

1-69
Folios

Popayán, marzo 9 de 2020

Doctora
DIANA PATRICIA TRUJILLO SOLARTE
JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN
E. S. D.

Referencia: Proceso Verbal Reivindicatorio
Demandante: JOSÉ RENÉ CHAVES MARTÍNEZ
Demandado: DIEGO FELIPE CHAVES MARTÍNEZ
Radicado No. 19001-40-03-003-2020-00010-00

DIEGO GERARDO LLANOS ARBOLEDA, abogado titulado y en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.537.204 de Popayán, portador de la tarjeta profesional No. 43.555 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con oficina en Popayán, en la calle 4 No. 7 - 32 oficina 203, Edificio Los Ingenieros, con correo electrónico: diegollanosarboleda@hotmail.com, en mi calidad de apoderado judicial de **DIEGO FELIPE CHAVES MARTÍNEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.527.973 de Popayán, con oficina en esta ciudad en la carrera 7 No. 1N - 28 oficina 707-708 del Edificio Edgar Negret Dueñas, correo electrónico: chavesasociados.chaves@gmail.com, demandado dentro del proceso de la referencia, de conformidad con el poder conferido, el cual anexo, mediante el presente escrito y dentro de los términos legales, me permito contestar la demanda de la referencia, en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

EL HECHO PRIMERO: NO ES CIERTO. El señor JOSÉ RENÉ CHAVES MARTÍNEZ, jamás adquirió para él las mencionadas acciones de dominio porque él actuó simuladamente. JOSÉ RENÉ CHAVES MARTÍNEZ jamás compró la propiedad para él. Él la compró para DIEGO FELIPE CHAVES MARTÍNEZ y por lo tanto tiene pleno conocimiento que no es el propietario real del inmueble, objeto de este proceso reivindicatorio, ni ha tenido su


III -10 -2020
11:30am
62
14 to 11p
55 años

posesión material, así aparezca su nombre en la matrícula inmobiliaria expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán.

El verdadero poseedor material del bien inmueble en mención es el señor DIEGO FERNANDO CHAVES GONZALEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.061.719.192 de Popayán, quien ostenta esa calidad desde el año 2007, fecha desde la cual ocupa el inmueble en forma pública, pacífica e ininterrumpida, sin reconocer dominio ajeno de ninguna otra persona, de lo cual tiene pleno conocimiento el demandante JOSÉ RENÉ CHAVES MARTÍNEZ.

Por lo tanto, es falso absolutamente lo que el señor JOSÉ RENÉ CHAVES MARTÍNEZ manifestó en este numeral, al asegurar que mediante escritura pública No. 2977 del 16 de octubre de 1992 de la Notaría Primera de Popayán, adquirió parte de las acciones de dominio y posesión que tenía y ejercía el señor DIEGO FELIPE CHAVES MARTÍNEZ sobre el bien inmueble objeto del litigio, esa escritura fue simulada.

Con la escritura citada solamente adquirió simuladamente, unas acciones, concretamente las que DIEGO FELIPE CHAVES MARTÍNEZ había adquirido de la señora JULIA CHAUX DE ROJAS, mediante escritura pública No. 1569 del 14 de junio de 1991 de la Notaría Segunda de Popayán, la cual se encuentra radicada en la anotación No. 021 del certificado de tradición No. 120-8557.

Con posterioridad, también en forma simulada, DIEGO FELIPE CHAVES MARTÍNEZ le transfiere otros derechos de cuota a JOSÉ RENÉ CHAVES MARTÍNEZ, mediante escritura pública No. 830 del 29 de junio de 1999 de la Notaría Tercera del Círculo de Popayán, tal como consta en la anotación No. 030 del Certificado de Tradición mencionado.

En consecuencia, no fue solamente mediante la escritura pública No. 2977 del 16 de octubre de 1992 de la Notaría Primera de la Círculo de Popayán que DIEGO FELIPE CHAVES MARTÍNEZ le transmitiera a JOSÉ RENÉ CHAVES MARTÍNEZ, en forma simulada, las acciones que tenía sobre el inmueble objeto del litigio. Sin embargo, DIEGO FELIPE CHAVES MARTÍNEZ, en virtud de que estas negociaciones fueron simuladas, nunca

le entregó la posesión del bien inmueble a JOSÉ RENÉ CHAVES MARTÍNEZ. Este inmueble permaneció en su poder ya que él vivió en dicho inmueble con su hijo DIEGO FERNANDO CHAVES GONZALEZ hasta el año 2007, fecha desde la cual, le cede la posesión del inmueble a DIEGO FERNANDO CHAVES GONZALEZ quien adquirió la calidad de poseedor material del inmueble y lo tiene en su poder con ánimo de señor y dueño.

En este inmueble vivía, antes y después de la venta simulada de sus acciones DIEGO FELIPE CHAVES MARTÍNEZ con DIEGO FERNANDO CHAVES GONZALEZ, en virtud de la posesión material que tenía del inmueble. Con posterioridad, concretamente en el año 2007, DIEGO FELIPE CHAVES MARTÍNEZ cede la posesión del inmueble y se pasa a vivir a la carrera 16 No. 18N - 197 del barrio Campamento de la ciudad de Popayán, quedando como único poseedor DIEGO FERNANDO CHAVES GONZALEZ quien vive actualmente en el inmueble, se ha encargado desde esa fecha de su conservación y de su mantenimiento, paga los servicios públicos, paga los impuestos, sin reconocer dominio ajeno de nadie, mucho menos de JOSÉ RENÉ CHAVES MARTÍNEZ quien falsamente manifiesta ante un despacho judicial, Juzgado Primero Municipal de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Popayán, bajo radicado No. 19001-41-89-001-2019-00103-00, que es arrendador de DIEGO FELIPE CHAVES MARTÍNEZ con quien nunca ha celebrado esta clase de contrato. Estos gastos en los que incurre DIEGO FERNANDO CHAVES GONZALEZ como poseedor no los hace por ningún acuerdo con el demandante, tal como falsamente lo manifiesta en la demanda.

EL HECHO SEGUNDO: NO ES CIERTO. La alusión que hace la parte demandante en éste hecho, relacionada con el proceso de venta de bien común y la posterior venta de las acciones de DIEGO FELIPE CHAVES MARTÍNEZ a JOSÉ RENÉ CHAVES MARTÍNEZ fue simulada.

DIEGO FELIPE CHAVES MARTÍNEZ siguió siendo el propietario y poseedor del inmueble objeto del litigio. Nunca le entregó a JOSÉ RENÉ CHAVES MARTÍNEZ la posesión material. Esta posesión la mantuvo DIEGO FELIPE CHAVES MARTÍNEZ hasta el año 2007, fecha en la cual dejó de vivir en ese apartamento, quedando su hijo DIEGO FERNANDO CHAVES GONZALEZ como poseedor material del mismo. Su posesión ha

sido pública, continua, pacífica y frente a todo el mundo aparece como el único y verdadero dueño.

Mediante declaración extraprocesal, ante la Notaría Segunda del Círculo de Popayán, el señor JOSÉ RENÉ CHAVES MARTÍNEZ, bajo la gravedad del juramento, manifestó falsamente que tenía un contrato verbal de arrendamiento celebrado con DIEGO FELIPE CHAVES MARTÍNEZ, lo cual pretende desconocer en este proceso, incurriendo así en un fraude procesal, ya que el proceso reivindicatorio procede contra el poseedor y no contra el arrendatario. Es inexplicable que JOSÉ RENÉ CHAVES MARTÍNEZ inicie simultáneamente dos procesos contra DIEGO FELIPE CHAVES MARTÍNEZ. El primer proceso es uno de Restitución de Inmueble Arrendado, en el cual aportó una declaración extrajuicio, donde bajo la gravedad del juramento manifestó que tiene celebrado un contrato de arrendamiento con DIEGO FELIPE CHAVES MARTÍNEZ y otro es una acción reivindicatoria donde manifiesta que DIEGO FELIPE CHAVES MARTÍNEZ es poseedor material del mismo inmueble. Lo anterior es un absurdo jurídico. Estas dos figuras, la del arrendatario, que es un mero tenedor y la de poseedor, que es un derecho real sobre un inmueble, son incompatibles. DIEGO FELIPE CHAVES MARTÍNEZ no puede ser a la vez, arrendatario y poseedor. Ahí hay una mentira flagrante.

EL HECHO TERCERO: ES PARCIALMENTE CIERTO. El señor VÍCTOR HUGO VIVAS RAMOS transfirió su derecho de cuota a MONTSERRAT TORNÉ PÉREZ y posteriormente MONTSERRAT TORNÉ PÉREZ le vendió a JOSÉ RENÉ CHAVES MARTÍNEZ, lo cual es cierto. Pero JOSÉ RENÉ CHAVES MARTÍNEZ, nunca compró para él. Él compró esas acciones, con pleno conocimiento de que las adquiría para DIEGO FELIPE CHAVES MARTÍNEZ, quien fue el que le suministró el dinero para efectuar dicha negociación. Esta fue una negociación simulada, razón por la cual, DIEGO FELIPE CHAVES MARTÍNEZ, nunca le entregó la posesión del inmueble.

EL HECHO CUARTO: NO ES CIERTO. Nunca ha habido un acuerdo entre JOSÉ RENÉ CHAVES MARTÍNEZ y DIEGO FELIPE CHAVES MARTÍNEZ para la entrega de la posesión material del inmueble a cambio de que éste último se hiciera cargo de los servicios públicos y los impuestos del mismo. Tampoco es cierto que haya exigido en varias ocasiones la entrega material

del inmueble, por cuanto él tenía pleno conocimiento de que no era propietario, de que todas esas negociaciones fueron simuladas.

El señor JOSÉ RENÉ CHAVES MARTÍNEZ, actúa en forma dolosa, premeditada y de mala fe, ya que él tiene conocimiento pleno que ese inmueble no es suyo, así aparezca como propietario en el certificado de tradición. Igualmente, tiene pleno conocimiento de que los negocios en virtud de los cuales aparece como titular de dicho inmueble fueron simulados. Él sabe que nunca obtuvo la posesión, precisamente por la simulación de la transferencia de las acciones, por tanto, JOSÉ RENÉ CHAVES MARTÍNEZ sabe que no puede venir a solicitar judicialmente la reivindicación de un inmueble que no es de su propiedad. Más aún, él tiene pleno conocimiento de que ese inmueble se encuentra en poder de DIEGO FERNANDO CHAVES GONZALEZ, razón por la cual resulta inexplicable que inicie una acción contra quien no se encuentra en posesión del mismo. DIEGO FELIPE CHAVES MARTÍNEZ no está cometiendo ningún abuso, tal como falsamente lo manifiesta el demandante. Quien actúa en forma dolosa y de mala fe es JOSÉ RENÉ CHAVES MARTÍNEZ.

EL HECHO QUINTO: NO ES CIERTO. JOSÉ RENÉ CHAVES MARTÍNEZ no es el propietario real y nunca ha sido poseedor material del inmueble objeto de este proceso. Es absolutamente falso que DIEGO FELIPE CHAVES MARTÍNEZ tenga en la actualidad, de manera arbitraria la posesión del mismo y mucho menos que él manifieste de manera pública que ostenta la calidad de dueño del inmueble. DIEGO FELIPE CHAVES MARTÍNEZ, no tiene la posesión del inmueble, objeto de litigio, en este momento. Él la tuvo inicialmente. Pero nunca entró en posesión de ese inmueble en forma irregular. Esta posesión la cedió a su hijo DIEGO FERNANDO CHAVES GONZALEZ, sin oposición de nadie, sin uso de la violencia, sin artimañas ni argucias, sin engaños de ninguna naturaleza, sin presiones a ninguna persona. De modo que sorprende que el demandante manifieste que la posesión de DIEGO FELIPE CHAVES MARTÍNEZ es de mala fe, cuando él, en primer lugar, no la tiene, pero que cuando la adquirió inicialmente, en virtud de una compraventa legal de derechos, a través de JOSÉ RENÉ CHAVES MARTÍNEZ quien adquirió simuladamente para él, lo hizo en forma legal, y en segundo lugar, que cuando la cedió, lo hizo de manera pacífica sin violación de ninguna norma legal. Al respecto, llama la

atención, que la parte demandante haga esta afirmación, ya que dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado que el mismo demandante instauró contra DIEGO FELIPE CHAVES MARTÍNEZ, el cual se adelanta ante el Juzgado Primero Municipal de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Popayán, bajo radicado No. 19001-41-89-001-2019-00103-00, se le hizo saber que la posesión la tiene DIEGO FERNANDO CHAVES GONZÁLEZ. También es absolutamente falso que entre JOSÉ RENÉ y DIEGO FELIPE CHAVES MARTÍNEZ se haya pactado algo. El señor JOSÉ RENÉ CHAVES MARTÍNEZ tiene pleno conocimiento de que ese inmueble no es de él, igualmente, tiene pleno conocimiento que DIEGO FELIPE CHAVES MARTÍNEZ no es actualmente el poseedor del inmueble objeto de este litigio, razón por la cual hablar de la mala fe de quien no tiene ningún interés en este proceso es totalmente absurdo. DIEGO FELIPE CHAVES MARTÍNEZ no ha pretendido ni pretende alegar Prescripción adquisitiva de dominio en este proceso.

