilla, de estado civil soltero, identificado con la Cédula de Ciudadanía 72.251.584 de BARRANQUILLA, quien para efectos de este contrato obra en nombre propio y se denominará el Codeudor, manifestaron que han decidido solidariamente celebrar un contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado a vivienda, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato, el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: Casa identificada con la nomenclatura urbana CALLE 35 N 8-149 de la ciudad de Barranquilla, departamento del atlántico. Este inmueble tiene un área aproximada de 180 m2. Matricula inmobiliaria: 040-52993, y referencia catastral : 010500900065000, destinado para el uso de vivienda del Arrendatario.

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma un millón quinientos mil pesos m/l (\$1.500.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador dentro de los primeros 5 días hábiles de cada mes consignados a la cuenta de ahorro 4092-7649204 de Bancolombia a Nombre del Arrendador.

Tercera – Vigencia: El contrato de arrendamiento tendrá una duración de un (1) año contados a partir del 8 de Abril del 2016.

Cuarta – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes al momento de la entrega del inmueble.

Quinta - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. Igualmente, el Arrendatario se obliga a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil.



6-29-85
NSA

Parágrafo: El Arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito del Arrendador. Las mejoras al Inmueble serán del propietario del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento del precio, costo o indemnización alguna al Arrendatario por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el Arrendador lo exija por escrito, a lo que el Arrendatario accederá inmediatamente a su costo, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural por el uso legítimo.

Sexta – Servicios Públicos: El Arrendatario pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comienza el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. Si el Arrendatario no paga los servicios públicos a su cargo, se tendrá como incumplimiento del Contrato.

Parágrafo 1: El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

Parágrafo 2: El Arrendatario reconoce que el Arrendador en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, el Arrendatario reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al Arrendador.

W
W
W

Séptima – Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para su vivienda y la de su familia. En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, pena de que el Arrendador pueda dar por terminado validamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del Arrendatario y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del Arrendador. Igualmente, el Arrendatario se abstendrá de guardar o permitir que dentro del Inmueble se guarden semovientes o animales domésticos y/o elementos inflamables, tóxicos, insalubres, explosivos o dañosos para la conservación, higiene, seguridad y estética del inmueble y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios.

Parágrafo: El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacuadrona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

Octava - Restitución: Vencido el periodo del Contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, entregará al Arrendador los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble y cuota de administración correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por el Arrendatario, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del Arrendador, con una antelación de ocho (8) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble al Arrendador.

Parágrafo 1: No obstante lo anterior, el Arrendador podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que el Arrendatario cumpla con lo que le corresponde. **Parágrafo 2:** La responsabilidad del Arrendatario subsistirá aún después de restituido el Inmueble, mientras el Arrendador no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito al Arrendatario.

Novena - Renuncia: El Arrendatario declara que no ha tenido ni tiene posesión del Inmueble, y que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima - Cesión: El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir al Arrendador, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato.

Décima Primera - Incumplimiento: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

- a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble Judicial y/o extrajudicialmente;
- b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, Judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario y/o coarrendatarios el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Parágrafo: Son causales de terminación del Contrato en forma unilateral por el Arrendador las previstas en el Artículo 16 de la Ley 56 de 1985; y por parte del Arrendatario las consagradas en el Artículo 17 de la misma Ley. No obstante lo anterior, las Partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente Contrato.

Décima Segunda - Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble, y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décima Tercera – Merito Ejecutivo: El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato, las sumas causadas y no pagadas por el Arrendatario por concepto de servicios públicos del Inmueble, cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el Arrendatario; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento del Arrendatario hecha por el Arrendador, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el Arrendatario con la presentación de los respectivos recibos de pago.

Parágrafo: Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Cuarta – Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prórroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será sumido en su integridad por el Arrendatario.

Décima Quinta – Preaviso: El Arrendador podrá dar por terminado el presente Contrato durante cualquiera de sus prórrogas, mediante preaviso dado al Arrendatario con un (1) meses de anticipación y el pago de la indemnización que para el efecto prevé la ley. Igualmente, el Arrendatario podrá dar por terminado este Contrato durante el término inicial o el de sus prórrogas previo aviso escrito al Arrendador, con un plazo no menor de un (1) meses y el pago de una indemnización equivalente al valor de dos (2) cánones de arrendamiento vigente a la fecha en que sea intención terminar este Contrato. Cumplidas estas condiciones el Arrendador estará obligado a recibir el inmueble.

Décima Sexta – Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a un (1) cánón de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

Décima Séptima – Autorización: El Arrendatario autoriza expresamente e irrevocablemente al Arrendador y/o al cesionario de este Contrato a consultar información del Arrendatario que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del Arrendatario a este Contrato.

Barranquilla, Febrero 7 de 2018

Señora: KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS CON CC. 22.589.072

Dir. CALLE 35 N 8-149 De Barranquilla

RFE: Terminación Contrato de Arrendamiento y requerimiento entrega Inmueble.
E.S.M

Cordial Saludo.

Por medio de la presente le comunico que de conformidad con lo previsto en el contrato de arrendamiento, en su artículo Décimo Primero y en el artículo 24 de la Ley 820 de 2003, he decidido dar por terminado el contrato de arrendamiento de vivienda urbana que se celebró el día 8 de abril del 2016, con Matrícula inmobiliaria: 040-52993, destinado para el uso de vivienda del Arrendatario, el cual fue firmado en la Notaría Novena de Barranquilla y se restituya el inmueble de manera inmediata, debido a lo enumerado en lo siguiente:

1. La CLÁUSULA SEGUNDA del citado contrato, establece que "El arrendatario se obliga a pagar al arrendador en canon establecido, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada periodo mensual", en ese orden de ideas, usted ha venido incumpliendo con el pago del canon de arrendamiento desde el mes de Diciembre del 2016, encontrándose en mora hasta la fecha, Teniendo en cuenta que el plazo establecido para estos pagos son los 5 primeros días de cada mes, conforme a lo estipulado en la CLÁUSULA SEGUNDA del contrato.

2. La CLÁUSULA DECIMA OCTAVA establece las causales de terminación del contrato en forma unilateral y en su numeral primero dice:

"La no cancelación por parte del arrendatario de los cánones y reajustes dentro del término estipulado en el contrato"

Es así como por lo anteriormente citado, ustedes se encuentran incurso dentro de una de las causales de terminación unilateral del contrato.

La CLÁUSULA DECIMA - PENAL establece que "En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a UN (1) canon de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

3. A título de pena y sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse con el incumplimiento" teniendo en cuenta que usted no ha pagado los cánones de arrendamiento de los meses de Diciembre del 2016 a febrero del 2018. Es menester nuestro solicitarle que regularice su situación y que entregue el inmueble de manera irrevocable e inmediata y pague los arriendos y los intereses moratorios correspondientes, so pena de iniciarlas acciones legales tendientes a obtener la restitución del inmueble y que se decrete el incumplimiento del contrato por parte suya, asumiendo la totalidad de los gastos del proceso de la demanda de restitución.

ARRENDADOR



EDRIS PEREZ PASTRANA

CC 78.748.880 DE MONTERIA

ARRENDATARIO



KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS

CC. 22.589.072

Señor
JUEZ 2º DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE SIMON BOLIVAR
Barranquilla.

Referencia: Proceso de restitución número 00099/18 contra KAREN LORENA,
CASTRILLON Y ERICK A. LÓPEZ TORRES. — Cumplimiento Fallo Tutela.

Con todo respeto solicito al señor juez, se sirva dar estricto cumplimiento al fallo de Tutela proferido dentro de la acción número 0178/19, con fecha Agosto 5 de este año, en el cual ordena amparar mis derechos de defensa y debido proceso, referidos a la presente actuación judicial, dado que están vencidos los términos, teniendo en cuenta, que usted señor juez, fue notificado desde el 6 de agosto, con oficio remitido con planilla de dicha fecha del juzgado trece civil del circuito, y se le otorgaron 48 horas para cumplir el fallo, que es de obligatorio cumplimiento, independientemente que se apele, pero que revisado el expediente de tutela, no fue apelada.

Atentamente,


EDIRIS E. PEREZ PASTRANA
C/c. No. 980446550

JUZGADO SEGUNDO
DE PEQUEÑAS CAUSAS
Y COMPETENCIA MULTIPLE
DE BARRANQUILLA

RECIBIDO POR 20/08/2019
21/08/2019
Carlos Páez
Secretaría



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

SICGMA 1165

Consejo Superior de la Judicatura

Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico

JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA

TUTELA

99201215

OFICIO No. 1554

Barranquilla, 06 de Agosto del 2019.

Señores

JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BARRANQUILLA, A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL Y/O QUIEN HAGA SUS VECES CIUDAD.-

ACCION DE TUTELA

ACCIONANTE: EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA,

ACCIONADO: JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BARRANQUILLA,

Rad. 2019 - 00178

Con el presente comunico a usted, que dentro de la Acción de Tutela de la referencia, se proferió Sentencia de Primera Instancia de fecha 05 de Agosto de 2019, el cual en su parte resolutive dispuso lo siguiente:

PRIMERO: AMPARAR, los derechos fundamentales al Debido Proceso y Derecho de Defensa del señor **EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA**, en contra del Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Barranquilla, por haberse incurrido en causales de procedibilidad de la acción de tutela de la acción de tutela en contra de las providencias judiciales.

SEGUNDO: ORDENAR, al Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Barranquilla, que dentro de las cuarenta y ocho (48) horas, siguientes a la notificación de este fallo, proceda a dejar sin efecto la Sentencia dictada en la audiencia realizada el 8 de Mayo de 2019. En consecuencia, deberá proferir sentencia de reemplazo acatando las consideraciones contenidas en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO: Notificar este proveído a las partes conforme a los lineamientos del decreto 2591 de 1991, haciéndoles saber que respecto de la misma procede la impugnación.

CUARTO: En el caso que la presente sentencia no sea impugnada, remítase la actuación a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

Se le hace devolución del proceso de Restitución de Inmueble con radicación 2018 - 00099, correspondiente al Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Barranquilla

Notifíquese y Cúmplase.- El Juez (fdo.) Libardo León López".

Lo anterior para efecto de la notificación.

Atentamente,

JIMMY MANUEL GOMEZ PUA
SECRETARIO

Palacio de Justicia, Calle 40 N° 44-80 Piso 7° Edificio Centro Cívico
Teléfono: (5) 3402181. www.ramajudicial.gov.co
Correo Institucional: cc013ba@ccjcdj.ramajudicial.gov.co
Barranquilla - Atlántico Colombia





Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia
Múltiple De Barranquilla- Sector Simón Bolívar

INFORME SECRETARIAL:

PROCESO: Verbal -Restitución de Inmueble
DEMANDANTE: EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA
DEMANDADOS: KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS
ERICK ANTONIO LOPEZ TORRES.
RADICACION: 80014189002-2018-00099-00.

Señor Juez: a su despacho la presente Demanda verbal sumario de la referencia. Le informo que llegó junto con otros expedientes procedentes del centro cívico, con anexo del oficio del fallo de tutela de lo cual no se había percatado. Sirvase proveer.

Barranquilla, 22 de agosto de 2019

Clara Inés Cure M.
CLARA INÉS CURE M.

JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE.-
Barranquilla, veintidós (22) de agosto de dos mil diecinueve (2019).

Visto y constatado el informe secretarial que antecede, se procede conforme se ordena en fallo de tutela comunicado mediante oficio No. 1554 del 06 de agosto de 2019, proferido por el señor Trece (13) Civil del Circuito de Barranquilla, dentro de la acción de tutela que promueve el demandante en referencia contra éste Juzgado. En consecuencia, se ordenará dejar sin efectos la sentencia proferida en audiencia de fecha 08 de mayo de 2019, y se ordena fijar fecha para proferir sentencia sustantiva atendiendo los lineamientos esbozados en el mencionado fallo de tutela.

En consecuencia de lo anterior, se

ORDENA:

1°-Dar cumplimiento a lo ordenado en fallo de tutela adiado 06 de agosto de 2019, proferido por el señor Juez Trece (13) Civil del Circuito de Barranquilla, dentro de la acción de tutela que promueve la parte demandante EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA contra éste Juzgado. En consecuencia:

2°-Dejar sin efectos la sentencia proferida en audiencia de fecha 08 de mayo de 2019, dictada dentro del presente proceso.

3°-Señalar la fecha del día cinco (05) de septiembre de 2019, a las 9:00 Am, para proferir sentencia sustantiva atendiendo los lineamientos esbozados en el mencionado fallo de tutela.-

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Wilberto Polanco Villafañe
WILBERTO POLANCO VILLAFANE
JUEZ



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

SICGMA

Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico

JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA

ACCION DE TUTELA
28 de Agosto de 2019
Oficio No. 1734

JUZGADO SEGUNDO
DE PEQUEÑAS CAUSAS
Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
DE BARRANQUILLA

RECIBIDO HOY 3/5/2019

Edgardo A.
SECRETARIO

Señores

JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE
BARRANQUILLA A TRAVES DEL TITULAR DEL DESPACHO.
CALLE 24 No. 7 - 07 BARRIO SIMON BOLIVAR
CIUDAD.-

ACCION DE TUTELA

ACCIONANTE: EDRIS ELIECER PEREZ PATRANA

ACCIONADO: JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS
MÚLTIPLES DE BARRANQUILLA.

RAD: 2019 - 00178

Por medio de la presente se le indica que mediante auto de fecha 26 de Agosto de 2019 indico:

Concédase la impugnación impetrada por las partes vinculadas KAREN LORENA CASTRILLON, contra el fallo de tutela de fecha 05 de Agosto de 2019 ante el Honorable Tribunal Superior Sala Civil- Familia de esta ciudad.

Remítase el expediente para efecto de cumplir con las formalidades del reparto. Librese el oficio correspondiente.

Mediante Acta Individual de Reparto, la presente acción constitucional para el estudio de la impugnación le correspondió a la Magistrada del Tribunal Superior Sala - Civil - Familia Dra. YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO.

Atentamente,

Jimmy Manuel Gómez Púa
JIMMY MANUEL GÓMEZ PÚA
SECRETARIO



1
Díganos. ¿dónde?

109/24

Señor Secretario Clara Mels. Cere.