EL HECHO SEXTO. Debe constar en el proceso.

DE LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda interpuesta en contra de DIEGO FELIPE CHAVES MARTÍNEZ, por varias razones: 1. Porque JOSÉ RENÉ CHAVES MARTÍNEZ jamás ha sido propietario del inmueble objeto de éste proceso. Todas las escrituras mencionadas en los hechos de la demanda, fueron simuladas. JOSÉ RENÉ CHAVES MARTÍNEZ jamás compró para él los derechos de propiedad. Él actuaba simuladamente y adquirió para DIEGO FELIPE CHAVES MARTÍNEZ, razón por la cual nunca se le entregó la posesión, la cual estuvo inicialmente, desde 1990 hasta el año 2007 en su poder, fecha en la cual le cede la posesión a DIEGO FERNANDO CHAVES GONZALEZ. 2. Porque DIEGO FELIPE CHAVES MARTÍNEZ, no es actualmente el poseedor del inmueble objeto de este proceso reivindicatorio. 3. Porque el poseedor material del inmueble objeto de este proceso es el señor DIEGO FERNANDO CHAVES GONZALEZ, de lo cual el demandante tiene pleno conocimiento. 4. Porque entre mi poderdante y JOSÉ RENÉ CHAVES MARTÍNEZ nunca se ha realizado una negociación real respecto al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 120-8557 de la Oficina

de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán. Las escrituras públicas relacionadas en el certificado de tradición fueron simuladas, razón por la cual el inmueble objeto de este litigio jamás ha estado en posesión de JOSÉ RENÉ CHAVES MARTÍNEZ. El señor JOSE RENÉ CHAVES MARTÍNEZ no es el propietario real del inmueble, no ha ejercido actos como señor y dueño. El verdadero poseedor material del mismo es DIEGO FERNANDO CHAVES GONZALEZ, quien desde el año 2007 ha ostentado dicha calidad de manera pública, pacífica e ininterrumpida, sin reconocer dominio ajeno.

Todos los hechos y todas las pretensiones de la demanda son falsas. Por lo tanto, respetuosamente solicito se condene al señor JOSÉ RENÉ CHAVES MARTÍNEZ, demandante dentro de este proceso, al pago de costas y perjuicios y se le compulsen copias a la Fiscalía General de la Nación por los delitos en que ha incurrido al pretender engañar e inducir al error a la señora juez para obtener una sentencia favorable con la cual afecte económicamente y en forma ilícita a mi poderdante y obtenga así, un incremento patrimonial injustificado.

DE LAS PRUEBAS PRESENTADAS POR LA PARTE DEMANDANTE

DOCUMENTALES:

De conformidad con lo estipulado en los artículos 269 y 270 del Código General del Proceso, tacho de falsas las escrituras públicas referidas y aportadas por la parte demandante junto al escrito de demanda. Todas las escrituras públicas mencionadas en la demanda, con las cuales JOSÉ RENÉ CHAVES MARTÍNEZ asegura haber adquirido la propiedad del inmueble objeto de este proceso son simuladas. Su contenido es falso así la firma corresponda a las personas que participaron en esa actuación notarial. El demandante tiene pleno conocimiento de que nunca adquirió la propiedad para él. Él adquirió para DIEGO FELIPE CHAVES MARTÍNEZ, con recursos de éste, razón por la cual nunca tuvo la posesión del inmueble. Esta estuvo en poder de DIEGO FELIPE CHAVES MARTÍNEZ desde 1990 hasta el año 2007, fecha en la cual le cede voluntariamente su posesión a DIEGO FERNANDO CHAVES GONZALEZ, quien es el actual poseedor.

Téngase como pruebas de la tacha los testimonios que se solicitan con la contestación de la demanda.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

1. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA:

DIEGO FELIPE CHAVES MARTÍNEZ ni es poseedor del inmueble objeto de este proceso reivindicatorio, ni es arrendatario de JOSÉ RENÉ CHAVES MARTÍNEZ, tal como lo aseguró el mismo demandante, bajo la gravedad del juramento, en la demanda que le interpuso por restitución de inmueble arrendado. Ninguna sentencia que ordene a DIEGO FELIPE CHAVES MARTÍNEZ la restitución del inmueble objeto de este proceso podrá cumplirse, por cuanto el inmueble se encuentra en poder de otra persona. DIEGO FELIPE CHAVES MARTÍNEZ no tiene la calidad de poseedor que se requiere para adelantar en su contra una acción reivindicatoria, ni tiene en su poder el inmueble objeto de éste proceso.

El demandante tiene pleno conocimiento de que la posesión material del inmueble la tiene DIEGO FERNANDO CHAVES GONZALEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.061.719.192 de Popayán, desde el año 2007, hace más de diez (10) años, fecha en la cual se la cedió DIEGO FELIPE CHAVES MARTÍNEZ. Igualmente, dicha circunstancia fue manifestada dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado que adelanta el señor JOSÉ RENÉ CHAVES MARTÍNEZ en contra de mi poderdante, sobre el mismo inmueble, ante el Juzgado Primero Municipal de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Popayán, bajo radicado No. 19001-41-89-001-2019-00103-00.

En consecuencia, mi poderdante DIEGO FELIPE CHAVES MARTÍNEZ no puede ser parte demandada dentro de este proceso, por cuanto, como se ha reiterado, la posesión material del inmueble la ostenta DIEGO FERNANDO CHAVES GONZALEZ, desde el año 2007, de manera pública, pacífica e ininterrumpida.

Respetuosamente solicito tener como pruebas de esta excepción las aportadas en la presente contestación.

Sírvase, señora Juez, declarar probada la excepción alegada y condenar en costas y perjuicios a la parte demandante.

2. CADUCIDAD DE LA ACCIÓN Y PRESCRIPCIÓN DEL DERECHO:

DIEGO FELIPE CHAVES MARTÍNEZ es el verdadero propietario del inmueble objeto de éste proceso, porque adquirió la propiedad a través de JOSÉ RENÉ CHAVES MARTÍNEZ, quien actuó simuladamente en la compra de dicho inmueble. En consecuencia, así aparezca en las escrituras y en el certificado de tradición como titular del dominio JOSÉ RENÉ CHAVES MARTÍNEZ, el verdadero propietario es DIEGO FELIPE CHAVES MARTÍNEZ.

La posesión material del inmueble, objeto de éste proceso, estuvo en poder de DIEGO FELIPE CHAVES MARTÍNEZ entre 1990 y el año 2007, fecha en la cual se la cede a DIEGO FERNANDO CHAVES GONZALEZ.

Por lo tanto, DIEGO FERNANDO CHAVES GONZALEZ, lleva trece (13) años de poseedor a nombre propio y ninguna persona, después de transcurrido este tiempo, puede intentar una acción judicial para reivindicar un inmueble del cual no tiene la posesión y mucho menos una persona que no es la verdadera propietaria, ya que la acción reivindicatoria la tiene el propietario del inmueble. Más aún, al actual poseedor, se le debe sumar la posesión del anterior, razones por las cuales caducó la oportunidad procesal para solicitar la reivindicación de un inmueble que se encuentra en posesión de otra persona.

El demandante ha manifestado que nunca tuvo la posesión y haciendo alusión a un falso acuerdo, no la detentó porque supuestamente el poseedor se había hecho cargo de los servicios públicos y los impuestos, lo cual es falso. Pero lo rescatable, es que el mismo demandante manifiesta que nunca ha tenido la posesión del inmueble.

Sírvase, señora Juez, declarar probada la excepción alegada y condenar en costas y perjuicios a la parte demandante.

LLAMAMIENTO AL POSEEDOR Y TENEDOR

De conformidad con el artículo 67 y 72 del Código General del Proceso, respetuosamente solicito vincular de oficio a este proceso al señor DIEGO FERNANDO CHAVES GONZALEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.061.719.192 de Popayán, domiciliado en la calle 7N No. 7-84, barrio Belalcázar de la ciudad de Popayán, quien tiene la calidad de poseedor material del inmueble objeto de litigio, desde hace más de diez (10) años.

Aporto las pruebas sumarias de su calidad de poseedor.

Igualmente, solicito vincular dentro de este proceso a MARIA CAMILA GARCIA CHAVES, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.061.750.050 de Popayán, domiciliada y residente en esta ciudad en la calle 6A No. 2-37, barrio Loma de Cartagena, quien tiene la tenencia del local comercial ubicado en el inmueble objeto de este litigio, en virtud de contrato de arrendamiento celebrado con su verdadero poseedor material DIEGO FERNANDO CHAVES GONZALEZ. Para tal fin, aporto el contrato de arrendamiento y el certificado de matrícula mercantil de persona natural y de existencia y representación legal expedido el 9 de marzo de 2020 por la Cámara de Comercio del Cauca, donde consta que en el inmueble objeto del litigio funciona el establecimiento de comercio denominado "Barbería Norte Popayán" de propiedad de MARIA CAMILA GARCIA CHAVES.

PRUEBAS

A) DOCUMENTAL APORTADA:

Solicito a la señora Juez, se sirva tener como pruebas las siguientes:

- Declaración extraprocesal rendida por JOSÉ RENÉ CHAVES MARTÍNEZ ante la Notaría Segunda del Círculo de Popayán, donde afirma bajo la gravedad del juramento que tiene celebrado con el demandado un contrato de arrendamiento del inmueble objeto de este proceso. En dos (2) folios.
- Copia simple de la minuta de demanda, del auto admisorio y de la contestación dentro proceso de restitución de inmueble arrendado, adelantado por JOSE RENE CHAVES MARTINEZ en contra de DIEGO

FELIPE CHAVES MARTINEZ ante el Juzgado Primero Municipal de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Popayán, bajo radicado No. 19001- 41-89-001-2019-00103-00. Así como el registro del proceso en la página de la rama judicial. En treinta y nueve (39) folios.

- Contrato de arrendamiento de local comercial ubicado en la carrera 8 No. 7N-02 Barrio Belalcázar de la ciudad de Popayán, suscrito entre DIEGO FERNANDO CHAVES GONZALEZ y MARIA CAMILA GARCIA CHAVES, del 01 de septiembre de 2015. En dos (2) folios.
- Certificado de matrícula mercantil de persona natural y de existencia y representación legal expedido el 9 de marzo de 2020 por la Cámara de Comercio del Cauca, de MARIA CAMILA GARCIA CHAVES, en donde consta que es propietaria del establecimiento comercial "Barbería Norte Popayán" y que el mismo está ubicado en la carrera 8 No. 7N-02 Barrio Belalcázar de la ciudad de Popayán. En dos (2) folios.
- Declaración extraprocesal rendida por el señor HERLEIN COLLAZOS MUÑOZ. En dos (2) folios.
- Declaración extraprocesal rendida por FRANCISCO JAVIER MORALES ORTIZ. En dos (2) folios.
- Denuncia penal interpuesta por DIEGO FELIPE CHAVES MARTINEZ en contra de los señores JOSE RENE CHAVES MARTINEZ y DARÍO MOSQUERA MOSQUERA ante la Fiscalía General de la Nación. En cuatro (4) folios.

B) PRUEBA TRASLADADA:

- Sírvase, señora Juez oficiar al Juzgado Primero Municipal de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Popayán, donde cursa el proceso de restitución de inmueble arrendado, adelantado por el señor JOSÉ RENÉ CHAVES MARTÍNEZ en contra de DIEGO FELIPE CHAVES MARTÍNEZ, para que con destino a este proceso, se remita copia íntegra y completa de todas las actuaciones adelantadas en el expediente bajo radicado No. 19001- 41-89-001-2019-00103-00.

C) PRUEBA TESTIMONIAL:

- Sírvese citar y hacer comparecer a las siguientes personas: 1. Lyda Eugenia Chaves Martínez, identificada con la cédula de ciudadanía No. 34.527.368 de Popayán. 2.- Claudia Patricia Chaves Martínez, identificada con la cédula de ciudadanía No. 34.539.701 de Popayán. 3.- Beatriz Oliva Chaves Martínez, identificada con la cédula de ciudadanía No. 34.541.557 de Popayán. 4.- María del Mar Chaves Chavarro, identificada con la cédula de ciudadanía No. 34.321.453 de Popayán. 5.- Rubén Darío Grueso Garcés, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.301.597 de Popayán. 6.- Esneda Ordóñez Astaiza, identificada con la cédula de ciudadanía No. 34.566.528 de Popayán, para que declaren en este proceso sobre los hechos que sirven de fundamento a la presente contestación, a las excepciones formuladas y en particular sobre la posesión del inmueble ubicado en Popayán en la carrera 8 No. 7N-02 y/o Calle 7N No. 7-84 barrio Belalcázar de la ciudad de Popayán. *Si saben y les consta quien es el propietario del inmueble ubicado en carrera 8 No. 7N-02 y/o Calle 7N No. 7-84 barrio Belalcázar de la ciudad de Popayán. *Si saben y les consta quien es el poseedor material del inmueble ubicado en la carrera 8 No. 7N-02 y/o Calle 7N No. 7-84 barrio Belalcázar de la ciudad de Popayán. *Si saben y conocen sobre las negociaciones jurídicas celebradas entre JOSÉ RENÉ CHAVES MARTÍNEZ y DIEGO FELIPE CHAVES MARTÍNEZ, por las cuales aparece el señor JOSÉ RENÉ CHAVES MARTÍNEZ en el certificado de tradición como propietario. *Si saben y les consta quien usa el inmueble, quien lo habita, quien lo utiliza, quien lo mantiene, quien paga los impuestos, quien paga los servicios, quien lo conserva, quien ha realizado mejoras sobre el inmueble, si una parte del inmueble se encuentra en arrendamiento, quien es la arrendataria, a quien le paga el arrendamiento. *Si saben y les consta cual es la relación jurídica que existe entre MARIA CAMILA GARCIA CHAVES y DIEGO FERNANDO CHAVES GONZALEZ respecto al bien inmueble ubicado en carrera 8 No. 7N-02 y/o Calle 7N No. 7-84 barrio Belalcázar de la ciudad de Popayán. *Si tienen conocimiento de un establecimiento de comercio que funciona en dicho inmueble.

Los anteriormente mencionados podrán ser citados por mi conducto en la Calle 4 No. 7 - 32 oficina 203 Edificio Los Ingenieros de la ciudad de

Popayán, para lo cual ruego a Usted me sean entregadas las respectivas boletas de citación.

D) INSPECCIÓN JUDICIAL:

- Sírvase decretar y practicar una inspección judicial sobre el predio objeto de este proceso, con la intervención de un perito, con el objeto de establecer:

- 1.- La posesión que ejerce DIEGO FERNANDO CHAVES GONZALEZ.
- 2.- Tiempo de ejercicio de dicha posesión.
- 3.- Mejoras construidas y su valor.
- 4.- Quien habita en dicho lugar.
- 5.- Que parte del inmueble se encuentra arrendado y a quién.
- 6.- A quién le pagan arrendamiento por el establecimiento de comercio que funciona en dicho lugar.

Las que su despacho considere y el suscrito formulen al momento de la diligencia.

ANEXO:

- Poder debidamente autenticado y conferido por DIEGO FELIPE CHAVES MARTÍNEZ al suscrito abogado. En dos (02) folios.
- Las relacionadas en el acápite de Pruebas, literal A Documental Aportada.

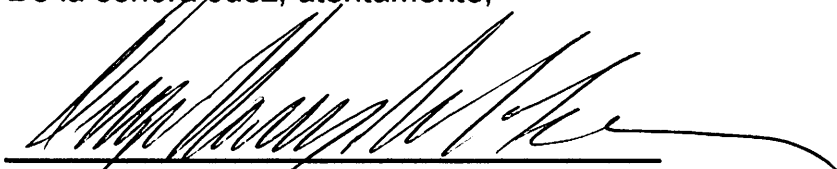
NOTIFICACIONES

- El suscrito abogado podrá ser notificado en la Calle 4 No. 7 - 32 oficina 203 Edificio Los Ingenieros de la ciudad de Popayán. Correo electrónico: diegollanosarboleda@hotmail.com
- El demandado DIEGO FELIPE CHAVES MARTÍNEZ, podrá ser notificado por mi conducto o en la carrera 7 No. 1N - 28 Oficina 707 - 708 edificio Edgar Negret Dueñas de la ciudad de Popayán (Cauca).

Tel: 8202266 - 3007793371. Correo electrónico:
chavesasociados.chaves@gmail.com

- El Demandante JOSÉ RENÉ CHAVES MARTÍNEZ, tal y como obra en el expediente, podrá ser notificado en la calle 3 No. 5-56 oficina 105 Edificio Colonial de la ciudad de Popayán. Correo electrónico: **chf@hotmail.com**

De la señora Juez, atentamente,



DIEGO GERARDO LLANOS ARBOLEDA

C.C. No. 10.537.204 de Popayán

T.P. No. 43.555 del C.S.J.

Señor(a):

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN (RTO)

E. S. D.

**REF. DEMANDA DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO DE
JOSE RENE CHAVES MARTINEZ CONTRA DIEGO FELIPE CHAVES
MARTINEZ**

ANA MARIA ROJAS GIRALDO, mayor de edad, y vecina de esta Ciudad, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, abogada titulada y en ejercicio, obrando como apoderada del señor **JOSE RENE CHAVES MARTINEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. 10.528.990 de Popayán (C) y, conforme al poder que adjunto, me permito presentar **DEMANDA DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO** en contra del señor **DIEGO FELIPE CHAVES MARTINEZ** identificado con c.c. 10.527.973 de Popayán, la cual sustento en los siguientes hechos:

HECHOS

PRIMERO: JOSE RENE CHAVES MARTINEZ propietario del siguiente bien inmueble ubicado en barrio Belalcazar-calle 7N #7-84, carrera 8N° 7N-02 de la ciudad de Popayán identificado con matricula inmobiliaria N° 120-8557 y código Catastral: 010201320001000 sus linderos son: por el **NORTE**, en 8.35 metros con casa número 1 del conjunto residencial Belalcazar, pared de ladrillo medianera de por medio, por el **ORIENTE** en extensión de 4.80 metros con apartamento #1-1 del conjunto residencial Belalcazar, pared de ladrillo medianera; por el **SUR**, en extensión de 8.35 metros dando frente a la calle 7. **NORTE** y por el **OCCIDENTE**, en extensión de 4.20 metros con la carrera 8.-

TRADICIÓN: El inmueble antes descrito pertenece al señor **JOSE RENE CHAVES MARTINEZ** y fue adquirido mediante compraventa de derechos de cuota, venta aquella donde el comprador queda como propietario de todo el inmueble, bajo escritura N° 2977 de 16 de octubre de 1992 ante la Notaria Primera de Popayán.

SEGUNDO: **JOSE RENE CHAVES MARTINEZ** propietario del anterior inmueble, celebro contrato verbal con el señor **DIEGO FELIPE CHAVES MARTINEZ**, identificado con C.C. N° 10.527.973 de Popayán, contrato este que celebro hace más de cinco años con los siguientes cánones de arrendamiento, \$ 600.000 para el año 2014; \$700. 000 para el 2015, \$ 800.000 para el 2016, \$900.000 para el 2017 y \$1.000.000 para el 2018, contrato este celebrado por el *término de un año prorrogable por el mismo término*, y que en la actualidad el demandado señor **CHAVES MARTINEZ**, continua en tenencia del inmueble.

TERCERO: El arrendatario, señor **DIEGO FELIPE CHAVES MARTINEZ** identificado con C.C. N° 10.527.973 de Popayán, desde el 01 de enero de 2015 no ha cancelado los cánones de arrendamiento, situación que lo constituye en mora.

CUARTO: En atención a la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, mi poderdante el señor **JOSE RENE CHAVES MARTINEZ** me ha conferido poder especial para que inicie, tramite y lleve hasta su culminación Proceso de Restitución de Inmueble Arrendado en su nombre, por lo que ruego señor (a) Juez reconocerme personería.

PRETENSIONES

Los hechos anteriormente enunciados, son más que suficientes para solicitarle al Señor (a) Juez lo siguiente

PRIMERO. Se declare terminado el contrato verbal de arrendamiento celebrado entre mi poderdante el señor **JOSE RENE CHAVES MARTINEZ** y el señor **DIEGO FELIPE CHAVES MARTINEZ** identificado con C.C. 10.527.973 de Popayán, del bien inmueble en mención, ubicado en barrio Belalcazar-calle 7N #7-84, carrera 8N° 7N-02 de la ciudad de Popayán, y matrícula inmobiliaria N° 120 -8557 por la mora en el pago de los cánones de arrendamiento desde el 01 de enero de 2015, y en consecuencia se ordene la entrega del predio.

SEGUNDO: Se condene al demandado al pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

- Art. 82 al 84, art. 368 al 373 y 384 del C.G.P, y las normas pertinentes del Código de Comercio.

COMPETENCIA

Es usted competente señor (a) Juez, teniendo la naturaleza del asunto, la ubicación del inmueble arrendado y el domicilio de los demandados.

ANEXOS

Me permito anexar lo siguiente:

1. Poder para actuar.
2. Declaración extra juicio del señor **DARIO MOSQUERA MOSQUERA**, para acreditar la existencia del contrato entre las partes en litigio.
3. Certificado de Tradición Bien Inmueble con Matricula Inmobiliaria N° 120 - 8557
4. Copia de la demanda para el archivo del juzgado y traslado a la parte demandada, de igual manera me permito anexar mensaje de datos para el archivo del juzgado y el traslado de los demandados

NOTIFICACIONES

DEMANDANTES: Mi poderdante y la suscrita podrán ser notificados en mi oficina, ubicada en la calle 3 No 5-56 oficina 105 Edificio Colonial de Popayán (Cauca), correo electrónico chfabogados@hotmail.com Teléfono: 8243535

DEMANDADOS: Al demandado señor **DIEGO FELIPE CHAVES MARTINEZ** identificado con C.C. N°10. 527.973 de Popayán, en la dirección del inmueble referenciado, carrera 8. 7-02 Norte, barrio Belalcazar-calle 7N #7-84, carrera 8N° 7N-02- apartamento en la ciudad de Popayán o en su defecto en el edificio **EDGAR NEGRET DUEÑAS** carrera 7 N° 12 N -28 oficina 707 - 708 teléfono 820 2266 correo electrónico chavesasociados.chaves@gmail.com

Del señor Juez, atentamente;


ANA MARIA ROJAS GIRALDO
C.C. No. 1.151.957.631 De Cali
T.P No. 314.798 del C.S.J

Popayán, Enero de 2019

Señor(a):

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN (RTO)

E.

S.

D.

**REF. DEMANDA DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO DE
JOSE RENE CHAVES MARTINEZ CONTRA DIEGO FELIPE CHAVES
MARTINEZ**

JOSE RENE CHAVES MARTINEZ, mayor y vecino de este municipio, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, por medio del presente me permito manifestar a Usted, que otorgo poder especial, amplio y suficiente a la **Dra. ANA MARIA ROJAS GIRALDO**, abogada titulada y en ejercicio, para que inicie y lleve hasta su terminación demanda de **RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**, inmueble este ubicado en el barrio Belalcazar-calle 7N #7-84, carrera 8N° 7N-02 de la ciudad de Popayán, identificado con matrícula inmobiliaria N° 120-8557 y código Catastral: 010201320001000 alinderado de la siguiente manera: por el NORTE, en 8.35 metros con casa número 1 del conjunto residencial Belalcazar, pared de ladrillo medianera de por medio, por el ORIENTE en extensión de 4.80 metros con apartamento #1-1 del conjunto residencial Belalcazar, pared de ladrillo medianera; por el SUR, en extensión de 8.35 metros dando frente a la calle 7. NORTE y por el OCCIDENTE, en extensión de 4.20 metros con la carrera 8.- en contra del arrendatario **DIEGO FELIPE CHAVES MARTINEZ** identificado con C.C. 10.527.973 de Popayán, en atención a la mora en el pago del canon de arrendamiento.