He Permite traer estos documentos
en muestra de que pueden ver
que si me estoy expandiendo.

361

que así fui notificado pero que
que así fui notificado pero que
siguiente haciendo lo que este en mis
ojos para seguir una Justicia justa.

Decimos.

Donna. F. Dushin
22.589.072

GUZMAN LOBO, ALEJANDRA GUZMAN SARMIENTO, YULIANIS GUZMAN
SARMIENTO, ANGEL ANDRES GUZMAN SARMIENTO, Ver folio 78 y 79. En el

①

JUVENTUD BOEFERIOR DEL DISCIPULADO
JEFICIAL DE BARRANQUINIA

SALA DE FAMILIA

SECRETARÍA 3 SEP 2019 2:35

SECRETARÍA 3 SEP 2019 2:35

②



JUZGADOS CIVILES Y MÚLTIPLES
Libertad & Leyes S.A.S

Email: ericklopez_abogado@outmail.com
Cel. 304-6372780

Señor:

JUZGADO 13º CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA
E.S.D. *Magistrado Feins Lorena Castellón Bonollys*

REF: ACCIÓN DE TUTELA

ACCIONANTE: EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA

ACCIONADO: JUZGADO 2º DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS
MÚLTIPLES DE BARRANQUILLA.

RAD. No. 2019-00178

f. 695-2019

ERICK ANTONIO LOPEZ TORRES, identificado con C.C. No. 72.251.584 actuando dentro del proceso con nombre propio como vinculante al mismo y la señora KAREN LORENA CASTRILLÓN BONOLLYS, identificada con C.C. No. 22.589.072, quien me coadyuva en la impugnación hecha a la tutela con radicado 00178-2019 con fallo del Juez titular del Juzgado 13º del circuito de Barranquilla, donde ordena: "Dejar sin efecto la sentencia dictada por el Juez del Juzgado 2º de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Barranquilla".

Señor Magistrado, le solicito que deje sin efecto la acción de tutela presentada por el ciudadano EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA, quien aduce que sus derechos constitucionales fueron violados por el togado del Juzgado de Pequeñas Causas, sustentando su acción con el art. 29 de la Constitución Política de Colombia que dicha acción de tutela por reparto le correspondió al Juzgado 13º Civil del Circuito del Distrito de Barranquilla que dentro del proceso se admite la presente acción de tutela en contra del juzgado de Pequeñas Causas el 23 de Julio de 2019 y en la misma, se ordena vincular a la parte demandante del proceso ERICK ANTONIO LOPEZ TORRES, KAREN LORENA CASTRILLÓN BONOLLYS, y también a los señores ERIS MARIA SARMIENTO LARA, ANGEL MARIO GUZMAN LOBO, ALEJANDRA GUZMAN SARMIENTO, YULIANIS GUZMAN SARMIENTO, ANGEL ANDRES GUZMAN SARMIENTO, ver folio 78 y 79. En el

COPIA SUPLENTE DEL EXPEDIENTE
PROFESIONAL DE BARRANQUILLA

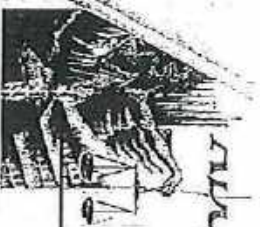
SALA DE FAMILIA

RECIBO

5-3 SEP 2019

2:35

Señor



ABOGADOS VINCULADOS Y CALIFICADOS
Libertad & Leyes S.A.S

Email: ericklopez_abogado@hotmail.com

Cel. 304-6372780

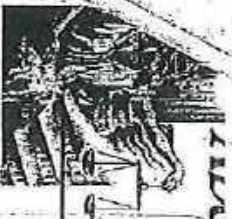
1882
363

folio 80, el Juez dispone que se vincule y nos notifique en el efecto de un día para que contados a partir del enteramiento de este proveído, conteste todo lo que le conste conforme a los hechos narrados en la solicitud de amparo.

Dentro del proceso no se observa, las notificaciones a nombre del señor **ERICK ANTONIO LOPEZ TORRES** y **KAREN LORENA CASTRILLÓN BONOLLYS**, pero si se observa en el folio 83 se aporta un memorial por parte del accionante donde entrega mi dirección inmobiliaria y mi correo electrónico y no la dirección de la señora **KAREN LORENA CASTRILLÓN BONOLLYS**, y como tampoco los señores de la familia **GUZMAN SARMIENTO**, también se observa que en el folio 85 y 86, el juzgado accionado contestó y controvertió los elementos presentados por el accionante en el folio 87 y 88 ofrecidos para que yo sea notificado, los señores **ERIS MARIA SARMIENTO LARA**, y en el folio 90 hasta el folio 101 la sentencia emitida por el Juzgado 13° Civil del Circuito del folio 102 a la 105 se ordena notificar a los vinculados dentro de la acción.

Señor Magistrado, como se observa dentro del expediente no se allega copia alguna de haber sido notificado para poder ejercer el derecho a la defensa y a la controversia, al acceso a la justicia y a la violación del debido proceso. Bajo estos principios, señor Magistrado, solicito que la sentencia emitida por el Juzgado 13° Civil del Circuito quede sin efecto alguno y se ordene dejar sin efecto la sentencia y notificar a los vinculantes dentro del proceso con la finalidad de poder contestar y controvertir y ser garantes del debido proceso.

El Art. 29 de la Constitución Política dice: "...El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le



Libertad & Leyes S.A.S

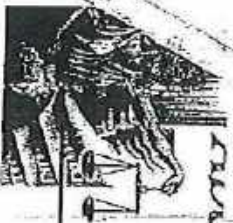
Email: ericklopez_abogado@hotmail.com

Cel. 304-6372780

imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio. En materia penal, la ley permissiva o favorable, aun cuando sea posterior, se aplicará de preferencia a la restrictiva o desfavorable. Toda persona se presume inocente mientras no se la haya declarado judicialmente culpable. Quien sea sindicado tiene derecho a la defensa y a la asistencia de un abogado escogido por él, o de oficio, durante la investigación y el juzgamiento; a un debido proceso público sin dilaciones injustificadas; a presentar pruebas y a controvertirlas que se alleguen en su contra; a impugnar la sentencia condenatoria, y a no ser juzgado dos veces por el mismo hecho. Es nula, de pleno derecho, la prueba obtenida con violación del debido proceso."

La Corte se pronuncia en la Sentencia T-283/13 de la siguiente manera con respecto a la administración de Justicia: "El derecho a la administración de justicia ha sido definido por la jurisprudencia constitucional como la posibilidad reconocida a todas las personas residentes en Colombia de poder acudir en condiciones de igualdad ante los jueces y tribunales de justicia, para propugnar por la integridad del orden jurídico y por la debida protección o el restablecimiento de sus derechos e intereses legítimos, con estricta sujeción a los procedimientos previamente establecidos y con plena observancia de las garantías sustanciales y procedimentales previstas en las leyes."

Con respecto a la debida notificación el Código General del Proceso establece en sus artículos 289 al 301, la finalidad y la forma en que debe ser notificada toda providencia dictada por cualquier despacho judicial y la Corte Constitucional se pronuncia del mismo en la SENTENCIA C-533/15 de fecha 19 de agosto de 2015.



LIBERTAD & LEYES S.A.S

Email: ericklopez_abogado@hotmail.com
Cel. 304-6372780

Señor Magistrado, aprovecho esta oportunidad para manifestarle, que no conozco, ni de vista, ni trato, mucho menos tengo acción comercial con el titular del despacho Juzgado 2° de Pequeñas Causas el Doctor: **WILBERTO POLANCO VILLAFANE**, que solo lo conozco o el me conoce por el asunto judicial que por reparto le correspondieron.

Señor magistrado, aprovecho para manifestarle mi inconformismo en cuanto al mal uso que el señor **EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA**, utilice este medio judicial para calumniar y ofender la honra del señor Juez y la honra del aquí presente **ERICK ANTONIO LOPEZ TORRES**, esa tutela tiene un contenido lleno de ofensas, de abusos, de mala fe, e injurias y calumnias señor Magistrado he de ser tomadas en cuenta y arrastradas por la justicia con su respectiva denuncia ante la Fiscalía.

Señor Magistrado pido, solicito y se denuncie al señor **EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA**, por la conducta de injuria y calumnia, según manifiesta el Código Penal Colombiano en su Título V-Delitos Contra La Integridad Moral-Capítulo Único: De la injuria y la calumnia (Arts. 220 al 228), y se tenga como prueba para ello el documento que presento como acción de tutela y que por reparto le fuere correspondido al Juzgado 13° Civil del Circuito Ordi de Barranquilla.

Del Señor Juez,

Atentamente:

Coadyuva:

Erick Antonio Lopez Torres

ERICK ANTONIO LOPEZ TORRES

C.C. No. 172.251.584 de B/quilla
I.P. No. 207.321 del C.S. de la J.

Karen Lorena Castañón Bonollys

KAREN LORENA CASTRILLÓN BONOLLYS
C.C. No. 22.589.072

Julio 22 de agosto 2019

al Heccon de Fulle

Hecconanti Edin puez Polinario

Hecconanti

Yugrado Seguro de Represio Correo y
Competencia Multiples de Bananayulla

Redondo 00178-2019

Koran Conallon boneller. Mays de edad estable
al pi de mi comprendit pum impugno al
palo dictado por el Yugrado 13 Civil del
Ereale de Bananayulla, al no compen la
tris dictado por el Yugrado, no tuncle an
cuel que se la libelo al coluado puez
an cuale a la no claudum y nalgum
de la Preserli anclugate, bardo an los
plehm que preserli ale el tridum.

impugno la deuen tuncle por ale dequoda
pudicim

Don Conallon
P 22589.072

Julio 22 de agosto 2019
Firma por el Jefe de la Oficina Civil
Firma por el Jefe de la Oficina Civil
Fecha: 11 de agosto 2019

0-Julio 2019. Personales

184236

He permitido anular este documento del SMO del día jueves 14 del 2019. el cual porta de la 30 libretas de Bloqueo en el folio con matrícula inmobiliaria 040-52993. Rodado infome 040 2019-EPD3897 de 13-06-2019 del cual consta de un folio esta esente Por el registrador Personales el Doctor Pastor Jose Perez Henao. Jo anterior para ser anexado a la Noticia criminal. 0806160012572009-02783 de la fiscalías f-56 de la ciudad de Palmirino.

Notificaciones 300 698 2191
Calle 35-8-149. Las Palmas.

Correspondiente



VENTANILLA UNICA DE CORRESPONDENCIA - ATLANTICO - SEDE COLPAT
ATLANTICO-UP - No. 20198150393162
Fecha Radicado: 2019-07-10 12:09:23
Anexos: UN (1) FOLIO

Algun forma contestar dentro de 22.599072.

C.C. No. 72.251.584 de Barranquilla
T.P. No. 207.321 del C.S. de la J.



**Abogados Asociados Consultores Y Auditores
Libertad & Leyes S.A.S**

Email: cricklopez_abogacio@hotmail.com
Cel. 304-6372780

LOBO, GUZMAN SARMIENTO ALEJANDRA, GUZMAN SARMIENTO ANGEL ANDRES, GUZMAN SARMIENTO YULIANYS PAOLA, simulando una retroventa que no lo era, sino un préstamo definido por valor de \$50.000.000, bajo estos argumentos: SOLICITO a su despacho se bloquee el procesal palpante y latente que se avizora en la sentencia No. 2018-00099-00 emanada del Juzgado 2º de Pequeñas Causas de Barranquilla.

Para esto, señor Registrador, pido que su despacho le solicite al despacho judicial pruebas trasladadas del proceso con radicación No. 80014189002-2018-00099-00, tienen la validez y la argumentación jurídica para ser pruebas idóneas y firmes, en cuanto a una presunción de un fraude procesal que puede conllevar este a que un Juez o ente Administrativo tome decisiones equivocadas y permita que un eventual encuentro entre un inmueble sea vendido de una forma dolosa y engañosa cuando aun se identifica con la C.C. No. 78.748.880, no pudo demostrar la calidad de dueño por lo cual el Juez tomó la decisión que ya hemos plasmado dentro de este memorial.

ANEXO:

1. Copia original de la primera sentencia
2. CD'S de la audiencia
3. certificado de tradición y libertad donde se puede evidenciar lo antes mencionado
4. poder para actuar

NOTIFICACIONES JUDICIALES:

En la Cra. 2D No. 5019 Manzana 3A Barrio Portal de los Manantiales del Municipio de Soledad (Atl.)

Atentamente,


ERICK ANTONIO LOPEZ TORRES
C.C. No. 72.251.584 de Barranquilla
T.P. No. 207.321 del C.S. de la J.

Señor:
FISCAL 56°
UNIDAD DE PATRIMONIO ECONOMICO
E.S.D.

REF. SPOA No. 080016001257201902733
ASUNTO: ANEXO DE PRUEBAS



UNIDAD DE CORRESPONDENCIA - ATLANTICO -
SEDE COLOMBIA
ATLANTICO-UP - No. 20188150457752
Fecha Radicado: 2019-08-02 11:48:24
Anexos: (10)ANEXOS Y (1) CO.

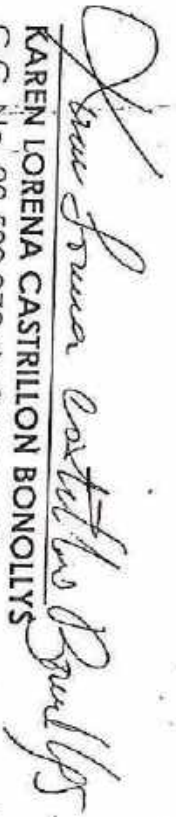
KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS, mayor de edad, identificado con C.C. No. 22.589.072 de Barranquilla, por medio del presente escrito en mi calidad de denunciante, me dirijo a su despacho con el fin de aportar los siguientes documentos:

1. Cópia de la solicitud de bloqueo en fecha 13-06-2019.
2. Certificado de tradición
3. Acta de Audiencia
4. CD donde contiene dos audiencias.
5. poder para actuar de mi apoderado judicial.

Esto para que obre como prueba dentro del mismo y se dé pronta resolución del caso.

Agradezco su atención,

Atentamente:


KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS
C.C. No. 22.589.072 de Barranquilla

00099-00, se pudo demostrar con la prueba aportada y los testimonios rendidos el reconocimiento de un préstamo que hicieron el señor EDRIS PEREZ, pero que este pedía como garantía una retroventa con los siguientes señores: ANGEL GUZMAN

90

47

569



Abogados Asociados Consultores Y Auditores Libertad & Leyes S.A.S

Email: ericklopez_abogado@hotmail.com
Cel. 304-6372780

Señor:

RAFAEL JOSE PEREZ HERAZO
Registrador De Instrumentos Públicos (Barranquilla)
E.S.D.

REF: SOLICITUD DE BLOQUEO DE FOLIO DE MATRICULA No. 040-52993 INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 35 No. 8-149.

Señor registrador, Doctor Rafael José Pérez Herazo;

La presente tiene como objeto advertir un fraude procesal en cuanto al folio de matrícula No. 040-52993 inmueble ubicado en la calle 35 No. 8-149; ahí existe un conflicto de intereses que en su primera instancia se inició ante el Juzgado 2º de Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples de Barranquilla, un proceso de naturaleza verbal de restitución de inmueble donde el señor EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA, aparece como demandante y como demandado KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS Y OTROS, con Radicación No. 80014189002-2018-00099-00, situación que fue resuelta por el Juez competente donde se resuelve lo siguiente: "DECLARAR: INEXISTENTE el contrato de arrendamiento que dio inicio a este proceso pues la parte demandante no pudo establecer la calidad de arrendador del señor EDRIS PEREZ PASTRANA del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-52993, ubicado en la Calle 35 No. 8-149, Barrio Las Palmas; como tampoco se dan los supuestos para el contrato de arrendamiento de vivienda urbana; declárese la excepción de pago parcial de la obligación sobre la suma de \$ 50.000.000,00, sobre la cual la parte demandada ha cancelado la suma de \$16.500.000, se condena a la parte demandante al pago de costas, se fijen como agencia en derecho la suma de \$800.000, en razón a lo anterior, no se conceda la restitución del inmueble en mención, báltavez que la demandada lo ha venido ocupando en calidad de compradora..."

La controversia nace porque el señor EDRIS PEREZ, pretende crearse dueño de este inmueble cuando realmente lo que él hizo o la participación del mismo en el proceso de compraventa fue facilitar la suma de \$50.000.000.00, a favor de la señora KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS, identificada con la C.C. No. 22.589.072, para completar el pago por valor de \$150.000.000.00 a favor del señor ANGEL GUZMAN LOBO. Dentro del proceso, con radicación No. 2018-00099-00, se pudo demostrar con la prueba aportada y los testimonios rendidos el reconocimiento de un préstamo que hicieron el señor EDRIS PEREZ, pero que este pedía como garantía una retroventa con los siguientes señores: ANGEL GUZMAN

0402019ER03897
Origen PERSONA NATURAL / (Natural)
Destino DRIP / COORDINADOR JURIDICO / PATRIC
Asunto BLOQUEO MATRICULA 040-52993 ERIC



Woodhouse and Social

321

Señor:

FISCAL 36°

E.S.D.



RECIBIDA

09 SEPT 2019

334

REF. SPOA No. 080016001257201802498

ASUNTO: SOLICITUD DE COPIAS DEL EXPEDIENTE

KAREN LORENA CASTRILLÓN BONOLLYS, identificada con C.C. No. 22.589.072, conocida dentro del proceso de la referencia como denunciante, por medio del presente escrito solicito a su despacho respetuosamente se me expidan copias del expediente con sus anexos, incluyendo las pruebas y/o documentos que obren en el proceso.

Agradezco su atención,

Atentamente:

Karen Lorena Castillon Bonollys
KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS
C.C. No. 22.589.072 de Barranquilla

Señor:
JUEZ 2° DE PEQUEÑAS CAUSAS,
Atn. Dr. Gilberto Polanco Villafañe
E.S.D.

REF. PROCESO VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE
DEMANDANTE: EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA
DEMANDADO: KAREN LORENA CASTRILLON Y OTRO.
RAD. No. 80014189002-2018-00099-00

KAREN LORENA CASTRILLÓN BONOLLYS, mayor de edad, identificada con C.C. No. 22.589.072, conocida dentro del proceso de la referencia, cordialmente me dirijo a usted, señor Juez, me atrevo a dejar como precedente las amenazas que he recibido el día de hoy (09-09-2019), en horas de la mañana he recibido amenazas del señor EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA, anexo copias de la conversación y audios en CD como prueba dentro del proceso y que deja constancia de la mala fe del demandante.

Hay que resaltar la amenaza directa contra mi integridad personal y la de mi familia, y la de mi apoderado, cuando se refiere a: "así sea lo último que haga en esta hijueputa vida..." eso es una amenaza contra nuestra integridad física en atentar contra nosotros.

Señor Juez, el mismo ratifica el hecho que nunca compro ese inmueble cuando se refiere a que la suscrita nunca me ha comprado, pues asegura que tampoco lo hizo afirmando lo dicho por el señor Ángel Guzmán en audiencia como medio idóneo de prueba ante un Juez de la república.

Señor Juez, se denunció dentro de la audiencia y contestación de la contestación de la demanda el hecho que el señor EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA, nos obliga a firmar letras y pagarés en

323
2997
blanco solicito que en la sentencia se deje plasmado que se deje sin efecto toda letra que el señor **EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA**, pretende exigir a través de proceso ejecutivo no procedas porque no tienen el carácter de ser exigidas.

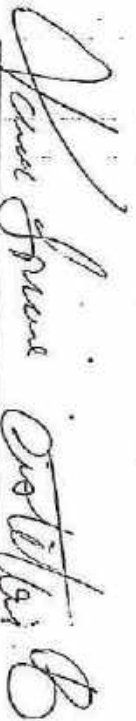
Se denunció y solicito se ponga en conocimiento de la fiscalía las amenazas directas en contra de mi vida social, tranquilidad y armonía familiar, temo por mi vida al salir a la calle por orden del señor **EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA**; solicito que se le investigue por injuria y calumnia al afirmar que soy extorsionista además solicito se me conceda protección por parte de la policía y Fiscalía y todos los medios de seguridad para proteger la vida de mi apoderado, la de mi familia y la de mi integridad personal.

Anexare copia del expediente que obra en la fiscalía 36 con radicado No. 080016001257201802498 donde denuncie al antes mencionado y que demostraran como pruebas y que el junto a su actual esposa **KLER GOMEZ** en su afán de dañar mis relaciones sentimentales y personales a través de las redes sociales, comento esta situación para que quede constancia de su abuso económico y moral.

Agradezco su atención,

Del señor Juez,

Atentamente:



KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS
C.C. No. 22.589.072 de Barranquilla



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

324
OCT 4/19
BICGMA

Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA

TUTELA

Barranquilla, 30 de Septiembre del 2019.

OFICIO No. 1876

Señores
JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE
BARRANQUILLA, A TRAVES DE SU REPRESENTANTE LEGAL Y/O QUIEN HAGA SUS VECES
CIUDAD.-

ACCION DE TUTELA
ACCIONANTE: EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA
ACCIONADO: JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE
BARRANQUILLA
Rad. 2019 - 00178

Con el presente comunico a usted, que dentro de la Acción de Tutela de la referencia, se profirió Sentencia de Primera Instancia de fecha 30 de Septiembre de 2019, el cual en su parte resolutive dispuso lo siguiente:

PRIMERO: AMPARAR, los derechos fundamentales al Debido Proceso y Derecho de Defensa del señor EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA, en contra del Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Barranquilla, por haberse incurrido en causales de procedibilidad de la acción de tutela en contra de las providencias judiciales, reseñadas en la parte motiva de esta sentencia.

SEGUNDO: ORDENAR, al Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Barranquilla, que dentro de las cuarenta y ocho (48) horas, siguientes a la notificación de este fallo, proceda a dejar sin efecto la Sentencia dictada en la audiencia realizada el 8 de Mayo de 2019. En consecuencia, deberá proferir sentencia de reemplazo acatando las consideraciones contenidas en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO: Notificar este proveído a las partes conforme a los lineamientos del decreto 2591 de 1991, haciéndoles saber que respecto de la misma procede la impugnación.

CUARTO: En el caso que la presente sentencia no sea impugnada, remítase la actuación a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

QUINTO: Por medio de la Secretaría de este Juzgado, realizar la devolución del proceso con radicación 2018 -00099, al Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Barranquilla - Sector Simón Bolívar.

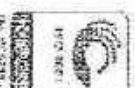
Notifíquese y Cúmplase.- El Juez (fdo.) Libardo León López".

Lo anterior para efecto de la notificación.

Atentamente,

JIMMY MANUEL GOMEZ PUA
SECRETARIO

Palacio de Justicia, Calle 40 N° 44-80 Piso 7° Edificio Centro Cívico
Teléfono: (5) 3402181. www.ramajudicial.gov.co
Correo Institucional: cceto13ba@ccendoj.ramajudicial.gov.co
Barranquilla - Atlántico Colombia





Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

325
OCT 4/19
BICGMA

Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA

TUTELA

Barranquilla, 30 de Septiembre del 2019.

OFICIO No. 1878

Señores
JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE BARRANQUILLA, A TRAVES DE SU REPRESENTANTE LEGAL Y/O QUIEN HAGA SUS VECES CIUDAD.-

ACCION DE TUTELA

ACCIONANTE: EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA

ACCIONADO: JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE BARRANQUILLA
Rad. 2019 - 00178

Con el presente comunico a usted, que dentro de la Acción de Tutela de la referencia, se profirió Sentencia de Primera Instancia de fecha 30 de Septiembre de 2019, el cual en su parte resolutive dispuso lo siguiente:

PRIMERO: AMPARAR, los derechos fundamentales al Debido Proceso y Derecho de Defensa del señor EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA, en contra del Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Barranquilla, por haberse incurrido en causales de procedibilidad de la acción de tutela en contra de las providencias judiciales, reseñadas en la parte motiva de esta sentencia.

SEGUNDO: ORDENAR, al Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Barranquilla, que dentro de las cuarenta y ocho (48) horas, siguientes a la notificación de este fallo, proceda a dejar sin efecto la Sentencia dictada en la audiencia realizada el 8 de Mayo de 2019. En consecuencia, deberá proferir sentencia de reemplazo acatando las consideraciones contenidas en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO: Notificar este proveído a las partes conforme a los lineamientos del decreto 2597 de 1991, haciéndoles saber que respecto de la misma procede la impugnación.

CUARTO: En el caso que la presente sentencia no sea impugnada, remítase la actuación a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

QUINTO: Por medio de la Secretaría de este Juzgado, realizar la devolución del proceso con radicación 2018-00099, al Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Barranquilla – Sector Simón Bolívar.

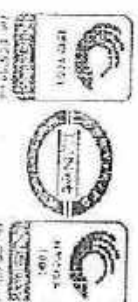
Notifíquese y Cumplase.- El Juez (fdo.) Libardo León López.”

Lo anterior para efecto de la notificación.

Atentamente,

JIMMY MANUEL GOMEZ PUA
SECRETARIO

Palacio de Justicia, Calle 40 N° 44-80 Piso 7° Edificio Centro Cívico
Teléfono: (5)3402181. www.ramajudicial.gov.co
Correo Institucional: ccotol3ba@ccndoj.ramajudicial.gov.co
Barranquilla – Atlántico Colombia



Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia
Múltiple De Barranquilla.- Sector Simón Bolívar

INFORME SECRETARIAL

PROCESO: Verbal -Restitución de Inmueble
DEMANDANTE: EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA
DEMANDADOS: KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS
ERICK ANTONIO LOPEZ TORRES.
RADICACION: 80014189002-2018-00099-00-

Señor Juez: a su despacho la presente Demanda verbal sumario de la referencia. Le informo que llegó expedientes procedentes del centro cívico, con anexo del oficio del fallo de tutela. Sirvase proveer.

Barranquilla, 10 de octubre de 2019

Clara Ines Cure M.
CLARA INES CURE M.

JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE.-
Barranquilla, diez (10) de octubre de dos mil diecinueve (2019).

Visto y constatado el informe secretarial que antecede, se procede conforme se ordena en fallo de tutela comunicado mediante oficio No. 1876 del 30 de septiembre de 2019, proferido por el señor Trece (13) Civil del Circuito de Barranquilla, dentro de la acciona de tutela que promueve el demandante en referencia contra éste Juzgado. En consecuencia, se ordenará dejar sin efectos la sentencia proferida en audiencia de fecha 08 de mayo de 2019, y se ordena fijar fecha para proferir sentencia sustantiva atendiendo los lineamientos esbozados en el mencionado fallo de tutela.

En consecuencia de lo anterior, se

ORDENA:

1°-Dar cumplimiento a lo ordenado en fallo de tutela adiado 30 de septiembre de 2019, proferido por el señor Juez Trece (13) Civil del Circuito de Barranquilla, dentro de la acciona de tutela que promueve la parte demandante EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA contra éste Juzgado. En consecuencia:
2°-Dejar sin efectos la sentencia proferida en audiencia de fecha 08 de mayo de 2019, dictada dentro del presente proceso.

3°- Señalar la fecha del día treinta (30) de octubre de 2019, a las 9:00 Am, para proferir sentencia sustantiva atendiendo los lineamientos esbozados en el mencionado fallo de tutela.