En consecuencia mí apoderada queda ampliamente facultada para contestar la misma, interponer recursos, solicitar nulidades, proponer excepciones, incidentes, recibir, transigir, desistir, sustituir, reasumir, conciliar y en fin, adelantar todo aquello que sea necesario en defensa de mis intereses.

Del señor Juez, atentamente;


JOSE RENE CHAVES MARTINEZ
C.C. Nro. 10.528.990 de Popayán

Acepto,


ANA MARIA ROJAS GIRALDO
C.C. No 1.151.957.631 de Cali
T.P. No. 314.798 del C.S.J.

Popayán, Enero de 2018

DECLARACION DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 1557 DE 1989

A C T A

En la Ciudad de Popayán, Capital del Departamento del Cauca, República De Colombia, a los Diecisiete (17) días del mes de Diciembre del año Dos Mil Dieciocho (2018) ante mí, MARIA DEL ROSARIO CUELLAR DE IBARRA, Notaria Segunda del Círculo Notarial de Popayán, compareció: Dario Mosquera Mosquera, con el fin de suscribir la presente acta de declaración extraprocesal, quien bajo la gravedad del juramento manifestó: es mi nombre como queda dicho en esta diligencia, natural y vecino de Popayan Cauca, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 6.067.723 expedida en Cali, residente en la Carrera 36 D #12-10 Barrio Los Campos de Popayan Cauca, de estado civil Casado, Ocupación: Constructor. Sin impedimento de ley para declarar, acto seguido continuo exponiendo: Declaro que se conozco al Doctor Jose Rene Chavez Martinez, identificado con cedula de ciudadanía No. 10.528.990 expedida en Popayán, desde hace aproximadamente treinta (30) años, lo he conocido como empleado público, personero Municipal, y como abogado, por lo cual puedo certificar que es una persona honesta y con la capacidad de identificarse, presentar cualquier tipo de juicio o contrato dando su buena imagen de cumplimiento, debido a la cercanía de la amistad que tengo el conocimiento que el señor Jose Rene Chavez Martinez, celebro contrato de arrendado de un apartamento, bien inmueble al señor Diego Felipe Chaves, identificado con cedula de ciudadanía No. 10.527.973 expedida en Popayán, apartamento este ubicado en la carrera 8 #7N-02 y Calle 7 N #7-84 Barrio Balcázar de la ciudad de Popayán, con escritura pública No. 1569 del 14 junio 1991, de la Notaria Segunda de Popayán, y matrícula inmobiliaria 120-8557, con linderos por el norte en 8.35 metros con casa No. 1 del conjunto residencial belalcázar, pared de ladrillo mediante de por medio, por el oriente en extensión de 4.80 metros, con apartamento 1-1 del conjunto residencial belalcázar, pared de ladrillo mediante; por el sur con extensión 8.35 metros dando frente a la calle 7 Norte, y por el occidente en extensión de 4.20 metros con la carrera 8, nomenclatura dada en escritura 3382 del 10 de diciembre de 1985, Notaria Primera de Popayán hace más de quince (15) años, estaba arrendado al señor Diego Felipe Chaves, tengo conocimiento que de que los cánones de arrendamiento para el año 2014 de seiscientos mil pesos (\$600.000), para el años 2015 setecientos mil pesos (\$700.000), para el 2016 ochocientos mil pesos (\$800.000), para el 2017 novecientos mil pesos (\$900.000), y para el 2018 Un millón de pesos (\$1.000.000); Pero de la misma manera tengo conocimiento de que el señor Diego Felipe Chaves, no cancela los cánones de arrendamiento desde hace aproximadamente desde hace siete (07) u ocho (08) años, como conozco el inmueble consta de dos plantas donde en el primer piso consta de un local comercial, y el segundo piso un aparta estudio. Es toda mi declaración. Esta declaración se rinde con el fin de adelantar trámites legales ante el Juzgado. El (los) declarante (s) manifiesta(n) que conoce(n) el contenido del D. No. 019 de enero 10 de 2012 en cuanto a las declaraciones extra juicio como también que ha(n) leído con cuidado su declaración, y que es (son) consciente(s) de que la Notaria no acepta Cambios después de que la declaración sea firmada por el(los) interviniente(s) y por la Notaria. Es toda mi declaración. No siendo otro el objeto de la presente diligencia se firma como aparece por quienes en ella intervinieron.

Derechos Notariales	\$ 12.700.00 Resolución 0858 del (31) de Enero 2018
Identificación biométrica	\$ 3.000.00
IVA	\$ 2.869.00



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA DECLARACIÓN EXTRA-PROCESO



17288

En la ciudad de Popayán, Departamento de Cauca, República de Colombia, el diecisiete (17) de diciembre de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Dos (2) del Círculo de Popayán, compareció:
DARIO MOSQUERA MOSQUERA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0006067723.

Dario Mosquera

----- Firma autógrafa -----



2o9v9fcan8zd

17/12/2018 - 10:55:15:121



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.

Esta acta, forma parte de la declaración extra-proceso ACTA, rendida por el compareciente.

Maria del Rosario Cuellar de Ibarra

MARÍA DEL ROSARIO CUÉLLAR DE IBARRA

Notaria dos (2) del Círculo de Popayán

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 2o9v9fcan8zd

\$ 12.700.00 Resolución 0858 del (31) de Enero/2018
\$ 3.000.00
\$ 2.869.00

Derechos Notariales
Identificación biométrica
IVA

Ref. PROCESO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO Nro. 2019-00103-00
D/te.: JOSE RENE CHAVES MARTINEZ
D/do.: DIEGO FELIPE CHAVES MARTINEZ

NOTA A DESPACHO: Popayán, Cauca, 23 de Abril de 2019. En la fecha pasa a la mesa de la señora Juez el presente asunto, informándole que nos correspondió por reparto. Va para decidir sobre su admisión, inadmisión o rechazo. Sirvase proveer.

El Secretario,


GERMAN M. BALCAZAR RAMIREZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
POPAYÁN – CAUCA

AUTO No. 1095

Popayán, veintitrés (23) de Abril de dos mil diecinueve (2019)

ASUNTO A TRATAR

Visto el informe secretarial que antecede, y previa su verificación, procede el Despacho a resolver sobre la viabilidad de admitir o proceder como corresponda frente a la demanda de la referencia, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

JOSE RENE CHAVES MARTINEZ, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 10.528.990, actuando a través de apoderado judicial, presento demanda de Restitución de Inmueble Arrendado, en contra de **DIEGO FELIPE CHAVES MARTINEZ** identificado con la cedula de ciudadanía No. 10.527.973, con el objeto de que se declare terminado el contrato de arrendamiento *verbal* celebrado entre la partes, sobre el bien inmueble ubicado en la CALLE 7 N No. 7-84 – CARRERA 8N No. 7N-02 de la ciudad de Popayán, cuyos linderos y demás especificaciones se indicaron en los documentos anexos a la demanda; igualmente solicitó, se ordene a los demandados a Restituir el bien y se los condene al pago de las costas y gastos del proceso.

Ahora bien, como la cuantía no supera los 40 SMLMV (mínima cuantía) y el bien se encuentra ubicado en Popayán, el Despacho es competente para conocer del presente asunto a la luz de los artículos 17 numeral 1º, 26 numeral 6º y 28 numeral 7º del Código General del Proceso.

Finalmente debe indicarse que en el caso sometido a estudio, se tiene que se encuentran reunidos los requisitos legales y por lo tanto deviene la **ADMISIÓN** de la demanda de Restitución de Inmueble Arrendado, al tenor de lo normado en los artículos 82, 83, 89, 90 y 384 del Código General del Proceso, en consecuencia, el Juzgado Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple,

RESUELVE:

PRIMERO: ADMITIR la demanda de Restitución de inmueble arrendado, presentada por JOSE RENE CHAVES MARTINEZ, en contra de DIEGO FELIPE CHAVES MARTINEZ.

SEGUNDO: DISPONER que a esta demanda se le dé el trámite previsto para un proceso verbal sumario al tenor de los artículos 390, 391, 392 y especialmente a lo normado en el artículo 384 de la Ley 1564 de 2012.

Ref. PROCESO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO Nro. 2019-00103-00
D/te.: JOSE RENE CHAVES MARTINEZ
D/do.: DIEGO FELIPE CHAVES MARTINEZ

26

TERCERO: NOTIFICAR PERSONALMENTE el contenido del presente auto a la parte demandada en la forma establecida por los artículos 290 y 291 del Código General del Proceso.

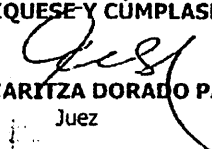
CUARTO: DISPONER el traslado de la demanda y sus anexos a la parte demandada, por el término de diez (10) días contados a partir del día siguiente al de la notificación personal, para que conteste la demanda y pida las pruebas que estime convenientes, para lo cual se les hará entrega de la copia y de sus anexos presentados con tal fin.

QUINTO: ADVERTIR a la parte demandada, que no será oído en el proceso, hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del Juzgado (Cuenta de Depósito Judicial del Banco Agrario Colombiano, Sucursal Popayán No. 190012051101 - Radicado Proceso 19001-41-89-001-2019-00103-00), el valor total de los cánones de acuerdo con lo alegado en la demanda, o en su defecto, presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los últimos tres (03) períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos a favor del arrendador.

SEXTO: PREVENIR a la parte demandada, que deberá continuar consignando oportunamente a órdenes del Juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia, Sucursal Popayán No. 190012051101, los cánones que se causen durante el proceso, y si no lo hiciere dejará de ser oída hasta cuando presente el título de depósito respectivo, el recibo de pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo, de conformidad con lo dispuesto por el numeral 4 del artículo 384 de la Ley 1564 de 2012.

SEPTIMO: RECONOCER personería para actuar en este proceso como apoderado judicial de la parte demandante a ANA MARIA ROJAS GIRALDO, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 1.151.957.631 y TP No. 314.798, en los términos y para los efectos del poder legalmente conferido.

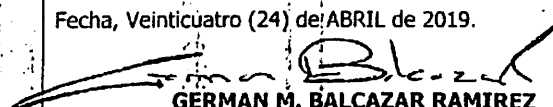
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE:


EDNA MARITZA DORADO PAZ
Juez

**JUZGADO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE POPAYÁN
NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La anterior providencia se notifica por anotación en estado
No. 66

Fecha, Veinticuatro (24) de ABRIL de 2019.


GERMAN M. BALCAZAR RAMIREZ
Secretario

Popayán, Junio 06 de 2019

Presidencia de Colombia
Poder Judicial
Juzgado de Pequeñas Causas Competencia Múltiple de Popayán
Fecha de recepción: 06 JUNIO / 19
Folios: 151-FU
Recibe: Yolanda

RECIBIDO
Folios: 151-FU

Doctora

EDNA MARITZA DORADO PAZ

Juez Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Popayán
E. S. D.

Referencia:

Proceso: DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO
Demandante: JOSE RENE CHAVES MARTINEZ
Demandado: DIEGO FELIPE CHAVES MARTINEZ
Radicado No. 19001-41-89-001-2019-00103-00

DIEGO GERARDO LLANOS ARBOLEDA, abogado titulado y en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.537.204 de Popayán, portador de la tarjeta profesional No. 43.555 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con oficina en Popayán en la calle 4 No. 7-32 oficina 203 Edificio Los Ingenieros, con correo electrónico: diegollanosarboleda@hotmail.com, en mi calidad de apoderado judicial de **DIEGO FELIPE CHAVES MARTÍNEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.527.973 de Popayán, con oficina en esta ciudad en la carrera 7 No. 1N - 28 oficina 707-708 Edificio Edgar Negret Dueñas, correo electrónico: chavesasociados.chaves@gmail.com, de conformidad con el poder conferido, el cual anexo, mediante el presente escrito y dentro de los términos legales, me permito contestar la demanda de la referencia, proponer excepciones de mérito y excepciones previas, en cuaderno separado, en los siguientes términos:

LLAMAMIENTO AL POSEEDOR O TENEDOR

De conformidad con el artículo 67 del Código General del Proceso, respetuosamente solicito vincular a este proceso al señor **DIEGO FERNANDO CHAVES GONZALEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.061.719.192 de Popayán; domiciliado y residente en la calle 7N No. 7-84, barrio Belalcázar de la ciudad de Popayán, quien tiene la calidad de poseedor material del inmueble objeto de litigio, desde hace más de diez (10) años.

Aporto la prueba sumaria de su calidad de poseedor.