3°-Oficiar al Juzgado trece (13) Civil del Circuito de Barranquilla, a fin de que remita a este Juzgado copia del referido fallo de tutela que promueve la parte demandante EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA contra éste Juzgado, para establecer los lineamientos a tener en cuenta.-

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Certificado generado con el Pin No: 190612551120944061

Nro Matricula: 040-52993

Página 2

Impreso el 12 de Junio de 2019 a las 10:54:32 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

A: INSTITUTO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-02-1963 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2902 del 14-12-1962 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,(Titular de dominio Incomplete)

DE: AHUMADA DE TAPIAS ODILA

DE: TAPIAS EFROS GINILBERTO
DE: SUS HIJOS

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-11-1977 Radicación: 11-1977

Doc: ESCRITURA 1697 del 04-11-1977 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 741 CANCELACION CONDICIONES RESCATORIAS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,(Titular de dominio Incomplete)

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: AHUMADA DE TAPIAS ODILA

A: TAPIAS EFROS GINILBERTO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-11-1977 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1697 del 04-11-1977 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$7.221

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,(Titular de dominio Incomplete)

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: AHUMADA DE TAPIAS ODILA

A: TAPIAS EFROS GINILBERTO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-04-1989 Radicación: 5090

Doc: ESCRITURA 520 del 23-02-1989 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 770 CANCELACION PATRIMONIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,(Titular de dominio Incomplete)

DE: AHUMADA DE TAPIAS ODILA

DE: TAPIA AHUMADA DAVID

DE: TAPIA AHUMADA ROBERTO

DE: TAPIA MARTINEZ DOLCEY FERNANDO

EDICK ANTONIO LOPEZ TORRES,
CC 72.251.584 expedida en Barranquilla,
TP 207.321C.S.J.

3287

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190612551120944061

Nro Matricula: 040-52993

Página 2

Impreso el 12 de Junio de 2019 a las 10:54:32 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: INSTITUTO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-02-1963 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2502 del 14-12-1982 NOTARIA 2 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, Titular de dominio Incompleto)

DE: AHUMADA DE TAPIAS ODILA

X

DE: TAPIAS EFROS GINILBERTO

A: S HUOS

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-11-1977 Radicación: 11530

Doc: ESCRITURA 1997 del 04-11-1977 NOTARIA 2 de BARRANQUILLA

Se cancela anotación No: 2502

ESPECIFICACION: : 741 CANCELACION CONDICIONES RESOLUTORIAS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, Titular de dominio Incompleto)

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: AHUMADA DE TAPIAS ODILA

X

A: TAPIAS EFROS GINILBERTO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-11-1977 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1897 del 04-11-1977 NOTARIA 2 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$7,221

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, Titular de dominio Incompleto)

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: AHUMADA DE TAPIAS ODILA

X

A: TAPIAS EFROS GINILBERTO

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-04-1989 Radicación: 9090

Doc: ESCRITURA 520 del 23-02-1989 NOTARIA 5 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 770 CANCELACION PATRIMONIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, Titular de dominio Incompleto)

DE: AHUMADA DE TAPIAS ODILA

X

DE: TAPIA AHUMADA DAVID

DE: TAPIA AHUMADA ROBERTO

DE: TAPIA MARTINEZ DOLCEY FERNANDO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190612551120944061
Pagina 3

Nro Matricula: 040-52993

Impreso el 12 de Junio de 2019 a las 10:54:32 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: TAPIAS EFROS GINILBERTO

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 26-04-1996 Radicación: 1896-15181

Doc: ESCRITURA 09 del 19-04-1996 NOTARIA 1 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$2.000.000

ESPECIFICACION: 1210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, J-Titular de dominio Incompleto)

CC# 22270294

X

DE: AHUMADA DE TAPIAS ODILA

A: CANCADA RICO JULIO ADALFO

DE NOTARIO
SUPERINTENDENTE
DE NOTARÍA

OTACION: Nro 009 Fecha: 26-04-1996 Radicación: 1896-15181

Doc: ESCRITURA 78 del 19-04-1996 NOTARIA 1 de BARRANQUILLA

Se cancela anotación de la escritura Nro 009 del 19-04-1996 Radicación: 1896-15181

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, J-Titular de dominio Incompleto)

CC# 7413547

DE: MONCADA RICO JULIO ADALFO

X

A: AHUMADA DE TAPIAS ODILA

X

A: TAPIA EFROS GINILBERTO

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 02-03-2000 Radicación: 2000-7087

Doc: ESCRITURA 545 del 09-02-2000 NOTARIA QUINTA de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$16.000.000

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, J-Titular de dominio Incompleto)

CC# 22270294

DE: AHUMADA DE TAPIAS ODILA

CC# 3577516

A: GUZMAN SARMIENTO ALEJANDRA

A: GUZMAN SARMIENTO ANGEL ANDRES

X

A: GUZMAN SARMIENTO YULIANY PAOLA

X

A: SARMIENTO LARA ENIS MARIA

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 05-04-2016 Radicación: 2016-8632

Doc: ESCRITURA 0701 del 04-04-2016 NOTARIA NOVENA de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$78.531.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, J-Titular de dominio Incompleto)

DE: GUZMAN SARMIENTO ALEJANDRA

CC# 1143448217

DE: GUZMAN SARMIENTO ANGEL ANDRES (MENOR DE EDAD)

DE: GUZMAN SARMIENTO YULIANY PAOLA

CC# 1143445354

380

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190612551120944061

Nro Matricula: 040-52993

Página 4

Impreso el 12 de Junio de 2019 a las 10:54:32 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

DE: SARMIENTO LARA ENIS MARIA

CC# 22663507

A: PEREZ PASTRANA EDRIS ELIECER

CC# 78748880 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 06-04-2016 Radicación: 2016-8632

Doc: ESCRITURA 0701 del 04-04-2016 NOTARIA NOVENA de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PACTO DE RETROVENTA: 0329 PACTO DE RETROVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, J-Titular de dominio Incompleto)

DE: GUZMAN SARMIENTO AL EJANDRA

DE: IZMAN SARMIENTO ANGEL ANDRES (MENOR DE EDAD)

DE: MAN SARMIENTO YULIANYS PAOLA

DE: SARMIENTO LARA ENIS MARIA

A: PEREZ PASTRANA EDRIS ELIECER

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 06-04-2016 Radicación: 2016-8632

Doc: ESCRITURA 0701 del 04-04-2016 NOTARIA NOVENA de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RATIFICACION CONTRATO: 0146 RATIFICACION CONTRATO DE COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, J-Titular de dominio Incompleto)

DE: GUZMAN SARMIENTO ALEJANDRA

CC# 1143449217

DE: GUZMAN SARMIENTO ANGEL ANDRES (MENOR DE EDAD)

DE: GUZMAN SARMIENTO YULIANYS PAOLA

CC# 1143455354

DE: SARMIENTO LARA ENIS MARIA

CC# 22663507

A: PEREZ PASTRANA EDRIS ELIECER

CC# 78748880 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 22-05-2019 Radicación: 2019-15243

Doc: ESCRITURA 1415 del 16-05-2019 NOTARIA DOCE de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

Cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PACTO RETROVENTA PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, J-Titular de dominio Incompleto)

DE: GUZMAN LOBO ANGEL MARIO

DE: GUZMAN SARMIENTO ALEJANDRA

DE: GUZMAN SARMIENTO ANGEL ANDRES

DE: GUZMAN SARMIENTO YULIANYS PAOLA

DE: SARMIENTO LARA ENIS MARIA

CC# 22663507

A: PEREZ PASTRANA EDRIS ELIECER

CC# 78748880 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: 14*

Impreso el 12 de Junio de 2019 a las 10:54:32 AM

HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

Anotación No: 0 Nro corrección: 1 SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNCR), RES. NO. 8568 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R. (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008) Anotación No: 14 Nro corrección: 1 Radicación: C2019-2408 Fecha: 04-06-2019	Radicación: C2014-705 Fecha: 18-02-2014
---	---

El interesado debe comunicarla al registrador, cualquier día o hora, en el R.O. Realtech

REC'D AT 11:20 06-20-19

[illegible]

la guerra della repubblica.

El Registrador: RAFAEL JOSE PEREZ HERAZO



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

SICOMA

Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA

Barranquilla, Septiembre, treinta (30) del año Dos Mil Diecinueve (2.019).

Radicación: N° 08001-31-03-013-2019-00178-00
PROCESO: TUTELA (PRIMERA INSTANCIA)
Accionante: EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA
Accionado: JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS
MULTIPLES DE BARRANQUILLA.

I. ASUNTO A TRATAR

Procede el despacho a pronunciarse respecto a la viabilidad de la Acción de Tutela presentada por el señor EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA, por la presunta vulneración de los derechos al DEBIDO PROCESO, DERECHO A LA DEFENSA.

En este trámite constitucional se vinculó a las partes en el proceso RESTITUCIÓN DE INMUEBLE con radicación 2018 – 0099, ERICK ANTONIO LOPEZ TORRES, ERS MARIA SARMIENTO LARA, ANGEL GUZMAN LOBO, MARIO GUZMAN LOBO, ALEJANDRA GUZMAN SARMIENTO, YULIANYS GUZMAN SARMIENTO Y ANGEL ANDRES SARMIENTO.

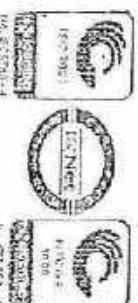
II. ASPECTO FÁCTICO

1. Indica el accionante, que a través de apoderado judicial inicio proceso de restitución de inmueble arrendado contra los señores KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS y ERICK ANTONIO LOPEZ, demanda que por reparto de la oficina judicial correspondió al Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Barranquilla, con radicado 2018 – 00099, ostentando como prueba fundante de la demanda un contrato de arrendamiento debidamente autenticado por los arrendatarios (demandados), siendo la causal invocada para que se decreté la terminación LA MORA EN EL PAGO, en el cual por expreso mandato de orden legal, su trámite es de mínima cuantía.

2. Menciona, que los demandados fueron notificados en debida forma, dentro de los términos legales, quienes contestaron la demanda y propusieron excepciones perentorias, pero a partir de aquí, comienzan las violaciones al debido proceso, por parte del señor Juez de conocimiento, a saber:

- Por disposición legal, cuando la causal de la restitución sea la mora en la renta, la parte demandada, no puede ser escuchada por el juez, hasta que demuestre haber pagado la renta en mora, conforme a lo reclamado en la demanda, tal como lo estatuye el inc. 2 del artículo 384 del C.G.P.
- Dentro de los escritos de contestación de demanda y/o de excepciones, los demandados, nunca plantearon, ni argumentaron ante el mismo, que se le eximiera del pago de renta en mora y fuesen escuchados, para el menos el despacho judicial entrar a estudiar la solicitud y argumentos, los que pudieran haber esgrimido, si no que limitaron contestar y excepcionar, folios 102 al 118 de la contestación.

Palacio de Justicia, Calle 40 N° 44-80 Piso 7° Edificio Centro Cívico
Teléfono: (5)3402181. www.ramajudicial.gov.co
Correo Institucional: cecto13ba@cecto13ba.ramajudicial.gov.co
Barranquilla – Atlántico Colombia



- El apoderado en la oportunidad debida, insistió al señor juez, en la obligación de no escuchar a los demandados, hasta que no cancelaran los cánones de arrendamientos adeudados, conforme escrito radicado el 10 de octubre de 2018.

- No obstante que los demandados, no podían ser escuchados sin consignar lo adeudados, podría afirmarse sin equívocos, obrando extrañamente de oficio, en un acto de favorecimiento a los demandados, en perjuicio del debido proceso para el suscrito; mediante auto de fecha 27 de noviembre de 2018, toma la decisión inconstitucional e ilegal de inaplicar el numeral 4 del artículo 384 del C.G.P., bajo unos débiles, minúsculos, confusos e incongruentes argumentos, que incluso dice ampararse en el art. 4 de la Constitución Nacional y esa norma supra legal, de nada se refiere a los argumentos contradictorios del señor juez, revela que el anterior auto se presentó el respectivo recurso de reposición, en donde se la indica al juez que la norma constitucional citada nada tienen que ver con los argumentos esgrimidos en su auto, se mantiene en la inconstitucional e ilegal decisión, exterioriza que con el auto en comentario, sencillamente se excedieron las facultades del juzgador, al tomar evidente partido en favor de los demandados al otorgarle beneficios no solicitados por la parte pasiva y de otra parte, contrarios al ordenamiento constitucional y legal, porque con ello se ha violado sus derechos al debido proceso y defensa, convirtiéndose el señor juez en un verdadero defensor de oficio de los demandados al decidir sobre algo que a ellos al contestar la demanda, nunca solicitaron y que jurídicamente no era procedente.

3. Exterioriza, que en consecuencia de la violación del debido proceso, a partir del auto referido anteriormente, el señor juez, dispone correr traslado de las excepciones perentorias, a las cuales, el mandatario judicial, da respuesta, el 1 de Noviembre de 2018, con inconformidad, pero con la esperanza que el curso del proceso el señor juez lo normalizara.

4. Indica, que los demandados en una actuación ilegal y después de vencido todos los términos procesales, proceden a presentar un nuevo escrito de fecha 07 de noviembre de 2018, que intitulán, SOLICITUD DE INTERROGATORIO Y ARGUMENTACION ACLARATORIA, en el cual, demostrado un desconocimiento total de la ley, el abogado del demandado junto a otra demandada con extemporáneo memorial, se refieren al escrito mediante el cual el apoderado descorre traslado de las excepciones de mérito, y entre otras cosas, piden prueba testimonial (equivocadamente lo llama interrogatorio) y aportan nuevas pruebas documentales, como fotografías de supuestas reparaciones al inmueble y recibos de servicios públicos, indica que el anterior escrito es extemporáneo y no podía ser tenido en cuenta, pero aun así el juez al hacer el interrogatorio de parte se refiere a las pruebas fotográficas extemporáneas aportadas al proceso, y luego en su considerando de fallo le otorga valor probatorio;

5. Menciona el actor, que el juez a que se están refiriendo se equivoca totalmente en sus consideraciones y naturalmente en las decisiones, al tomar determinaciones que, además de absurdas en derecho y valoración probatoria no corresponden a la clase de proceso que se sigue conforme a las siguientes valoraciones:

- Sin ninguna consideración probatoria valida, sin respaldo de hecho y derecho, desconoce la existencia del contrato de arrendamiento escrito, autenticado y no tachado de falso, aportado como prueba documental, el cual, tampoco fue desvirtuado legalmente por la parte demandada, y que a pesar de ello, en su

Palacio de Justicia, Calle 40 N° 44-80 Piso 7º Edificio Centro Cívico
Teléfono: (5) 3402181. www.ramajudicial.gov.co
Correo Institucional: cccto33ba@cendoj.ramajudicial.gov.co
Barranquilla – Atlántico Colombia



decisión declarar: no encontrar probado o no declara terminado el contrato de arrendamiento, toda vez que el mismo no se encuentra probado para los efectos en que fue presentada esta demanda, indica que lo anterior, es lo que se escucha en el audio de una hora y treinta y nueve minutos.

Flagrantes yerrores jurídicos procesales, al afirmar que no se probó la existencia del contrato de arrendamiento escrito, pero a la vez que no declara terminado el contrato de arrendamiento, desconociendo la PRUEBA DOCUMENTAL DEL CONTRATO AUTENTICADO APORTADO, prueba documental suficiente, con cuya decisión, se incurre entre otras violaciones, en un defecto fáctico en su decisión, al arbitrariamente decidir que no se probó el contrato a irse en contravía, con la prueba documental auténtica que es prueba de la existencia del contrato.

Indica que se tomaron decisiones no correspondientes a un proceso de restitución de inmueble, como si hubiésemos estado en un proceso ejecutivo, entonces decide: "declárese la excepción de pago parcial de la obligación sobre la suma de cincuenta millones de pesos, y que de la cual, la parte demandante o demandada ha cancelado la suma de \$16.500.000, esta es la evidencia que lamentablemente el señor juez, sigue congraciándose con sus amigos demandados, de tener con el operador judicial, quien lo expreso y me reto a esperar el resultado final del proceso, en conversación sostenida con ella, antes de la audiencia indica el accionante, declarando oficialmente una excepción de pago parcial, frente a una obligación dineraria, que no es objeto de cobro en el proceso de restitución que se ha venido haciendo mención y que procesalmente tampoco podía ser objeto de cobro; esta decisión nunca podía ser objeto de decreto en este proceso de Restitución de Inmueble porque esos cincuenta millones de pesos \$50.000.000, constituyen una obligación dineraria ajena a la restitución de inmueble, que jamás fue motivo de cobro en el presente proceso ni podría serlo porque se encontraban en frente de un proceso de restitución de inmueble no de ejecución, y por ser un proceso de única instancia no puede ser objeto de recurso alguno por parte del demandante aquí accionante, por lo que se incurre en violación al Debido Proceso.

Revela, el accionante, que el señor juez no declara el pago parcial de los cánones de arrendamiento adeudados (no eran por ese valor), dado que con el punto primero de su fallo, ha desconocido la existencia del contrato, y porque es específico en decir, que el pago parciales, de la deuda de cincuenta millones de pesos \$50.000.000, ósea declara, pago parcial de una deuda distinta a cánones, que existe entre la demandada KAREN LORENA CASTRILLON, y el suscrito, indica que lo anterior es aberrante y grosera la violación del procedimiento y abierto atentando contra las normas constitucionales y legales, con una inusitada parcialidad judicial del señor juez de conocimiento de proceso de restitución.

DE LAS PRUEBAS:

Acompañó a la solicitud de amparo, poder, copia de la contestación de la demanda 2018 – 0099, copia de memorial solicitando aplicación artículo 384 del C.G.P., copia de auto de fecha 27 de Noviembre de 2019, copia de recurso de reposición, copia de auto de fecha 18 de febrero de 2019, copia de memorial, desconociendo el traslado de las excepciones de fondo y merito, copia de memorial presentado, de solicitud de interrogatorio y argumentación aclaratoria, copia de solicitudes de terminación del contrato de arrendamiento.

Palacio de Justicia, Calle 40 N° 44-80 Piso 7° Edificio Centro Civico
Teléfono: (5)3402181. www.ramajudicial.gov.co
Correo Institucional: cecto13ba@ceandoj.ramajudicial.gov.co
Barranquilla – Atlántico Colombia



PRETENSIONES

Solicita en sus pretensiones el accionante:

- Se le proteja su derecho fundamental al debido proceso.
- Que se tutele sus derechos constitucionales al Debido Proceso, y Derecho de Defensa, consagrados en el artículo 29 de la Constitución Política, y por haberse incurrido una vía de hecho, al desconocer las normas que rigen el proceso de restitución de inmueble arrendado y el material probatorio solemne, como escritura de compra y contrato de arrendamiento autentico, y como consecuencia de ello, se ordene al Juez Segundo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Barranquilla, que declare la nulidad de lo actuado, subsiguiente a la contestación de la demanda, y no escuchar a los demandados, por no haber depositado lo adeudado por cánones en mora, a la vez, que se proceda a dictar fallo inmediato, conforme material probatorio y ordenado lo pedido en la demanda de Restitución de Inmueble arrendado.
- Consecuentemente de lo anterior, inquirir al juez accionado, a que cumpla inmediatamente el fallo de tutela, cuando reciba la comunicación de notificación de lo decidido en esta acción.
- Las demás que considere el señor juez para el restablecimiento de sus derechos constitucionales.

ACTUACION PROCESAL

Este Despacho, admitió el conocimiento de la presente acción de tutela, oficio a la parte accionada, al Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples, a los demandados en el proceso.

DE LOS DESCARGOS:

De la presente acción de tutela se le corrió traslado a la citada autoridad judicial quien indicó lo siguiente:

- Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Barranquilla.-

En lo pertinente a los hechos de la presente acción, indico la titular del despacho:

1. Ante todo confirmar que en este Despacho judicial curso proceso VERBAL – RESTITUCION DE INMUEBLE – RADICACION 00099-2018, el cual se declaró terminado el día 08 de mayo de 2019, fecha en la cual se ha realizado audiencia pública en el que se surtieron todas las etapas de la ley para proferir respectiva sentencia.

2. En lo que tiene que ver con los hechos manifestados por el accionante, es preciso advertir que los argumentos que el actor esgrimo para fundamentar su queja constitucional no revelan que la actuación que adelantó ese juzgado sea contraria a la ley o se enmarque en las denominadas vías de hecho, por el contrario, su manifestación obedece solo los intereses particular del querellante en reanudar el debate de una controversia que ya se resolvió a través del respectivo fallo.

3. Las circunstancias planteadas respecto a la ilegalidad de la actuación para escuchar a la parte demandada, son de orden constitucional que de sobra fueron expuestas mediante auto de fecha 18 de febrero de 2019 (folios de 146 al 147), pues con ello se aplica una sub-regla de la jurisprudencia constitucional

Palacio de Justicia, Calle 40 N° 44-80 Piso 7° Edificio Centro Cívico
Teléfono: (5) 3402181. www.ramajudicial.gov.co
Correo Institucional: ccto13ba@ccandoj.ramajudicial.gov.co
Barranquilla – Atlántico Colombia



empleada cuando existen serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento, concluyendo que no se debe exigirse al demandado, para poder ser oído dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, la prueba del pago o la consignación de los cánones supuestamente adeudados.

4. Indica el titular del despacho que la parte demandado alegaba ser simulado el contrato de arrendamiento aportado, por lo que este servidor judicial debía determinar si efectivamente el contrato de arrendamiento contaba con los elementos expuestos por el demandante. Esto es, que haya un bien que el arrendador pueda entregar al arrendatario en mera tenencia con el fin que este último lo disfrute, la cosa arrendada debe existir el momento de la celebración del contrato o por lo menos que se espere que exista, en dado caso el contrato quedaría sujeto a tal condición, si no llegare a existir, el contrato carecerá de objeto y será nulo o inexistente tal cual como lo menciona el Art. 1869 del Código Civil, y precisamente, en audiencia celebrada el día 23 de abril y 08 de mayo de 2019, se pudo establecer sobre la carencia de los mencionados elementos en el documento allegado como contrato de arrendamiento por la parte demandante. Aquí desmiento lo afirmado por el accionante, en lo que tiene que ver con alguna amistad con la parte demandada, a lo que reafirmo en ningún momento conoció y solo tiene de ellos el mismo conocimiento que tiene con el demandante.

5. Revela el titular del despacho que en el escrito de tutela el accionante, hace manifestaciones injuriosas contra este servidor judicial que afectan la honra y buen nombre, tanto como personal como la de la administración de justicia, que generan un daño en el patrimonio moral, por lo que solicita se compulsen copias de esta actuación a la Fiscalía General de la Nación, para que se fijen las sanciones pertinentes, ya que se evidencia que los términos utilizados por el accionante en el escrito de tutela, comportaban acusaciones temerarias e injuriosas que menoscaban la honra del juez, pues señala que había favorecido una actuación de la contraparte.

-KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS – (VINCULADO).

Indica las siguientes razones por la que se opone a lo indicado por el señor EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA;

- 1- Se inicia proceso verbal de Restitución de Inmueble, se admite la demanda y se le da traslado de notificación.
- 2- Al momento de contestar la demanda, se le pone en conocimiento al juez y se le manifiesta que el contrato de arrendamiento es inexistente y se le aportan pruebas que demuestren los adversos a los que manifiesta el señor EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA.
- 3- Después de haber contestado la demanda se le da traslado al señor EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA para acatar las pruebas allí presentes omitiéndose deber y manteniéndose en la mentira y la falsedad jurídica, obteniendo como resultado un decisión adversa en contra del señor EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA.

Indica que los argumentos que manifestó el titular del despacho, fue porque se aportaron los elementos necesarios para demostrar que no era un contrato de arrendamiento, sino una obligación pecuniaria a favor del accionante.

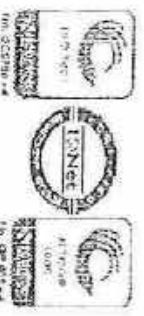
Exterioriza que dentro de la audiencia programada por el despacho el señor EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA, reconoce recibir la suma de \$16.500.000, el Dr. NARCISO HURRUCHURTO reconoce que fue un préstamo de dinero y declara no ser

Palacio de Justicia, Calle 40 N° 44-80 Piso 7° Edificio Centro Cívico

Teléfono: (5) 3402181. www.ramajudicial.gov.co

Correo Institucional: ceeto13ba@ceetoj.ramajudicial.gov.co

Barranquilla – Atlántico Colombia



el abogado del señor ANGEL GUZMAN, esos elementos que son reales y veraces, que fueron aprobados por un juez, no podían quedar por fuera de la sentencia porque eran ley y fueron escuchados por un juez que le dio el valor y criterio a la prueba y se reconoció que fue un préstamo.

Indican al señor juez, no existe norma en contrario que pueda cambiar su decisión, está en lo correcto, el proceso se encuentra establecido en la ley, pero tampoco puede obviar los elementos que tomo el juez para dictar ese fallo, pido a usted señor juez, reconsiderar su fallo y se requiera que las pruebas que tome el juez para reconocer esa obligación se le den tramites al juez competente para que dirima esta situación jurídica.

DEL CASO CONCRETO:

Se entra a analizar en la presente acción de tutela la supuesta transgresión a los derechos fundamentales, Debido Proceso, Derecho de Defensa.

1. COMPETENCIA:

III. CONSIDERACIONES

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 del Decreto 2591 de 1991 en armonía con el Art. 1° del Decreto 1382 de 2000, este juzgado resulta competente para conocer de la acción de tutela en referencia.

2.- PROBLEMA JURIDICO.

Ha vulnerado el Juzgado Segundo De Pequeñas Causas y Competencias Múltiples, los derechos fundamentales, del señor EDRIS ELIECER PASTRANA, Debido Proceso, Derecho de Defensa, mediante sentencia de fecha 08 de mayo de 2019, en donde resolvió Declarar inexistente el contrato de arrendamiento que dio inicio a este proceso, pues la parte demandante no pudo establecer la calidad de arrendador del señor EDRIS PEREZ PASTRANA, del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria, C40-52993 ubicado en la calle 35 No. 8 – 149 Barrio las Palmas, como tampoco se dan los presupuestos para el contrato de arrendamiento de vivienda urbana, a indica que se declárese la excepción de pago parcial a la obligación sobre la suma de \$50.000.000?

3. CASO CONCRETO.

Sin lugar a dudas, las acciones constitucionales contra decisiones judiciales, son de carácter excepcional, bajo esta tesis la Corte Constitucional en la sentencia Nro C-590 de 2005 fijó los siguientes requisitos, unos de carácter general, y otros específicos:

a. Que la cuestión que se discuta resulte de evidente relevancia constitucional. Como ya se mencionó, el juez constitucional no puede entrar a estudiar cuestiones que no tienen una clara y marcada importancia constitucional so pena de involucrarse en asuntos que corresponde definir a otras jurisdicciones. En consecuencia, el juez de tutela debe indicar con toda claridad y de forma expresa porque la cuestión que entra a resolver es genuinamente una cuestión de relevancia constitucional que afecta los derechos fundamentales de las partes.

b. Que se hayan agotado todos los medios -ordinarios y extraordinarios- de defensa judicial al alcance de la persona afectada, salvo que se trate de evitar la consumación de un perjuicio insuperable e irremediable. De allí que sea un deber del actor desplegar todos los mecanismos judiciales ordinarios que el sistema jurídico le otorga para la defensa de sus derechos. De no ser así, esto es, de asumirse la acción de tutela como un mecanismo de protección alternativo, se correría el

riesgo de vaciar las competencias de las distintas autoridades judiciales, de concentrar en la jurisdicción constitucional todas las decisiones inherentes a ellas y de propiciar un desborde institucional en el cumplimiento de las funciones de esta última.

c. Que se cumpla el requisito de la inmediatez, es decir, que la tutela se hubiere interpuesto en un término razonable y proporcionado a partir del hecho que originó la vulneración. De lo contrario, esto es, de permitir que la acción de tutela proceada meses o aun años después de proferida la decisión, se sacrificarían los principios de cosa juzgada y seguridad jurídica ya que sobre todas las decisiones judiciales se cerniría una absoluta incertidumbre que las desdibujaría como mecanismos institucionales legítimos de resolución de conflictos.

d. Cuando se trate de una irregularidad procesal, debe quedar claro que la misma tiene un efecto decisivo o determinante en la sentencia que se impugna y que afecta los derechos fundamentales de la parte actora. No obstante, de acuerdo con la doctrina fijada en la Sentencia C-591-05, si la irregularidad comporta una grave lesión de derechos fundamentales, tal como ocurre con los casos de pruebas ilícitas susceptibles de imputarse como crímenes de lesa humanidad, la protección de tales derechos se genera independientemente de la incidencia que tengan en el litigio y por ello hay lugar a la nulación del juicio.

e. Que la parte actora identifique de manera razonable tanto los hechos que generaron la vulneración como los derechos vulnerados y que hubiere alegado tal vulneración en el proceso judicial siempre que esto hubiere sido posible. Esta exigencia es comprensible pues, sin que la acción de tutela llegue a rodarse de unas exigencias formales contrarias a su naturaleza y no previstas por el constituyente, si es menester que el actor tenga claridad en cuanto al fundamento de la afectación de derechos que imputa a la decisión judicial, que la haya planteado al interior del proceso y que dé cuenta de todo ello al momento de pretender la protección constitucional de sus derechos.

f. Que no se trate de sentencias de tutela. Esto por cuanto los debates sobre la protección de los derechos fundamentales no pueden prolongarse de manera indefinida, mucho más si todas las sentencias proferidas son sometidas a un riguroso proceso de selección ante esta Corporación, proceso en virtud del cual las sentencias no seleccionadas para revisión, por decisión de la sala respectiva, se tornan definitivas.