Igualmente, solicito vincular dentro de este proceso a MARIA CAMILA GARCIA CHAVES, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.061.750.050 de Popayán, domiciliada y residente en esta ciudad en la calle 6A No. 2-37 barrio Loma de Cartagena, quien tiene la tenencia del local comercial ubicado en Popayán en la carrera 8 No. 7N-02 del barrio Belalcázar, que hace parte del inmueble objeto de litigio, en virtud del contrato de arrendamiento celebrado con su verdadero poseedor material DIEGO FERNANDO CHAVES GONZALEZ. Para tal fin, aporto el contrato de arrendamiento, los recibos de pago de los cánones mensuales de arrendamiento y certificado de matrícula mercantil de persona natural y de existencia y representación legal expedido el 27 de mayo de 2019 por la Cámara de Comercio del Cauca, donde consta que en el inmueble objeto del litigio funciona el establecimiento de comercio denominado "Barbería Norte Popayán" de propiedad de GARCIA CHAVES MARIA CAMILA.

SENTENCIAS DE LA CORTE CONSTITUCIONAL QUE CONSTITUYEN PRECEDENTES JUDICIALES DE OBLIGATORIA OBSERVANCIA PARA SER OÍDO EL DEMANDADO SIN EXIGIRSE POR PARTE DEL JUZGADO DE CONOCIMIENTO EL PAGO DE LOS SUPUESTOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO COBRADOS POR EL DEMANDANTE, POR CUANTO NUNCA HA EXISTIDO UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE LAS PARTES Y POR CONSIGUIENTE NO SE ADEUDAN DICHOS CANONES DE ARRENDAMIENTO, TAL COMO FALSAMENTE LO AFIRMA EL DEMANDANTE.

El señor JOSE RENE CHAVES MARTINEZ, ha solicitado falsamente la restitución de un inmueble arrendado a DIEGO FELIPE CHAVES MARTINEZ, invocando el no pago de los cánones de arrendamiento desde el 1 de enero de 2015, que nunca se han pactado porque el señor JOSE RENE CHAVES MARTINEZ ni es arrendador, ni es poseedor del inmueble, ni es el propietario, así aparezca en el certificado de tradición, porque él tiene conocimiento pleno de que los negocios jurídicos mediante los cuales adquirió la propiedad del inmueble, objeto del litigio, fueron simulados, por esta razón el despacho a su cargo **NO PUEDE** exigir al demandando la consignación de los supuestos cánones de arrendamiento adeudados para poderle dar trámite a la contestación de la demanda, ya que el contrato de arrendamiento no existe, y por consiguiente no se le adeudan cánones de arrendamiento, por cuanto estos nunca se han pactado y el inmueble no se encuentra en poder ni de JOSE RENE CHAVES MARTINEZ, quien manifiesta ser falsamente arrendador, ni de DIEGO FELIPE CHAVES MARTINEZ a quien el demandante denomina arrendatario sin serlo.

La Corte Constitucional se ha pronunciado al respecto, y estas sentencias que le comento, constituyen un precedente judicial de obligatoria observancia y por lo tanto, respetuosamente le solicito darle el trámite a la contestación de la demanda sin exigir la consignación de los supuestos cánones de arrendamiento adeudados, los cuales nunca se han causado.

La Corte Constitucional en reitera jurisprudencia¹ se ha referido a los supuestos fácticos para determinar la carga procesal a cargo del arrendatario demandado, en lo que respecta a la falta de pago de la renta o de servicios públicos. Regulación ésta estipulada en el artículo 384 del Código General del Proceso, y anteriormente en el artículo 424 del Código de Procedimiento Civil. En virtud de lo anterior, se consagra como regla general que el arrendatario demandado debe cumplir con las cargas procesales pecuniarias que se aducen para poder ser oído dentro del proceso. Sin embargo, tal como también se ha reiterado jurisprudencialmente, no puede exigirse el pago de los mismos cuando hay dudas serias sobre la existencia del contrato de arrendamiento por razones de justicia y equidad².

Así las cosas, la Corte Constitucional ha señalado lo siguiente:

“(…)

4.1. El artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, modificado por el numeral 227 del artículo 1° del Decreto 2282 de 1989, regula el proceso de restitución de inmueble arrendado. En el numeral 2° del parágrafo 2° de dicho artículo se dispone que, cuando la demanda se fundamenta en la causal de mora en el pago de los cánones pactados, el demandado no será oído en el proceso hasta tanto demuestre haberlos cancelado, bien consignando a órdenes del juzgado el valor total de los arriendos, o bien presentando los recibos de pago o de consignación correspondientes a los últimos tres meses. Por su parte, el numeral 3° del mismo parágrafo estableció que independientemente de la causal que fuese invocada, el demandado también debe consignar órdenes del juzgado los cánones que se causen durante el trámite del proceso en ambas instancias, como presupuesto para ser oído.

4.2. Esta Corporación mediante sentencia C-070 de 1993, estudió una demanda de inconstitucionalidad contra el numeral segundo en comento, en la cual se alegaba la vulneración del derecho fundamental al debido proceso. En esa oportunidad, declaró que la carga que se

¹ Sentencias T162/05, T-035/06, T326/06, T-810/06, T-427/07, T172/08, T 808/09, T-067/10, T-118/12, T-340/2015

² Sentencias T-838 de 2004, T-162 de 2005, T-494 de 2005, T-035 de 2006, T-326 de 2006, T-613 de 2006, T-150 de 2007, T-808 de 2009, T-067 de 2010, T-1082 de 2007, T-118/2012 entre otras.

impone al demandado como presupuesto para ser oído en el trámite de restitución, se ajusta a los parámetros constitucionales porque (i) la prueba del pago de los cánones se erige en cabeza del demandado que se encuentra en mejores condiciones para aportarla, por cuanto resultaría desproporcional exigirla al demandante ya que se trata de un hecho indefinido: el no pago; (ii) en esos casos, por virtud de la ley, opera la inversión de la carga de la prueba, correspondiendo entonces al arrendatario desvirtuar la causal de mora en el pago invocada, adosando para tal fin los recibos y consignaciones exigidas como requisito procesal para rendir descargos; (iii) ese desplazamiento de la carga probatoria hacia el demandado es razonable atendiendo la finalidad buscada por el legislador, cual es, brindarle celeridad y eficacia al proceso toda vez que aquel puede demostrar el cumplimiento de sus obligaciones; y, (iv) de allí que no se vulnere el núcleo esencial del debido proceso que le asiste al arrendatario, pues se le está exigiendo una prueba que solo él puede aportar.

Más adelante, en sentencia C-056 de 1996 esta Corporación con similares argumentos a los anotados, consideró que el numeral 3° del párrafo 2° del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil no era contrario a la Constitución, al exigirle al demandado en un proceso de restitución de inmueble arrendado, que cualquiera que fuere la causal invocada, el arrendatario debía consignar a órdenes del juzgado los cánones que se causaran durante el proceso so pena de no ser oído. Además, adujo que no sería lógico pedirle al demandado que cancele las rentas adeudadas para ser escuchado en el juicio, y a su vez relevarlo del pago de los cánones durante el proceso, puesto que la presentación de la demanda no modifica las obligaciones que el contrato de arrendamiento crea para las partes.

Años después, la Corte en la sentencia C-886 de 2004, estudió la constitucionalidad del artículo 37 de la Ley 820 de 2003, norma según la cual, cualquiera que fuera la causal invocada en el proceso de restitución de inmueble arrendado, el demandado, para ser oído, deberá presentar *"la prueba de que se encuentra al día en el pago de los servicios cosas o usos conexos y adicionales, siempre que, en virtud del contrato haya asumido la obligación de pagarlos"*. Esa disposición fue declarada exequible de forma condicionada, bajo el entendido de que esta carga procesal sólo operaría si la causal invocada para la restitución del inmueble era la establecida en el numeral 2° del artículo 22 de la misma ley, es decir, el impago de los servicios públicos que cause la desconexión o pérdida del servicio en razón a la evidente conexión entre las dos normas.

4.3. Adicional a lo anterior, cabe señalar que esta Corporación en las sentencias T-1082 de 2007, T-067 de 2010 y T-118 de 2012, indicó que la carga procesal impuesta al demandado para poder ser oído dentro de un proceso de restitución de inmueble arrendado, contenida en los numerales 2° y 3° del párrafo 2° del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, comprende dos supuestos principalmente, a saber:

- 1) *“Los casos en que la demanda se fundamenta en la mora en el pago de los cánones de arrendamiento: aquí el demandado tiene que demostrar que canceló las prestaciones supuestamente adeudadas antes de la presentación de la demanda, mediante: a) los recibos de pago expedidos por el arrendador o comprobantes de consignación a favor de aquel, correspondiente a los tres últimos períodos; a falta de éstos b) la consignación a órdenes del juzgado por el valor total que presuntamente se adeuda.*
- 2) *Los supuestos en los que la demanda se presenta por cualquiera de las causales establecidas en la ley, caso en el cual el demandado debe acreditar que canceló los cánones de arrendamiento que se causen con posterioridad a la presentación de la demanda por el tiempo que dure el proceso, mediante: a) la presentación de la consignación realizada a órdenes del juzgado o títulos de depósito respectivos o b) la exhibición de los recibos de pagos hechos directamente al arrendador”.*

4.4. Entonces, a título de conclusión, se puede afirmar que la Corte ha encontrado que las cargas procesales que se establecen al demandado para ser oído en el marco de un proceso de restitución de inmueble arrendado, se ajustan al texto constitucional porque corresponden a la inversión de la carga probatoria sin que ello vulnere el derecho al debido proceso que le asiste al arrendatario, ya que éste se encuentra en capacidad de poder demostrar el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, entre ellas, el pago de los cánones acordados.

5. Subregla constitucional que exime al demandado de la aplicación de los numerales 2° y 3° del párrafo 2° del artículo 424 del CPC, en los eventos en que hay serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico.

5.1. Desde el año 2004, la jurisprudencia constitucional ha precisado una subregla que ha de ser empleada cuando se presentan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento. Dicha

subregla se concreta en que, "no puede exigírsele 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. Lo anterior en razón de no existir certeza sobre la concurrencia de uno de los presupuestos fácticos de aplicación de la norma, para el caso, el contrato de arrendamiento". De esta forma, cuando el juez al revisar el material probatorio evidencia serias dudas respecto de la existencia real del contrato de arrendamiento celebrado entre el demandante y el demandado, o de la vigencia actual del mismo, debe auscultar que está en entredicho la presencia del supuesto de hecho que regula la norma que se pretende aplicar.

Así, la jurisprudencia constitucional de forma pacífica ha decantado que, a pesar de las cargas probatorias que los numerales 2° y 3° del parágrafo 2° del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil imponen al demandado, las cuales se ajustan al texto constitucional, "éstas no son exigibles cuando existan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento, las cuales debieron ser alegadas razonablemente por las partes o constatadas por el juez. Lo anterior motivado, en que no puede concederse las consecuencias jurídicas de una norma cuando no se cumplen los supuestos fácticos de la misma".

5.2. También ha reconocido que la inaplicación de los numerales 2° y 3° del parágrafo 2° del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, no es el resultado de la utilización de la excepción de inconstitucionalidad, sino que por el contrario obedece a "razones de justicia y equidad" en la medida que el material probatorio obrante tanto en el expediente de tutela como en el civil de restitución de inmueble arrendado, releva dificultades para verificar la existencia real del contrato de arrendamiento o la actualidad del mismo. Por eso, "el juez ordinario no puede otorgar automáticamente la consecuencia jurídica de la norma, sin estudiar los casos concretos en que surja la incertidumbre del negocio jurídico, toda vez que ello implicaría una restricción irracional al derecho de defensa del demandado", además del acceso a la administración de justicia.

Entonces, el funcionario judicial está facultado para decidir no escuchar a un accionado arrendatario en un proceso de restitución de tenencia por arrendamiento, siempre que conforme al acervo probatorio aportado por las partes, tenga certeza absoluta de la existencia del negocio jurídico; de ahí que, el momento procesal adecuado para realizar esta valoración es una vez

presentada la contestación de la demanda, pues con ella se adjuntan las pruebas que eventualmente demostrarían la duda respecto del perfeccionamiento y la vigencia del convenio. Lo anterior, no es otra cosa que la prohibición para los jueces de la aplicación objetiva del artículo referido del Código de Procedimiento Civil.

5.3. Ahora bien, la inaplicación de la carga que debe asumir el demandado para ser oído en el trámite de restitución de inmueble arrendado, ha sido varias veces avalada por esta Corporación en control concreto, donde ha verificado la afectación de derechos fundamentales. Como la línea comprende varias sentencias, haremos referencia a aquellas que tienen impacto significativo de precedente para el asunto bajo examen.

5.3.1. En primer lugar, en la sentencia T-162 de 2005, la Corte decidió sobre un caso en el que el demandado dentro del proceso de restitución alegaba que el inmueble había sido de su padre y que él habitaba allí, con la anuencia de sus hermanos, mientras se decidía el proceso de sucesión. Además, explicaba que el demandante era un medio hermano, que nunca había suscrito ningún contrato de arrendamiento con él y que las declaraciones de testigos que se habían anexado al proceso como prueba del contrato verbal de arriendo eran falsas, como lo demostraba una declaración en ese sentido de uno de los testigos. Agregaba que por ese hecho había formulado una denuncia penal ante la Fiscalía y que no contaba con el dinero para consignar los cánones que supuestamente adeudaba. Finalmente, del caso importa resaltar que el demandado aportó prueba relevante que permitía dudar sobre la existencia del contrato de arrendamiento, la cual no fue considerada en su momento por el operador judicial.

En esa oportunidad, este Tribunal concedió el amparo y ordenó al juzgado acusado suspender el proceso hasta tanto se hubiera fallado el proceso penal iniciado por el actor de la tutela. En la parte considerativa argumentó lo siguiente:

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

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

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

5.3.2. En segundo lugar, en la sentencia T-150 de 2007, esta Corporación estudió el caso de un arrendatario que firmó dos contratos de arrendamiento que corrían simultáneamente sobre un mismo local comercial, de tal manera que tenía que responder por los cánones de arrendamiento ante dos arrendadores. En esa ocasión, la *ratio decidendi* de esa sentencia puntualizó que si bien la situación era excepcional, no era menos que *"en casos como el presente, en los que no hay claridad acerca de cuál de los dos contratos está vigente en relación con el arrendatario, no se pueden aplicar las normas del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil que determinan que al arrendatario demandando no será oído sino demuestra haber pagado los cánones reclamados. La aplicación mecánica de las normas indicadas vulnera en estos casos el derecho del arrendatario al debido proceso y a su derecho de defensa, pues él sí ha cumplido sus obligaciones de arrendatario pagando el canon, en este caso al arrendador original"*.

De esa forma, señaló que si se aplicara la carga que establece el numeral 2° del párrafo 2° del artículo 424 del CPC, el actor no tendría más remedio que consignar dos arriendos por el mismo mes para evitar ser demandado por mora en el pago y para poder ser oído en el proceso de restitución, solución que halló irrazonable por configurar una carga excesiva sobre el arrendatario de buena fe. Por ello, invocando el

- 9³⁵

respeto a los derechos de defensa y contradicción del arrendatario demandado, así como al debido proceso, precisó que era necesario que éste fuera oído dentro del proceso.

5.3.3. En tercer lugar, en la sentencia T-808 de 2009, el Tribunal Constitucional analizó el caso de una supuesta arrendataria que alegaba no tener esa condición ante la inexistencia del contrato de arrendamiento y su calidad de poseedora del bien objeto de restitución por más de veinte años. La supuesta sociedad arrendadora señaló que celebró un contrato verbal de arrendamiento con la actora y probó la existencia del mismo con tres declaraciones extrajuicio. Como la arrendataria no acreditó el pago de los cánones arrendados, el juzgado acusado no la escuchó durante el trámite procesal, situación que motivó la interposición del amparo tutelar.

En esa oportunidad, la Corte protegió el derecho fundamental al debido proceso del accionante, concretamente en lo que se refiere a las garantías de defensa y contradicción probatoria, y dispuso que fuera escuchada en el proceso de restitución de inmueble arrendado porque evidenció serias dudas en la existencia del supuesto de hecho que habilita la pretensión, es decir, del contrato de arrendamiento. Así, señaló que *"[s]i bien la naturaleza consensual del contrato de arrendamiento no requiere que éste conste por escrito y la norma procesal exige tan solo una prueba sumaria para demostrar su existencia, la prueba allegada para tal fin por el demandante debe demostrar plenamente este hecho, es decir, es necesario que ésta brinde absoluta certeza respecto de la celebración del acuerdo y de su vigencia"*. Por eso, en ese caso específicamente concluyó que los elementos de prueba referían a la fecha de inicio del contrato y a la fecha en que comenzó la mora en el pago de los cánones, pero jamás conducían a establecer que el arrendador hubiera recibido consignaciones de pago de los meses anteriores al incumplimiento como para producir una convicción real en el juzgador, sobre la existencia del convenio.

5.3.4. En cuarto lugar, en la sentencia T-067 de 2010, esta Corporación asumió el estudio de un caso donde el demandado en el proceso de restitución no fue escuchado porque no consignó el valor de los cánones atrasados, a pesar de que alegó en el mismo que no tenía la calidad de arrendatario sino de poseedor derivado de una sociedad de hecho que configuró con el causante y presunto arrendador. El fundamento de la restitución era un contrato verbal de arrendamiento que se probó por medio de testimonios.

La Corte concedió el amparo al debido proceso y ordenó que se escuchara al actor, aduciendo que "al no existir certeza sobre la concurrencia de uno de los presupuesto fácticos de aplicación de la norma, para el caso, el contrato de arrendamiento, no debe exigírsele 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 (...)". Agregó que cuando el demandado tacha de falsas las pruebas que cimientan la existencia del contrato de arrendamiento, se le debe permitir demostrar la inexistencia del acuerdo contractual mediante el ejercicio efectivo del derecho a la defensa y a la contradicción probatoria. Por consiguiente, señaló que el contenido normativo del numeral 2° del párrafo 2° del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, no tenía conexidad material con los presupuestos del caso y que, por esa razón, no se podía aplicar objetivamente el supuesto legal que sirvió de fundamento a la providencia censurada.

5.3.5. Y finalmente, en la sentencia T-118 de 2012 que se constituye en la más reciente sobre esta línea, la Corte analizó el caso de una señora que alegaba la vulneración de sus derechos fundamentales al debido proceso, a la defensa y al acceso a la administración de justicia, porque no se le permitió ser oída en un proceso de restitución de inmueble arrendado en el que se invocó la causal de mora en el pago de los cánones, a pesar de que tachó de falsos los documentos que probaban la existencia del contrato de arrendamiento, desde el inicio del proceso.

En esa oportunidad, esta Corporación amparó los derechos invocados por la actora y ordenó que se le escuchara en el proceso judicial, arguyendo para tal efecto que "(...) la Sala no desconoce la naturaleza consensual del contrato de arrendamiento, la cual implica que no se requiere para su perfeccionamiento que éste conste por escrito. Sin embargo, la norma procesal exige una prueba sumaria para demostrar su existencia, esto es, un medio de convicción necesario que en principio no tiene contradicción, pero que brinda absoluta certeza respecto a la celebración del acuerdo y de su vigencia". Así, precisó que "ante el pronunciamiento y el desconocimiento del contrato por la parte demandada en el proceso civil, así como las dudas sobre las pruebas que fundamentaron la acción de restitución, el juez de conocimiento debió hacerla oída en el proceso y permitir controvertir la inexistencia del contrato de arrendamiento".

5.3.6. Entonces como se puede evidenciar del anterior recuento jurisprudencial, no es posible entender que la carga procesal prevista en los numerales 2° y 3° del párrafo 2° del artículo 424

del Código de Procedimiento Civil, deba extenderse a los supuesto en los que se presentan serias dudas sobre la existencia o la vigencia del contrato de arrendamiento, como quiera que ello viola el derecho fundamental al debido proceso y coarta el acceso efectivo a la administración de justicia.

5.4. Justamente, relacionado con lo anterior, esta Sala de Revisión estima importante resaltar que la jurisprudencia constitucional desde finales del año 2007, ha establecido que la decisión del juez de impedir al demandado ser oído en el proceso de restitución de inmueble arrendado, cuando existe incertidumbre respecto del negocio jurídico o de su vigencia, constituye simultáneamente defectos sustantivo y fáctico. El primero por cuanto el contenido de las cargas que establece el parágrafo 2° del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, no tiene conexión material con los supuestos del caso; y el segundo porque la decisión judicial estuvo apoyada en una prueba que no permitía demostrar con certeza la existencia del contrato de arrendamiento, u omitió valorar una determinante para establecer una duda razonable, circunstancias que impiden la aplicación de la consecuencia jurídica que sirvió de fundamento a la providencia e incluso a continuar con el trámite judicial.

5.5. En este orden de ideas, siguiendo los lineamientos trazados por esta misma Sala de Revisión en la sentencia T-118 de 2012 (f.j. 6.5), se puede concluir que:

"(i) Las cargas probatorias contenidas en los numerales 2° y 3° del parágrafo 2° del artículo 424 CPC no son exigibles al demandado en un proceso de restitución de inmueble arrendado, cuando se presente incertidumbre sobre la existencia del contrato de arrendamiento.

(...)

(iii) La inaplicación de las reglas contenidas en los numerales 2° y 3° del artículo 424 del CPC, no es resultado de la utilización de la figura de la excepción de inconstitucionalidad, sino del incumplimiento de la carga probatoria del arrendador para demostrar la existencia del contrato, esto es, un supuesto de hecho necesario de la norma que concede la consecuencia jurídica de no oír al demandado hasta tanto no pague los cánones que se le endilgan.

(iv) El juez tiene la facultad para decidir no escuchar al accionado arrendatario en un proceso de restitución de inmueble arrendado

hasta que éste no pague los cánones adeudados, siempre que conforme al material probatorio aportado por las partes, aquel tenga certeza absoluta de la existencia del negocio jurídico de arrendamiento. Por consiguiente, el funcionario judicial debe realizar esta valoración después de presentada la contestación la demanda, pues con ella se adjuntan las pruebas que eventualmente demostrarían la duda respecto del perfeccionamiento y vigencia del convenio.

(v) La jurisprudencia de esta Corporación inicialmente consideró, que en los eventos en los cuales se le exigía al demandado arrendatario cancelar los cánones adeudados por concepto del contrato de arrendamiento para ser escuchado en el proceso, sin importar que exista duda respecto de la existencia del negocio jurídico se configuraba un defecto procedimental. Actualmente, las diferentes Salas de Revisión de revisión han concluido que cuando una decisión judicial decide lo mismo bajo iguales supuestos, ésta incurre simultáneamente en un defecto fáctico y sustantivo³.

Negrilla y subrayado fuera de texto original

En consecuencia, se desprende de la presente contestación lo siguiente:

1. Mi poderdante DIEGO FELIPE CHAVES MARTINEZ, nunca ha suscrito contrato de arrendamiento, ni verbal ni escrito con el señor JOSE RENE CHAVES MARTINEZ en relación al bien inmueble objeto del presente proceso. El señor JOSE RENE CHAVES MARTINEZ no tiene la calidad de arrendador sobre el bien inmueble, no es el propietario y nunca ha tenido la posesión del mismo y mi poderdante, DIEGO FELIPE CHAVES MARTINEZ no tiene la calidad de arrendatario.
2. La declaración extraprocesal del señor DARIO MOSQUERA MOSQUERA es falsa.
3. Tanto el señor JOSE RENE CHAVES MARTINEZ como el señor DARIO MOSQUERA MOSQUERA, han sido denunciados penalmente por mi poderdante, en virtud de la falsedad de las declaraciones extraprocesales realizadas ante la Notaría Segunda del Círculo de Popayán.

³ Corte constitucional. Sentencia T-107 de 2014. Magistrado Ponente: Luis Ernesto Vargas Silva.

De lo anterior se concluye que, para oír al demandado DIEGO FELIPE CHAVES MARTINEZ, no puede exigirse por el Juzgado de conocimiento el pago de los supuestos cánones de arrendamiento aducidos por el señor JOSE RENE CHAVES MARTINEZ, puesto que no existe el contrato de arrendamiento y de llegarse a exigir, se estarían vulnerando los derechos de defensa, contradicción, debido proceso y acceso a la administración de justicia de mi poderdante, DIEGO FELIPE CHAVES MARTINEZ; se provocaría un defecto fáctico y sustantivo y el desconocimiento del precedente constitucional.

A LOS HECHOS

EL HECHO PRIMERO: NO ES CIERTO. El señor JOSE RENE CHAVES MARTINEZ, no es propietario ni es poseedor material del inmueble descrito en el numeral primero de los hechos, tal como lo demostraré en el proceso, así aparezca su nombre en la matrícula inmobiliaria expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán.