Ahora, además de los requisitos generales mencionados, para que proceda una acción de tutela contra una sentencia judicial es necesario acreditar la existencia de requisitos o causales especiales de procedibilidad, las que deben quedar plenamente demostradas. En este sentido, como lo ha señalado la Corte, para que proceda una tutela contra una sentencia se requiere que se presente, al menos, uno de los vicios o defectos que adelante se explican.

a. Defecto orgánico, que se presenta cuando el funcionario judicial que proferió la providencia impugnada, carece, absolutamente, de competencia para ello.

b. Defecto procedimental absoluto, que se origina cuando el juez actuó completamente al margen del procedimiento establecido.



302
309

- c. Defectuoso, que surge cuando el juez carece del apoyo probatorio que permita la aplicación del supuesto legal en el que se sustenta la decisión.
- d. Defecto material o sustantivo, como son los casos en que se decide con base en normas inexistentes o inconstitucionales o que presentan una evidente y grosera contradicción entre los fundamentos y la decisión.
- f. Error inducido, que se presenta cuando el juez o tribunal fue víctima de un engaño por parte de terceros y ese engaño lo condujo a la toma de una decisión que afecta derechos fundamentales.
- g. Decisión sin motivación, que implica el incumplimiento de los servidores judiciales de dar cuenta de los fundamentos fácticos y jurídicos de sus decisiones en el entendido que precisamente en esa motivación reposa la legitimidad de su órbita funcional.
- h. Desconocimiento del precedente, hipótesis que se presenta, por ejemplo, cuando la Corte Constitucional establece el alcance de un derecho fundamental y el juez ordinario aplica una ley limitando sustancialmente dicho alcance. En estos casos la tutela procede como mecanismo para garantizar la eficacia jurídica del contenido constitucionalmente vinculante del derecho fundamental vulnerado.
- i. Violación directa de la Constitución.

Entonces de este modo, es claro que cuando el reproche recaiga sobre actividad judicial, debe acreditarse que el interesado agotó los recursos y facultades con que contaba; para de esta manera, acudir a la solicitud de tutela dentro de un término prudente, para conservar los principios de cosa juzgada y seguridad jurídica, con el propósito que el resguardo sea inmediato, y que la actividad del juez se enmarque dentro de las causales anteriormente citadas.

De esta manera, en este tipo de casos se toma más rigurosa la verificación del agotamiento del requisito de subsidiariedad, en razón de que la eventual vulneración de derechos fundamentales en el curso de un litigio ante los jueces, tiene un escenario propicio para ser reparada, cuales, el mismo proceso que se adelanta, pues las partes tiene a su disposición diferentes recursos para desatar los mecanismos de control jerárquico a lo largo de su trámite, los cuales propenden por la salvaguarda de sus derechos, y por la corrección oportuna de los errores en que incurran las autoridades judiciales. (Corte Constitucional T-147 de 2006).

De lo indicado, y de los hechos narrados en la presentación de la acción constitucional, observa este despacho, que el accionante, no comparte la decisión adoptada mediante sentencia de fecha 8 de mes de mayo de 2019, se percibe que del anterior proceso, es un proceso VERBAL – RESTITUCION DE INMUEBLE de única instancia.

Realizándole una inspección, al proceso que se encuentra en debate, con radicación 2018 – 00099, observa el despacho que fue admitido, al considerar el titular del despacho que cumplía las exigencias establecidas que trae el artículo 384 de C.G.P., se muestra que las partes demandadas fueron notificadas en debida forma, presentando contestación de la demanda, sin encontrarse al día con el pago de los cánones, situación que al apoderado del demandante le hizo saber al juez y descorrió el traslado de las excepciones presentadas por la parte demandante, posteriormente enseña la parte pasiva del proceso, solicitud de interrogatorio y argumentación

Palacio de Justicia, Calle 40 N° 44-80 Piso 7° Edificio Centro Cívico
Teléfono: (5) 3402181. www.ramajudicial.gov.co
Correo Institucional: ccto13ba@cerndoj.ramajudicial.gov.co
Barranquilla – Atlántico Colombia



3295

aclaratoria; en fecha 27 de noviembre de 2018, el juez mediante providencia manifestó: los demandados contestaron la demanda, y se opusieron a las pretensiones de la demandante presentado excepciones de mérito, aduciendo que el mencionado contrato de arrendamiento es inexistente, pues el convenio que existe entre ellos es un negocio de préstamo de dinero que se celebró por la compra del inmueble ubicado en la calle 35 No. 8 - 149 de esta ciudad, mismo que se solicita en la restitución. Bajo la anterior preceptiva sería del caso ordenar no oír a la parte demandada hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones. Sin embargo la parte demandada ha desconocido el carácter de arrendador del demandante, para lo cual aporta pruebas ser escrituradas y confrontadas con el arrendamiento demandado. Por lo anterior ordeno en la parte resolutive inaplicar el artículo 4, del inciso primero del Art. 384 del Código General del Proceso, para efectos de no violar el acceso a la administración de justicia.

Se muestra de lo anterior, que el juez al observar las pruebas aportadas en el expediente de restitución inmueble, por parte de los demandados considero pertinente y acertado escucharlos, ya que indica que la parte pasiva del proceso, desconocieron la calidad de arrendador del demandante, y muchas pruebas que indica juez debían ser estudiadas y valoradas, esa es la motivación de la providencia de fecha, noviembre 27 de 2018.

Escuchando el cd de DVD, en donde se encuentra plasmada la audiencia de conciliación, sentencia, de fecha 8 de mayo de 2019, donde el titular del despacho se dispuso a practicar pruebas de oficio y las solicitadas, como fueron los interrogatorios; de los anteriores como de las pruebas aportadas concluyo que no se cumplieron los presupuestos de la Ley 820 del 2003, que regula el Régimen de Arrendamiento de Vivienda Urbana, y al no cumplirse los requisitos que esta norma trae, como es la existencia de un arrendatario y un arrendatario, y el goce de un bien inmueble destinado para la vivienda, e indicando que el demandante, accionante en la presente acción no pudo desvirtuar la inexistencia del presente contrato debatido, entonces concluyo y declaro la inexistencia del contrato de arrendamiento, por no cumplir como ya se manifestó anteriormente los presupuesto y requisitos que determina la norma que regula este tipo de contratos.

Se observó y se permitió escuchar este despacho, de la audiencia de fallo, que el juez declara excepción pago parcial de la obligación sobre la suma de \$50.000.000, sobre la cual la parte demandada ha cancelado la suma de \$16.500.000 lo anterior los podemos observarlo también en el folio 152 del expediente del proceso de Restitución de Inmueble con radicación 2018 - 00099.

Frente a lo anterior considera pertinente remitirse a lo planteado por el Art. 384 del Código General del Proceso, y la Ley 820 de 2003, normas que regulan el Régimen de Arrendamiento.

Código General del Proceso - Artículo 384. 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 este hecha en interrogatorio de parte extraprocésal, o prueba testimonial siquiere sumana.
2. **Notificaciones.** Para efectos de notificaciones, incluso la del auto admisión de la demanda, se considerará como dirección de los arrendatarios la del inmueble arrendado, salvo que las partes, hayan pactado otra cosa.
3. **Ausencia de oposición a la demanda.** Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez

profirió	sentencia	ordenando	la	restitución.
----------	-----------	-----------	----	--------------

4. **Contestación, mejoras y consignación.** Cuando el demandado alegue mejoras, deberá hacerlo en la contestación Palacio de Justicia, Calle 40 N° 44-80 Piso 7° Edificio Centro Cívico
Teléfono: (5)3402181. www.ramajudicial.gov.co
Correo Institucional: cto13ba@cejdcj.ramajudicial.gov.co
Barranquilla - Atlántico Colombia



de la demanda y se tramitará como excepción.

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

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

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

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

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

Cuando el arrendatario alegue como excepción que la restitución no se ha producido por la renuencia del arrendador a recibir, si el juez la halla probada, le ordenará al arrendador que reciba el bien arrendado y lo condonará en costas.

5. **Compensación de créditos.** Si en la sentencia se reconoce al demandado derecho al valor de las mejoras, reparaciones o cultivos pendientes, tal crédito se compensará con lo que aquel adeude al demandante por razón de cánones o de cualquiera otra condena que se le haya impuesto en el proceso.

6. **Trámites inadmisibles.** En este proceso son inadmisibles la demanda de reconvencción, la intervención excluyente, la coadyuvancia y la acumulación de procesos. En caso de que se proponga el juez las rechazará de plano por auto que no admite recursos.

El demandante no estará obligado a solicitar y tramitar la audiencia de conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad de la demanda.

7. **Embargos y secuestros.** En todos los procesos de restitución de tenencia por arrendamiento, el demandante podrá pedir, desde la presentación de la demanda o en cualquier estado del proceso, la práctica de embargos y secuestros sobre bienes del demandado, con el fin de asegurar el pago de los cánones de arrendamiento adeudados o que se llegaren a adeudar, de cualquier otra prestación económica derivada del contrato, del reconocimiento de las indemnizaciones a que hubiere lugar y de las costas-procesales.

Los embargos y secuestros podrán decretarse y practicarse como previos a la notificación del auto admisorio de la demanda a la parte demandada. En todos los casos, el demandante deberá prestar caución en la cuantía y en la oportunidad que el juez señale para responder por los perjuicios que se causen con la práctica de dichas medidas. La parte demandada podrá impedir la práctica de medidas cautelares o solicitar la cancelación de las practicadas mediante la prestación de caución en la forma y en la cuantía que el juez le señale, para garantizar el cumplimiento de la sentencia.

Las medidas cautelares se levantarán si el demandante no promueve la ejecución en el mismo expediente dentro de los treinta (30) días siguientes a la ejecución de la sentencia, para obtener el pago de los cánones adeudados, las costas, perjuicios, o cualquier otra suma derivada del contrato o de la sentencia. Si en esta se condena en costas el término se contará desde la ejecución del auto que las apruebe, y si hubiere sido apelada, desde la notificación del auto que ordena que obedezca lo dispuesto por el superior.

8. **Restitución provisional.** Cualquiera que fuere la causal de restitución invocada, el demandante podrá solicitar que antes de la notificación del auto admisorio o en cualquier estado del proceso, se practique una diligencia de inspección judicial al inmueble, con el fin de verificar el estado en que se encuentra. Si durante la práctica de la diligencia se llegare a establecer que el bien se encuentra desocupado o abandonado, o en estado de grave deterioro o que pudiere llegar a sufrirlo, el juez, a solicitud del demandante, podrá ordenar, en la misma diligencia, la restitución provisional del bien, el cual se le entregará físicamente al demandante, quien se abstendrá de arrendarlo hasta tanto no se encuentre en firme la sentencia que ordene la restitución del bien.

Durante la vigencia de la restitución provisional, se suspenderán los derechos y obligaciones derivados del contrato de arrendamiento a cargo de las partes.

9. **Única instancia.** Cuando la causal de restitución sea exclusivamente la mora en el pago del canon de arrendamiento, el proceso se tramitará en única instancia.

Palacio de Justicia, Calle 40 N° 44-80 Piso 7º Edificio Centro Cívico
Teléfono: (5) 3402181. www.munajudicial.gov.co
Correo Institucional: cto13ba@cendoj.ramajudicial.gov.co
Barranquilla – Atlántico Colombia



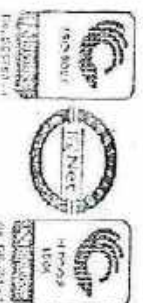
El proceso de restitución de inmueble es directo y con trámite preferente, salvo los de tutela, tal como lo determina el art. 39 de la Ley 820 de 2003, precisando que cuando la causal de restitución sea sólo por mora en el pago del canon de arrendamiento, este proceso es de única instancia y se aplica únicamente entre arrendador y arrendatario, de tal forma que si interviene un sujeto de derechos diferente de ellos, no está obligado a obedecer lo que se decida en la segunda y en terceras instancias únicamente sobre el inmueble objeto de restitución. El procedimiento y las etapas son:

- La presentación de la demanda civil debe ser competente el juez civil municipal o de circuito del lugar de ubicación de la vivienda, art. 20 del C.P.C., adjuntando en físico el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes o, de no existir, con la confesión del hecho por medio de un interrogatorio de parte extraprocésal, o prueba testimonial.
- Las notificaciones, previa notificación de los datos de contacto de las partes, para que tengan conocimiento de cualquier inconveniente que se vaya presentando en el proceso.
- La oposición a la demanda, si hay objeción o no, es decir que cuando el demandado no ha objetado durante el tiempo de traslado de la misma, el juez queda facultado para dictar sentencia que ordene restituir el bien arrendado.
- La contestación de la demanda donde el demandado, arrendatario, puede incluir y allegar los mejores y consignaciones realizadas, que se tramitarán como una excepción (afecto de defensa del arrendatario ante la pretensión del arrendador).
- La compensación de créditos, donde se establece que si en el fallo del juez se le reconoce al arrendatario el derecho al valor de los mejoras, reparaciones o cultivos pendientes que haya realizado en el inmueble arrendado, se le compensará con lo que le esté debiendo al arrendador por razón de créditos de arrendamiento o de cualquiera otra tenencia de administración, servicios públicos, etc.) que le haya sido adjudicado dentro del proceso, es decir, se hace un "cruce de cuentas".
- Los límites inadmisibles, señalando que no se admite la demanda de recuperación, la intervención excluyente, la conciliación y la nulificación de procesos dentro del proceso de restitución.
- Los embargos y secuestros, porque la Ley lo establece en el numeral 7 del artículo 74 mencionado, determinando que el demandante tiene la facultad de solicitar medidas cautelares desde la presentación de la demanda, o durante cualquier otra etapa del proceso.
- La restitución provisional, pues el demandante puede pedir que se practique una inspección judicial sobre el inmueble, antes que se notifique el auto desistoso de la demanda, o en cualquier otra etapa del proceso, para verificar en qué estado se encuentra el inmueble arrendado.