El verdadero poseedor material del bien inmueble en mención es el señor DIEGO FERNANDO CHAVES GONZALEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.061.719.192 de Popayán, quien ostenta esta calidad desde el año 2007, fecha desde la cual ocupa el inmueble en forma pública, pacífica e ininterrumpida, sin reconocer dominio ajeno de ninguna otra persona.

El señor JOSE RENE CHAVES MARTINEZ ha manifestado falsamente en este numeral que el inmueble objeto del litigio lo adquirió en su totalidad mediante escritura pública No. 2977 del 16 de octubre de 1992 de la Notaría Primera de Popayán, lo cual se desvirtúa con el certificado de matrícula inmobiliaria No. 120-8557 que él mismo aportó al expediente, donde se puede apreciar que con la escritura citada solamente adquirió, en forma simulada, unas acciones, concretamente las que DIEGO FELIPE CHAVES MARTINEZ había adquirido de la señora JULIA CHAUX DE ROJAS, mediante escritura pública No. 1569 del 14 de junio de 1991 de la Notaría Segunda de Popayán, la cual se encuentra radicada en la anotación No. 021 del certificado de tradición No. 120-8557.

Con posterioridad, también en forma simulada, DIEGO FELIPE CHAVES MARTINEZ le transfiere otros derechos de cuota a JOSE RENE CHAVES MARTINEZ, mediante escritura pública No. 830 del 29 de junio de 1999 de la Notaría Tercera del Círculo de Popayán, tal como consta en la anotación No. 030 del Certificado de Tradición mencionado.

El anterior asiento fue corregido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, tal como consta en el certificado de tradición del 30 de mayo de 2019 expedido por ésta oficina, el cual aporta. Esta corrección no aparece en el certificado de tradición aportado con la demanda por JOSE RENE CHAVES MARTINEZ, por cuanto ese fue expedido el 22 de noviembre de 2017, violando lo establecido en la ley que exige que los certificados de tradición que se aporten a un proceso no deben tener más de treinta (30) días de haber sido expedidos.

En consecuencia, no fue solamente mediante la escritura pública No. 2977 del 16 de octubre de 1992 de la Notaría Primera de la Círculo de Popayán que DIEGO FELIPE CHAVES MARTINEZ la transmitiera a JOSE RENE CHAVES MARTINEZ en forma simulada las acciones que tenía sobre el inmueble objeto del litigio. Sin embargo, DIEGO FELIPE CHAVES MARTINEZ, en virtud de que estas negociaciones fueron simuladas, nunca le entregó la posesión del bien inmueble. Esta permaneció en poder de DIEGO FELIPE CHAVES MARTINEZ quien vivía en dicho inmueble con su hijo DIEGO FERNANDO CHAVES GONZALEZ hasta el año 2007, fecha desde la cual DIEGO FERNANDO CHAVES GONZALEZ, ante el abandono del inmueble por parte de DIEGO FELIPE CHAVES MARTINEZ, adquiere la calidad de poseedor material del inmueble y lo tiene en su poder con ánimo de señor y dueño. El señor JOSE RENE CHAVES MARTINEZ nunca adquirió la posesión del inmueble. El bien inmueble nunca ha estado en su poder. Jamás ha celebrado un contrato de arrendamiento con DIEGO FELIPE CHAVES MARTINEZ ni con DIEGO FERNANDO CHAVES GONZALEZ. El supuesto contrato de arrendamiento, con fundamento en el cual JOSE RENE CHAVES MARTINEZ adelanta un proceso de restitución de bien inmueble arrendado contra DIEGO FELIPE CHAVES MARTINEZ es falso. No existe.

En este inmueble vivía, antes y después de la venta simulada de sus acciones DIEGO FELIPE CHAVES MARTINEZ con DIEGO FERNANDO CHAVES GONZALEZ y con posterioridad, concretamente en el año 2007, DIEGO FELIPE CHAVES MARTINEZ abandona el inmueble y se pasa a vivir a la carrera 16 No. 18N - 197 del barrio Campamento de la ciudad de Popayán, quedando como único poseedor DIEGO FERNANDO CHAVES GONZALEZ quien vive en el inmueble, quien se ha encargado desde esa fecha de su conservación y de su mantenimiento, quien paga los servicios públicos, quien paga los impuestos, sin reconocer dominio ajeno de nadie, mucho menos de JOSE RENE CHAVES MARTINEZ quien falsamente manifiesta ante un despacho judicial que es arrendador de DIEGO FELIPE CHAVES MARTINEZ con quien nunca ha celebrado esta clase de contrato.

Entre DIEGO FELIPE CHAVES MARTINEZ, hoy demandado, y JOSE RENE CHAVES MARTINEZ, quien funge como demandante dentro del proceso de restitución de inmueble instaurado, no existe ningún contrato de arrendamiento, y mucho menos entre JOSE RENE CHAVES MARTINEZ y DIEGO FERNANDO CHAVES GONZALEZ. Entre estas personas nunca ha existido un contrato de arrendamiento de inmueble. DIEGO FERNANDO CHAVES GONZALEZ nunca ha pagado arrendamiento por el inmueble que ocupa, por cuanto él es poseedor material del mismo y no reconoce dominio ajeno de nadie. Por el contrario, quien recibe mensualmente una suma de dinero por concepto de arrendamiento del local comercial que hace parte del mismo inmueble, en virtud de haberle alquilado a MARIA CAMILA GARCIA CHAVES, quien tiene un establecimiento comercial denominado "BARBERIA NORTE POPAYAN" desde el 01 de septiembre de 2015, debidamente registrado ante la Cámara de Comercio del Cauca bajo matrícula No. 176293 inscrito el 2017/12/26, es Diego Fernando Chaves González

EL HECHO SEGUNDO: NO ES CIERTO. Entre los señores JOSE RENE CHAVES MARTINEZ y DIEGO FELIPE CHAVES MARTINEZ, nunca se ha celebrado un contrato de arrendamiento sobre el inmueble descrito en el numeral primero, por el simple hecho de que JOSE RENE CHAVES MARTINEZ ni es propietario ni es poseedor y DIEGO FELIPE CHAVES MARTINEZ tampoco es tenedor del inmueble, él no lo habita, él no lo usa, él no vive en ese apartamento, él no lo tiene en su poder y en consecuencia, no es cierto que le adeude al demandante alguna suma de dinero por concepto de cánones de arrendamiento. El contrato de arrendamiento, al cual hace alusión el señor JOSE RENE CHAVES MARTINEZ no existe, es una afirmación falsa, sin fundamento jurídico ni probatorio alguno.

El señor DIEGO FELIPE CHAVES MARTINEZ nunca ha sido arrendador del inmueble en mención, tal como falsamente lo afirma el demandante. DIEGO FELIPE CHAVES MARTINEZ era propietario y poseedor del inmueble y mediante las dos escrituras públicas mencionadas en el numeral anterior, le vendió en forma simulada la propiedad a JOSE RENE CHAVES MARTINEZ, pero nunca le entregó la posesión material. La posesión la mantuvo DIEGO FELIPE CHAVES MARTINEZ hasta el año 2007, fecha en la cual dejó de vivir en ese apartamento, quedando su hijo DIEGO FERNANDO CHAVES GONZALEZ como poseedor material del mismo, quien no reconoce dominio ajeno. Su posesión ha sido pública, continua y pacífica y frente a todo el mundo aparece como el único y verdadero dueño.

Es absolutamente falso que DIEGO FELIPE CHAVES MARTINEZ le haya pagado cánones de arrendamiento a JOSE RENE CHAVES MARTINEZ, como también es

... la declaración extraprocesal aportada al expediente como prueba sumaria de existencia de un supuesto contrato de arrendamiento. Circunstancia por la cual se puso en conocimiento de la Fiscalía, estos hechos ilícitos para su investigación penal. JOSE RENE CHAVES MARTINEZ no aportó ningún documento que permita suponer siquiera que exista un contrato de arrendamiento entre las partes. No aportó ningún recibo de pago de cánones de arrendamiento, en fin, no aportó ninguna prueba de ésta supuesta relación jurídica.

EL HECHO TERCERO: NO ES CIERTO. En primer lugar, el señor DIEGO FELIPE CHAVES MARTINEZ no es arrendatario, tal como lo he manifestado con anterioridad, en forma reiterada y por lo tanto no tiene ninguna relación jurídica de esta naturaleza con el señor JOSE RENE CHAVES MARTINEZ, con quien no se ha celebrado nunca un contrato de arrendamiento verbal ni escrito sobre el inmueble en mención. Nunca el señor DIEGO FELIPE CHAVES MARTINEZ le ha pagado cánones de arrendamiento al señor JOSE RENE CHAVES MARTINEZ y por lo tanto, el señor DIEGO FELIPE CHAVES MARTINEZ no se encuentra en mora por el supuesto incumplimiento de los cánones mensuales de arrendamiento en virtud de que no se pactaron por la sencilla razón de que el contrato no existe. El poseedor material de ese inmueble es el señor DIEGO FERNANDO CHAVES GONZALEZ.

EL HECHO CUARTO: El señor JOSE RENE CHAVES MARTINEZ no está legitimado en causa para celebrar contratos de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la carrera 8 No. 7N-02 y/o calle 7N No. 7-84 barrio Belalcázar de la ciudad de Popayán, ni para cobrar cánones de arrendamiento sobre el inmueble en mención ya que no es propietario ni poseedor del inmueble referido. Él nunca ha sido arrendador de dicho inmueble. Tampoco está legitimado para conferir poder especial, amplio y suficiente para que en su nombre se adelante un proceso de restitución de éste inmueble que no es suyo, lo cual constituye un fraude procesal. El señor JOSE RENE CHAVES MARTINEZ, actúa en forma dolosa y premeditada de mala fe ya que él tiene conocimiento pleno que ese inmueble no es suyo, así aparezca como propietario en el certificado de tradición. Él tiene pleno conocimiento también de que los negocios en virtud de los cuales aparece como titular de dicho inmueble fueron simulados. Él sabe que nunca obtuvo la posesión, precisamente por la simulación de la transferencia de las acciones y en consecuencia, él sabe que no puede venir a cobrar cánones de arrendamiento sobre lo que no es suyo y mucho menos pretender que se declare judicialmente la restitución de un inmueble ajeno.

17- 43

DE LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda interpuesta en contra de DIEGO FELIPE CHAVES MARTINEZ, por cuanto entre mi poderdante y JOSE RENE CHAVES MARTINEZ nunca se ha celebrado un contrato de arrendamiento. El supuesto contrato de arrendamiento, con fundamento en el cual se adelanta este proceso de restitución de bien inmueble arrendado no existe. No ha nacido a la vida jurídica y por lo tanto no se puede dar por terminado lo que no ha nacido, tal como equivocadamente el demandante lo solicita. El poseedor material del inmueble es el señor DIEGO FERNANDO CHAVES GONZALEZ, quien debe ser citado y vinculado a este proceso.

Es completamente absurdo solicitar la terminación de un contrato de arrendamiento por la mora en el pago de los cánones mensuales y la consecuente entrega del bien inmueble, cuando entre las partes jamás ha existido esta relación jurídica. Nunca ha habido un contrato de arrendamiento y por lo tanto, ni JOSE RENE CHAVES MARTINEZ tiene la calidad de arrendador, ni DIEGO FELIPE CHAVES MARTINEZ tiene la calidad de arrendatario y en consecuencia, no se le puede exigir a una persona que no tiene esa calidad, ni ocupa el inmueble, ni lo usa, ni lo habita, ni lo tiene en su poder, que pague cánones de arrendamiento o que se lo constituya en mora o que entregue un inmueble que no está en su poder.

Todos los hechos y todas las pretensiones de la demanda son falsas. Por lo tanto, respetuosamente solicito se condene al señor JOSE RENE CHAVES MARTINEZ, demandante dentro de este proceso, al pago de costas y perjuicios y se le compulsen copias a la Fiscalía General de la Nación por los delitos en que ha incurrido al pretender engañar e inducir al error a la señora juez para obtener una sentencia favorable con la cual afecte económicamente y en forma ilícita a mi poderdante y obtenga así, un incremento patrimonial injustificado.