De las normas indicadas antepuestamente, permite mostrar que la excepción planteada por el parte demandada como fue la excepción de pago parcial en un proceso de Restitución de inmueble se acercada, situación que en el caso debatido el juez la tiene en cuenta, y prospera dentro del proceso, que se encontraba estudio, situación que no fue materia de discusión como es el reconocimiento de canones o algo similar, que tuviera una dirección directa con el tipo de proceso que está llevando.

El artículo 384 y la Ley 820 de 2003, señala que son pertinente como excepción en el presente proceso (restitución de inmueble), las mejoras y consignaciones realizadas, en ningún momento señala la norma otro tipo de excepciones, como la alegada en el proceso debatido, por la parte demandante, que se alegan a los procesos ejecutivos

Palacio de Justicia, Calle 40 N° 44-80 Piso 7° Edificio Centro Cívico
Teléfono: (5) 3402181. www.ramajudicial.gov.co
Correo Institucional: cto13oa@cendoj.ramajudicial.gov.co
Barranquilla – Atlántico Colombia



Es pertinente mencionar que al presentarse una demanda de Restitución de Inmueble, lo que debe estudiar el juez, o lo que se persigue en este tipo de procesos es que el arrendador a presentar la demanda, busca que el arrendatario le restituya, devuelva, reponga, entregue ese bien que trasfirió en arriendo, no cuenta con otra tipo de finalidad este proceso, solamente es esa declaración que el demandante le coloca en conocimiento al juez, no se puede desvirtuar este tipo de proceso, como indica la norma, es un proceso abreviado, preferente, de única instancia, en donde si entramos a estudiar situaciones diferentes a esa devolución del inmueble, perdería la esencia de manifestación del el legislador al crear este tipo de procesos.

Se observa entonces, que de los requisitos para que sea procedente el estudio de la presente acción tutelar, consistió en que aquí lo discutido tiene una evidente relevancia constitucional, ya que la regla general es que los jueces constitucionales no tienen facultad para intervenir en el fuero de decisión que le corresponde al juez ordinario, pero el estudio aquí deprecado corresponde a una situación de carácter extraordinario.

En relación a los defectos, para que proceda una acción de tutela contra una Sentencia Judicial, es necesario acreditar la existencia de requisitos o causal de procedibilidad, encontramos que en el caso concreto se presenta el defecto material o sustantivo, ya que el juez ordinario encargado del proceso de Restitución de Inmueble, aplica en el presente caso unas situaciones inexistentes o que deben ser objeto de estudio, dentro de otro proceso, específico, y permitieron contradecir lo solicitado, por el demandante, con la decisión emitida mediante sentencia.

Como conclusión este despacho deja por sentado que el estudio constitucional deprecado en este fallo no implica que el Juez Segundo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Barranquilla, deba conceder lo pretendido y solicitado por el señor EDRIS ELIECER PEREZ, en relación al proceso de Restitución de Inmueble, dado que esta decisión únicamente ha sido analizado los argumentos de la providencia censurada, como es la audiencia de fallo de fecha 8 de Mayo de 2019, en donde manifestó el titular de ese despacho al declarar la excepción de pago parcial, presentada por la parte demandada, encontrándose en el estudio de un proceso de Restitución de Inmueble.

En mérito de lo expuesto,

EL JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA, POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LA LEY,

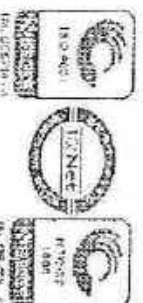
RESUELVE:

PRIMERO: AMPARAR, los derechos fundamentales al Debido Proceso y Derecho de Defensa del señor EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA, en contra del Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Barranquilla, por haberse incurrido en causales de procedibilidad de la acción de tutela contra de las providencias judiciales, reseñadas en la parte motiva de esta sentencia.

SEGUNDO: ORDENAR, al Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Barranquilla, que dentro de las cuarenta y ocho (48) horas, siguientes a la notificación de este fallo, proceda a dejar sin efecto la Sentencia dictada en la audiencia realizada el 8 de Mayo de 2019. En consecuencia, deberá proferir sentencia de reemplazo acatando las consideraciones contenidas en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO: Notificar este proveído a las parte es conforme a los lineamientos del decreto 2591 de 1991, haciéndoles saber que respecto de la misma procede la impugnación.

Palacio de Justicia, Calle 40 N° 44-80 Piso 7° Edificio Centro Cívico
Teléfono: (5) 3402181. www.ramajudicial.gov.co
Correo Institucional: ccr013ba@ccrdoj.ramajudicial.gov.co
Barranquilla – Atlántico Colombia



CUARTO: En el caso que la presente sentencia no sea impugnada, remítase la actuación a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

QUINTO: Por medio de la Secretaría de este Juzgado, realizar la devolución del proceso con radicación 2018 -00099, al Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Barranquilla – Sector Simón Bolívar.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LIBARDO LEÓN-LÓPEZ
JUEZ.

Juzgado 13 Civil del Circuito Oral
Barranquilla, 06 de febrero de 2019
El Juez
Libardo León-López
Barranquilla, 06 de febrero de 2019





Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla
Sala Primera de Decisión Civil - Familia

YAENS LORENA CASTELLÓN GIRALDO
Magistrada Sustanciadora

Proyecto discutido y aprobado según Acta No. 110

ASUNTO: ACCIÓN DE TUTELA DE 2ª INSTANCIA. IMPUGNACIÓN DEL FALLO
PROFERIDO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019.
RADICACIÓN: T-00846-2019
ACCIONANTE: EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA.
ACCIONADO: JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS
MÚLTIPLES DE BARRANQUILLA
PROCEDENCIA: JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.

Barranquilla, veintiocho (28) de noviembre de dos mil diecinueve (2019).

I. ANTECEDENTES

1.1 Actuación procesal de primera instancia.

EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA actuando en nombre propio, interpuso acción de tutela contra el JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BARRANQUILLA, con el fin de que se protejan sus derechos fundamentales al debido proceso y defensa, con base en los hechos que a continuación se resumen:

Manifiesta el actor que incoo demanda de restitución de inmueble arrendado contra los señores KAREN LORENA CASTRILLÓN BONOLLYS y ERICK ANTONIO LÓPEZ, que se sigue ante el accionado, donde los demandados contestaron la demanda y propusieron excepciones, lo que contravirtió como demandante, dado que no podían ser escuchados al interior del proceso, hasta que no consignaran las los cánones de arrendamiento adeudados.

Señala que el Juez tutelado decidió mediante auto del 27 de noviembre de 2018 “*inaplicar el numeral 4 del artículo 384 del C.G.P.*”, razón por la que ordena dar traslado de las excepciones, y una vez realizadas las actuaciones procesales pertinentes, dictó sentencia del 8 de mayo de este año, en la que desconoce el contrato de arrendamiento y no lo declara terminado, declarando probada la “*excepción de pago parcial de obligación sobre la suma de cincuenta millones de pesos*”, lo que a su juicio trasgrede sus garantías fundamentales, pues contraviene lo establecido en la Ley y por lo tanto pide que se deje sin efecto ese fallo.

1.2 Trámite de primera instancia y sentencia impugnada.

El Juzgado Trece Civil del Circuito de esta ciudad mediante providencia del 30 de septiembre de 2019 dispuso tutelar los derechos fundamentales del actor, ordenando dejar sin efecto la decisión del proceso y dictar un nuevo proveído, tras considerar que el Juez encausado aplicó al caso situaciones inexistentes, que deben ser objeto de estudio dentro de otro proceso específico.

1.3 La impugnación.

La señora KAREN LORENA CASTRILLÓN BONOLLYS impugnó la decisión, señalando en su escrito que en el presente caso no se da el cumplimiento de los requisitos de procedibilidad de la acción de tutela contra providencias judiciales y que no hay vulneración alguna de los derechos fundamentales del accionante.

Se procede a resolver la impugnación, mediante las siguientes

II. CONSIDERACIONES



Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla
Sala Primera de Decisión Civil - Familia

2.1 Problema jurídico.

Corresponde a esta Sala dilucidar la impugnación del fallo de primer grado, que concedió el amparo contra la sentencia emitida en un proceso de restitución de inmueble arrendado.

2.2. Fundamentos jurídicos.

La acción de tutela, instaurada en la Constitución Política de 1991, constituye un mecanismo para la protección de los derechos constitucionales fundamentales, cuando resulten vulnerados o amenazados por la acción u omisión de cualquier autoridad pública o de los particulares, en los casos previstos en la ley. De acuerdo con sus decretos reglamentarios, se tramita de manera breve, sumaria, desprovista de formalidades, a fin de asegurar la prevalencia del derecho sustancial.

Situándonos en torno a la discusión planteada, se tiene que la accionante invoca el derecho al debido proceso, encontrándose consagrado en el artículo 29 Superior y sobre la procedencia del amparo para su protección, la Corte Constitucional ha marcado los derroteros a seguir, con un sólida línea jurisprudencial que evolucionó inicialmente desde la figura de la configuración de las "vías de hecho", hasta el momento actual, cuando se exige el cumplimiento de los denominados "requisitos generales y especiales de procedibilidad del recurso constitucional contra providencias judiciales", determinando los primeros así:

1. *Que la cuestión que se discute tenga una evidente relevancia constitucional.*
2. *Que se hayan agotado todos los medios de defensa judicial al alcance de la persona afectada, salvo que se trate de evitar la consumación de un perjuicio irremediable.*
3. *Que se cumpla con el requisito de la inmediatez.*
4. *Que, tratándose de una irregularidad procesal, quede claro que la misma tiene un efecto decisivo o determinante en la sentencia que se impugna y que afecta los derechos fundamentales de la parte actora.*
5. *Que la parte actora identifique de manera razonable tanto los hechos que generaron la transgresión como los derechos vulnerados, y que incluya alegado tal violación en el proceso judicial siempre que esto hubiere sido posible.*
6. *Que no se trate de sentencias de tutela.*

Igualmente, una vez corroborada la configuración de los anteriores, se procede a estudiar si se ha incurrido en por lo menos uno de los siguientes defectos especiales, descritos en la Sentencia C-590 de 2005:

1. Defecto originario.
2. Defecto procedimental.
3. Defecto fáctico.
4. Defecto material o sustantivo.
5. Error inducido.
6. Decisión sin motivación.
7. Desconocimiento del precedente.
8. Violación directa de la Constitución.

2.3. Caso concreto.

En el caso *Sub Lite*, el accionante se duele de las actuaciones del Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Barranquilla, en el trámite de un proceso de restitución de bien inmueble arrendado, aduciendo que se conculcaron sus derechos fundamentales con el trámite y la sentencia, al escuchar a los demandados y acoger una de las excepciones que propusieron, desconociendo el contrato de arrendamiento, argumento que fue acogido en el fallo de primer grado que resolvió conceder la tutela, decisión que debe ser revisada por esta Sala en virtud de la impugnación presentada por una de las demandadas en restitución.

¹ Sentencia T-430 del 26 de octubre del 2018, Magistrado Ponente LUIS GUILLERMO GUERRERO PÉREZ.



Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla
Sala Primera de Decisión Civil - Familia

Al respecto observa la Sala que se superan los requisitos generales de procedencia contra providencias judiciales, en atención a que se trata de una cuestión con relevancia constitucional en tanto involucra el derecho fundamental al debido proceso, el accionante agotó los medios de defensa al interior del trámite judicial, por tratarse de un asunto de única instancia. Además de lo anterior, se cumple con el requisito de la inmediatez, en virtud que la providencia sobre la que recae la inconformidad fue proferida con menos de seis meses de anterioridad al accionar constitucional. Por otra parte, la irregularidad procesal que se endilga tiene un efecto decisivo o determinante para las pretensiones del actor y finalmente se identifica de manera razonable los hechos y los derechos presuntamente vulnerados, sin que se dirija contra una sentencia de tutela. Todo este análisis preliminar conduce a que esta Colegiatura deba ocuparse del estudio de fondo del defecto señalado por el demandante.

Según las actuaciones adosadas al infolio, se tiene que la queja constitucional emerge al interior de un proceso de restitución de bien inmueble arrendado promovido por el tutelante contra la señora KAREN LORENA CASTRILLON, en curso del cual se decidió oír a la parte demandada sin haber consignado los cánones adeudados y en sentencia dictada en audiencia del 8 de mayo se denegaron las pretensiones y se declaró probada la excepción de pago parcial de la obligación.

Adentrándose en el trámite sustido, se tiene que en primer lugar, ningún reproche cabe hacer a la decisión del tutelado de escuchar a la parte demandada en el proceso de restitución de inmueble arrendado, puesto que de antaño la Corte Constitucional² y aun en vigencia del Código de Procedimiento Civil marcó el derrotero frente a los procesos de restitución de inmueble de arrendado, de acuerdo con la cual, si bien existe una restricción legal³ de escuchar al demandado hasta tanto no demuestre el pago de los cánones de arrendamiento causados y de los que en adelante se causen, igualmente existen excepciones, precisamente cuando se discute la existencia misma del vínculo contractual y precisadamente ese fue el fundamento que adujo el tutelado en el auto del 27 de noviembre de 2018.

Lo anterior se corrobora con lo considerado en la decisión objeto de la queja constitucional, pues al plenario fueron allegados los CDS contentivos de la audiencia del 8 de mayo de los corrientes⁴, en la cual se observó que los argumentos del funcionario tutelado para tomar la determinación criticada, se sustentan en que los demandados "se opusieron a las pretensiones de la demanda, manifestando que no es real el contrato de arrendamiento aportado con la demanda toda vez que la negociación que se realizó fue un préstamo de dinero, que el mismo se suscribió para garantizar el pago de una obligación de 50 millones de pesos que los demandados tienen con el señor EDKIS ELIBECER PASTRANA", por lo que de ello pudo razonar que era procedente escuchar a los demandados, pues "de los informes de la parte demanda se allegó documentación que debía esgrimirse para establecer la veracidad de los hechos que trajo el demandante."

Aunada a ello, ratificó que "una vez llegado el interrogatorio del demandante, a través de su abogado compró el inmueble objeto de esta restitución y que si bien los inquilinos querían arrendarlo con opción de compra y por ello se celebró el 4 de abril contrato de arriendo en donde se acordó que el canon sería de 1.500.000, que serían consignados a favor del demandante, afirmando también que compró el inmueble por valor de 120.000.000 al señor ANGEL GUZMAN, lo que fue debatido por los demandados al sostener que el contrato fue suscrito para "garantizar el préstamo de 30.000.000 para terminar de pagar la casa, y que la escritura de compraventa se realizó en nombre del demandante, toda vez que esto lo exigía para poder garantizar el préstamo (...)" y que ella estaba pagando era los intereses del préstamo (...)" a lo que allegaron también copia de una promesa de compraventa de la demanda con la señora ENIS, y allegó copia de una constancia de recibos de pago otorgados a la señora ENIS"

² Sentencia T-1082/07, Magistrado Ponente: Dr. HUMBERTO ANTONIO SIERRA PORTO.

³ Numeral 4, artículo 384 del Código General del Proceso.

⁴ Folio 5 Cuaderno del Tribunal.

Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla
 Sala Primera de Decisión Civil - Familia

Lo anterior, llevó al funcionario a argumentar que “*no hay duda que existe una derivación en lo que tiene que ver con la existencia del contrato que versa sobre la restitución del bien inmueble, pues considero que el demandante manifiesta que compró el inmueble objeto de restitución al señor Ángel Mario Guzmán Lobo, en la suma de \$120.000.000, cancelados en su apartamiento, y una vez escuchado al señor Ángel, antiguo dueño, este manifestó que nunca tuvo esa negociación de compraventa con el señor EDRIS ELICER PASTRANA CASTRILLON toda vez que el contrato de compraventa lo inició con la señora KAREN LORENA CASTRILLON quien les ha cancelado mediante un contrato de promesa de venta la suma de \$120.000.000 y de lo que si tiene conocimiento es que el señor EDRIS le prestó a KAREN LORENA la suma de \$50.000.000, y este fue entregado a la parte demandada en calidad de doteña.*”

Añadiendo que era “*claro que entre el señor EDRIS ELICER PASTRANA y KAREN LORENA CASTRILLON lo que hubo fue un contrato de mutuo, de manera que no podía entenderse que hubo contrato de arrendamiento, cuando realmente el fondo del asunto es otra negociación pues al interior del proceso había quedado claro que se trataba de un mutuo, y como consecuencia la parte demandante no pudo demostrar la cantidad de arrendador sobre el inmueble objeto de restitución, aunado a que la causa de la que se suscribió dicho contrato no fue entregar el inmueble en calidad de arrendatario sino que el mismo fue dado en garantía de un préstamo de mutuo a favor del señor EDRIS que este inclusive también ha reconocido que tiene títulos reconocidos por la demandada.*”

Visto lo anterior, en la decisión adoptada se tuvieron en cuenta las premisas jurídicas y las pruebas recaudadas en el proceso, por lo que la pretensión del tutelante no encuadra en ninguna de las causales de procedencia específica de acción de tutela contra providencias judiciales, es decir que lo resuelto se observa como un legítimo ejercicio de interpretación de la situación controvertida, soportada en los elementos de juicio revisados en dicho trámite.

Colofón de lo antes dicho es que no se comparte el criterio del A quo, al afirmar que en el proceso de restitución de bien inmueble arrendado no se pueda alegar otro medio exceptivo diferente al de mejoras y **consignaciones realizadas**, lo que no es acorde con el artículo 384 ibídem³, como tampoco que por la finalidad de este trámite solo pueda ordenarse la devolución o entrega del bien, cuando lo cierto es que la excepción a la regla de oír al demandado antes mencionada precisamente permite estudiar otras situaciones.

En armonía de ello, si bien el demandado propuso la de pago parcial de la obligación, de una lectura concienzuda y en contexto con los hechos de la demanda, refulge palmario que la pretensión de la parte pasiva era desconocer la existencia del contrato, y cobra mayor valía al leerse del acápite de *providencia de excepciones de fondo*, que con ésta pretendía “destruir, total o parcialmente, los derechos que invoca el demandante” al tratarse en realidad de un contrato de mutuo, lo que esencialmente entrañó la decisión del juez accionado, pues su argumentación tal como se citó en líneas precedentes, se fundó en la inexistencia del arrendamiento, presupuesto necesario para la prosperidad de la demanda de restitución.

Lò que se advierte es que la pretensión del gestor del resguardo se circunscribió, de modo exclusivo, a un subjetivo disconformismo frente a las razones en que la autoridad accionada se basó para resolver el asunto puesto en su conocimiento, disconformidad que, naturalmente, excede el ámbito de la tutela, como lo ha considerado la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencias de la misma índole, que precisado:

“Ahora bien, es pertinente reseñar que, en relación con el reclamo que cuestionó que se hubiese escuchado al demandado en el juicio pese a que de forma expresa la normativa procesal prescribe esa posibilidad si la pretensión restitutiva se funda en la causal por mora en los cánones de arrendamiento, la Sala ha concedido amparos en escenarios similares donde a pesar de discutirse la existencia del contrato no se considera la

³ Los apartes pertinentes de la norma indican que “cuando el demandado alegue mejoras, deberá hacerlo en la contestación de la demanda, y se tramitará como excepción” y “Si prospera la excepción de pago propuesta por el demandado, en la sentencia se ordenará devolver a este los cánones retenidos”.



Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla
Sala Primera de Decisión Civil - Familia

contestación allegada por la pasiva, dejando claro que tal circunstancia no abre paso a permitir la apelación.

Al margen de lo anterior, la Corte ha sido reiterativa en precisar que quien acciona por esta vía no puede pretender anteponer su propia interpretación al de la autoridad judicial accionada y atacar, por esta vía, las decisiones que considera lo desfavorecieron, pues tal finalidad resulta ajena a esta salvaguarda, mecanismo que dada su naturaleza excepcional no fue creado para erigirse como una instancia más dentro de los juicios ordinarios.”⁶

Lo anterior, porque está claro que, en ejercicio de sus atribuciones legales, el administrador de justicia debe realizar una apreciación reflexiva de los medios demostrativos a partir de los cuales debe formar su convencimiento, y aplicar al asunto, como ocurrió en el sub iudice, donde se dilucidó, según los datos recolectados en todo el material probatorio, para desentrañar los vínculos contratuales entre las partes.

Colofón de las disertaciones aquí plasmadas, deviene imperioso revocar la decisión de primera instancia que concedió el amparo deprecado, y en su lugar se negará, puesto que como se analizó, no se encuentran acreditadas ninguna de las causales para su procedencia.

En atención de estos argumentos, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, Sala Primera de Decisión Civil – Familia, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley.

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR el fallo de primera instancia proferido el 30 de septiembre de 2019 por el Juzgado Trece Civil del Circuito de esta ciudad, en la acción de tutela promovida por EDRIIS ELIECER PEREZ PASTRANA contra el JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE BARRANQUILLA, y en su lugar se dispone NEGAR el amparo por las razones aquí expuestas.

SEGUNDO: Notificar lo decidido a los sujetos de este trámite, mediante el medio más expedito y, comunicar al *a quo*.

TERCERO: Remitir inmediatamente el expediente a la Corte Constitucional, para la eventual revisión de este fallo. (Artículo 31 del Decreto 2591 de 1991).

NOTIFIQUESE Y CÚMPIASE

YAEENS LORENA CASTELLÓN GIRALDO
Magistrada

ALFREDO CASTILLA TORRES
Magistrado

CARMENA GONZALEZ ORTIZ
Magistrada

⁶ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, LUIS ALONSO RICO PUERTA como Magistrado Ponente, STC14173-2019, Radicación n° 23001-22-14-000-2019-00129-01, fallo del 16 de octubre de 2019.

**CONTRATO DE PROMESA
DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE**

Entre los suscritos a saber: **ENIS MARIA SARMIENTO LARA**, mayor de edad,

identificada con cedula de ciudadanía No. 22.663.507 expedida en Ponedera (Atl.)
quien para el presente contrato se denominara LA PROMITENTE VENDEDORA,
por una parte y por la otra parte **KAREN LORENA CASTRILLON BONOLLYS**
también mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 22.589.072
expedida en Barranquilla, quien para el presente contrato se denominara LA
PROMITENTE COMPRADORA, se ha celebrado el presente contrato de promesa
de compra venta de inmueble el cual se rige por las siguientes cláusulas.

PRIMERA OBJETO DEL CONTRATO. LA PROMITENTE VENDEDORA se
compromete a transferir a Título de VENTA a favor de LA PROMITENTE
COMPRADORA, quien a su vez se compromete a adquirir el mismo título de
acuerdo a los términos y condiciones que se expresan en el presente contrato, al
derecho de posesión y dominio que ejerce y es titular del inmueble casa de
habitación, marcada con el numero 8 -149 ubicada en la calle 35 entre las
carreras 8 y 10 barrio Las Palmas, de la ciudad de Barranquilla, cuyas medidas y
linderos son: NORTE: mide 20 metros y linda con el lote 20 de la calle 35 que es o
fue del Instituto, SUR: mide 20 metros linda con el lote 18 de la calle 35, que es o
fue del Instituto, ESTE: mide 9 metros y linda con la calle 35, OESTE: mide 9
metros linda con lote 28 de la calle 35A, con matrícula inmobiliaria No. 040-52993.

SEGUNDA: TRADICIÓN. El inmueble prometido en venta fue adquirido por el
promitante vendedor mediante compraventa hecha a **ODILA AHUMADA DE TAPIA**
Y **GENILBERTO TAPIA EFROS**, como consta en Escritura No. 545 de fecha 9
de febrero de 2000, otorgada por la Notara Quinta de Barranquilla, Registrada
bajo folio de matrícula inmobiliaria No. 040-52993 de la Oficina de Instrumentos
Públicos de Barranquilla.

TERCERA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO POR EVICIÓN

El inmueble no se encuentra involucrado en conflictos legales. **LA PROMETENTE VENDEDORA**, garantiza que el inmueble que promete en venta lo transferirá libre de todo gravamen, desmembración, embargos, patrimonio de familia, pleitos pendientes y se compromete a entregar los servicios públicos de agua, luz y gas impuesto predial y valorización paz y salvo. La promitente vendedora se compromete al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios en los casos de la ley. **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El valor pactado por los contratantes como precio de venta es la suma de: **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/L (\$150.000.000.00)** que serán cancelados de la siguiente manera: abonara la suma de **CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/L (\$45.000.000.00)** representados en la entrega de un cheque de gerencia No. 201806 de Bancolombia, a nombre ANGEL GUZMAN LOBO, y el saldo restante la suma de **CIENTO CINCO MILLONES DE PESOS M/L (\$105.000.000.00)** que se cancelara al momento del perfeccionamiento de la Escritura.

QUINTA: La entrega real y material del inmueble se realizara el día 10 de diciembre de 2014 en el estado en que se negoció previa entrega personal.

SEXTA: Los gastos de estampilla Pro-Hospital, retención en la fuente serán asumidos por **LA PROMITENTE VENDEDORA**

SEPTIMA: GASTOS: Los gastos que genere el protocolo de la escritura de compraventa (derechos notariales) y la inscripción ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos serán asumidos por **LA PROMETIENTE COMPRADORA**.

OCTAVA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA DE

COMRAVENTA: Las partes acuerdan que la firma de la escritura pública de compraventa del inmueble objeto de este contrato, se llevara a cabo el día () de () de (). En la Notaria Decima de Barranquilla.



NOVENA: Manifiesta LA PROMITENTE VENDEDORA que a partir de la fecha declara que el inmueble no se lo ha prometido en venta a ninguna otra persona ni lo hará en forma posterior a esta promesa de compra venta como tampoco lo ha hecho en forma anterior ya que actúan de buena fe y sin malicia alguna.

DECIMA: las partes acuerdan que quien incumpla o se retracte de lo aquí pactado, cancelara a la parte cumplidora la suma equivalente al 10% ósea la suma de QUINCE MILLONES DE PESOS M/L (\$15.000.000.00) que será pagada a los 15 días del incumplimiento de la compraventa.

Este documento presta merito ejecutivo con todas y cada uno de los requisitos establecidos por la ley especialmente contemplados en los artículos 621, 671 del código de comercio y 488 del código de procedimiento civil.

Para constancia se firma por quienes intervienen en la ciudad de Barranquilla, a los (17) días del mes de Octubre de 2014.

LA PROMITENTE VENDEDORA

LA PROMITENTE COMPRADORA

ENIS MARIA SARMIENTO LARA

C.C. No. 99663504

KAREN L. CASTRILLON BONOLLYS

C.C. No. 22.589.002

NOTARIA DÉCIMA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante el suscrito Notario Decimo del
Circulo de Barranquilla compareció:

**KAREN LORENA CASTRILLON
BONOLLYS**

Cédula de Ciudadanía Nro. 22589072

y declaró que el contenido del presente
documento es cierto y la firma que allí
aparecen es la suya. La huella dectilar
En Barranquilla, el 16/10/2014 a las 02:47:49 PM
se presento.



Firma
Karen Lorena Castillon

JORGE ANDRÉS PEREZ VERDOOREN
NOTARIO

ENCARGADO



42033

NOTARIA DÉCIMA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante el suscrito Notario Decimo del
Circulo de Barranquilla compareció:

ENIS MARIA SARMIENTO LARA

Cédula de Ciudadanía Nro. 22663607

y declaró que el contenido del presente
documento es cierto y la firma que allí
aparecen es la suya. La huella dectilar
En Barranquilla, el 16/10/2014 a las 02:47:05 PM
se presento.



Firma
Enis Sarmiento Lara

JORGE ANDRÉS PEREZ VERDOOREN
NOTARIO

ENCARGADO



42033