DE LAS PRUEBAS

- **DE LA DECLARACIÓN EXTRA JUICIO DEL SEÑOR DARIO MOSQUERA MOSQUERA:**

De conformidad con el artículo 211 del Código General del Proceso, tacho de falsa la declaración extra procesal del señor Darío Mosquera Mosquera, rendida bajo la gravedad de juramento el 17 de diciembre de 2018 ante la Notaría Segunda del Círculo de Popayán, por las siguientes razones:

El señor DARIO MOSQUERA MOSQUERA, no puede ser testigo de una relación que no existe. Su declaración es falsa y con esa declaración se elaboró colosamente la prueba sumaria que le permitió al demandante interponer un proceso de restitución de inmueble en contra de DIEGO FELIPE CHAVES MARTINEZ, quien nunca ha tenido una relación de esa naturaleza con el demandante. Mi poderdante ni siquiera conoce al testigo.

En forma evidente el mencionado testigo miente, desde el inicio de su declaración, cuando manifiesta que conoce a JOSE RENE CHAVES MARTINEZ como abogado, cuando él no lo es. Miente cuando afirma que conoce a DIEGO FELIPE CHAVES MARTINEZ y menciona el número de su cédula, sin haberlo tratado nunca, lo cual refleja que la declaración fue hecha por JOSE RENE CHAVES MARTINEZ y lo llevó a firmarla. Miente de manera grotesca cuando manifiesta que tiene conocimiento del contrato de arrendamiento celebrado entre JOSE RENE CHAVES MARTINEZ y DIEGO FELIPE CHAVES MARTINEZ, citando la escritura pública, la matrícula inmobiliaria mediante la cual lo adquirió y en forma exacta sus linderos. Miente cuando manifiesta que tiene conocimiento que ese contrato se celebró hace más de quince (15) años y que no ha pagado los cánones de arrendamiento desde hace siete u ocho años, incurriendo en una serie de contradicciones que en su debido momento le probaremos al despacho judicial. Esta declaración ha sido elaborada por la parte demandante, sin ninguna duda, en virtud de que no tenía una prueba sumaria que le permitiera interponer una demanda de esta naturaleza, razón por la cual le habían rechazado la demanda. Esta declaración extrajuicio carece de imparcialidad y objetividad tal como lo exige el artículo 211 del Código General del Proceso.

• **DEL CERTIFICADO DE TRADICIÓN DEL BIEN INMUEBLE CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 120-8557:**

Me opongo que se tenga como tal el certificado de tradición del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 120-8557 aportado por la parte demandante toda vez que el mismo se encuentra desactualizado y a la fecha presenta una corrección respecto a la anotación No. 030 relacionado con la fecha de la escritura No. 830, documento público este que erróneamente se había señalado el 29/06/2006, y que, tal como se desprende del certificado de tradición que me permito aportar, es del 29/06/1999.

19- 45

EXCEPCIONES DE MÉRITO

1. INEXISTENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y DEL CARÁCTER DE ARRENDADOR Y ARRENDATARIO DE LAS PARTES

Entre DIEGO FELIPE CHAVES MARTINEZ y JOSE RENE CHAVES MARTINEZ, no existe ningún contrato de arrendamiento, ni verbal ni escrito sobre el bien inmueble ubicado en la carrera 8 No. 7N - 02 y/o Calle 7N No. 7 - 84 barrio Belalcázar de la ciudad de Popayán.

Entre las partes, jamás se ha celebrado un contrato de esta naturaleza, y por lo tanto, ni JOSE RENE CHAVES MARTINEZ tiene la calidad de arrendador, ni DIEGO FELIPE CHAVES MARTINEZ tiene la calidad de arrendatario.

Entre las partes, jamás se ha pactado que DIEGO FELIPE CHAVES MARTINEZ le pague por el supuesto arrendamiento de ese inmueble un canon mensual de arrendamiento y en consecuencia, al no existir un acuerdo al respecto, no existe contrato de arrendamiento por ser este un elemento esencial del mismo. JOSE RENE CHAVES MARTINEZ, de mala fe y en forma equivocada interpone un proceso de restitución de inmueble arrendado contra DIEGO FELIPE CHAVES MARTINEZ y solicita la terminación de un contrato que no existe, el pago de unos cánones que no se han pactado y la entrega de un inmueble que no está en su poder por cuanto éste inmueble se encuentra en manos de su poseedor material que es el señor DIEGO FERNANDO CHAVES GONZALEZ, quien debe ser vinculado a este proceso, y él en su calidad de poseedor, le ha alquilado parte del inmueble objeto del litigio, a MARIA CAMILA GARCIA CHAVES, quien le paga arrendamiento por un establecimiento de comercio que funciona en dicho inmueble, abierto al público y registrado en la Cámara de Comercio del Cauca, razón por la cual, debe ser también vinculada a este proceso en su calidad de tenedora de conformidad con el artículo 67 del Código General del Proceso.

En conclusión, no existe a cargo de DIEGO FELIPE CHAVES MARTINEZ ninguna obligación pecuniaria a favor de JOSE RENE CHAVES MARTINEZ, porque entre los señores DIEGO FELIPE CHAVES MARTINEZ y JOSE RENE CHAVES MARTINEZ nunca ha existido una relación jurídica o negociación que permita legitimar a JOSE RENE CHAVES MARTINEZ para iniciar en su contra un proceso de restitución de inmueble arrendado.

26 - 46

El señor JOSE RENE CHAVES MARTINEZ no aportó al proceso ninguna prueba que permita suponer siquiera la existencia de un contrato de arrendamiento entre las partes, tampoco aportó ninguna prueba que permita suponer que entre las partes se pactó un canon de arrendamiento o que mi poderdante ha incurrido en mora al no pagar oportunamente dichos cánones. Sus afirmaciones son absolutamente falsas y sus pretensiones no tienen ningún respaldo jurídico ni probatorio.

Comedidamente solicito tener como pruebas de esta excepción las que aporte con la demanda.

Sírvase señora Juez, declarar probada la excepción alegada y condenar en costas y perjuicios a la parte demandante.

2. INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN DE CANCELAR SUMAS DE DINERO POR CONCEPTO DE CÁNONES DE ARRENDAMIENTO Y POR LO TANTO DE RESTITUIR EL INMUEBLE SUPUESTAMENTE ARRENDADO

Entre DIEGO FELIPE CHAVES MARTINEZ y JOSE RENE CHAVES MARTINEZ, no existe ningún contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble ubicado en la carrera 8 No. 7N-02 y/o Calle 7N No. 7-84 barrio Belalcázar de la ciudad de Popayán.

Entre las partes, jamás se ha celebrado un contrato de esta naturaleza, y por lo tanto, ni JOSE RENE CHAVES MARTINEZ tiene la calidad de arrendador, ni DIEGO FELIPE CHAVES MARTINEZ tiene la calidad de arrendatario.

Entre las partes, jamás se ha pactado que DIEGO FELIPE CHAVES MARTINEZ le pague por el supuesto arrendamiento de ese inmueble un canon mensual de arrendamiento y en consecuencia, al no existir un acuerdo al respecto, no existe contrato de arrendamiento por ser este un elemento esencial del mismo. JOSE RENE CHAVES MARTINEZ, de mala fe y en forma equivocada interpone un proceso de restitución de inmueble arrendado contra DIEGO FELIPE CHAVES MARTINEZ y solicita la terminación de un contrato que no existe, el pago de unos cánones que no se han pactado y la entrega de un inmueble que no está en su poder por cuanto éste inmueble se encuentra en manos de su poseedor material que es el señor DIEGO FERNANDO CHAVES GONZALEZ, quien debe ser vinculado a este proceso y él, en su calidad de poseedor, le ha alquilado parte del inmueble, objeto del litigio, a MARIA CAMILA GARCIA CHAVES, quien le paga arrendamiento por un

2/1 - A7

establecimiento de comercio que funciona en dicho inmueble, abierto al público y registrado en la Cámara de Comercio del Cauca, razón por la cual, debe ser también vinculada a este proceso en su calidad de tenedora de conformidad con el artículo 67 del Código General del Proceso.

En conclusión, no existe a cargo de DIEGO FELIPE CHAVES MARTINEZ ninguna obligación pecuniaria a favor de JOSE RENE CHAVES MARTINEZ, porque entre los señores DIEGO FELIPE CHAVES MARTINEZ y JOSE RENE CHAVES MARTINEZ nunca ha existido una relación jurídica o negociación que permita legitimar a JOSE RENE CHAVES MARTINEZ iniciar en su contra un proceso de restitución de inmueble arrendado y cobrar cánones de arrendamiento que nunca se pactaron.

Respetuosamente solicito tener como pruebas de esta excepción las que apporto con la demanda.

Sírvase señora Juez, declarar probada la excepción alegada y condenar en costas y perjuicios a la parte demandante.

3. FALSEDAD Y FRAUDE PROCESAL

De conformidad con el Título XVI. Capítulo Séptimo Del Fraude Procesal y otras infracciones, en el artículo 453 del Código Penal, denominado: Fraude procesal que reza *"El que por cualquier medio fraudulento induzca en error a un servidor público para obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años, multa de doscientos (200) a mil (1000) salarios mínimos legales mensuales vigentes e inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas de cinco (5) a ocho (8) años..."* En esta conducta punible, sin discusión alguna incurre el señor JOSE RENE CHAVES MARTINEZ al manifestar falsamente que entre él y DIEGO FELIPE CHAVES MARTINEZ existe un contrato de arrendamiento, que como consecuencia le adeuda cánones de arrendamiento desde el 1 de enero de 2015, lo cual también es falso y solicitar como consecuencia de lo anterior, la terminación de un contrato de arrendamiento que no existe y la entrega de un inmueble a sabiendas de que no lo tiene en su poder, teniendo conocimiento pleno de que él no es propietario. Que él aparece como propietario en virtud de dos ventas simuladas que le hizo DIEGO FELIPE CHAVES MARTÍNEZ, que él nunca ha sido poseedor del inmueble, ni ha celebrado contratos de tenencia con su verdadero propietario y a sabiendas que el inmueble está en poder de DIEGO FERNANDO CHAVES GONZALEZ, que además de ser su poseedor

22- 48

material, sabe que es su propietario porque los negocios jurídicos mediante los cuales JOSE RENE CHAVES MARTINEZ adquirió las acciones de parte de DIEGO FELIPE CHAVES MARTINEZ fueron simuladas, razón por la cual nunca adquirió la posesión del bien inmueble.

El señor JOSE RENE CHAVES MARTINEZ, a sabiendas y de mala fe acude a la justicia utilizando indebidamente una acción judicial para tratar de obtener un beneficio económico y un incremento de su patrimonio, mediante el engaño a un funcionario judicial.

De la lectura atenta de los elementos de este tipo penal, se aprecia, sin discusión alguna, que el señor JOSE RENE CHAVES MARTINEZ ha incurrido en la comisión de este delito, razón por la cual el Juzgado de Conocimiento debe compulsar copias a la Fiscalía General de la Nación para que investigue la comisión de esta conducta punible.

Respetuosamente solicito tener como pruebas de esta excepción las que aporte con la demanda.

Sírvase, señora Juez, declarar probada la excepción alegada y condenar en costas y perjuicios a la parte demandante.

4. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA Y POR PASIVA

Entre los señores JOSE RENE CHAVES MARTINEZ y DIEGO FELIPE CHAVES MARTINEZ, jamás se ha celebrado un contrato de arrendamiento de bien inmueble objeto de litigio. El señor JOSE RENE CHAVES MARTINEZ no tiene la calidad de arrendador y mi poderdante, DIEGO FELIPE CHAVES MARTINEZ no tiene la calidad de arrendatario. Jamás se ha pactado que DIEGO FELIPE CHAVES MARTINEZ le pague por el supuesto arrendamiento del inmueble un canon mensual de arrendamiento.

El señor JOSE RENE CHAVES MARTINEZ, ni es arrendador, ni es poseedor del inmueble, ni es el propietario, así aparezca en el certificado de tradición. El demandante de mala fe y en forma equivocada interpone un proceso de restitución de inmueble arrendado contra DIEGO FELIPE CHAVES MARTINEZ y solicita la terminación de un contrato que no existe, el pago de unos cánones que no se han pactado y la entrega de un inmueble que no está en su poder por cuanto éste inmueble se encuentra en manos de su poseedor material que es el señor DIEGO FERNANDO CHAVES GONZALEZ, quien debe ser vinculado a

este proceso y él en su calidad de poseedor, le ha alquilado parte del inmueble objeto del litigio, a MARIA CAMILA GARCIA CHAVES, quien le paga arrendamiento por un establecimiento de comercio que funciona en dicho inmueble, abierto al público y registrado en la Cámara de Comercio del Cauca, razón por la cual, debe ser también vinculada a este proceso en su calidad de tenedora de conformidad con el artículo 67 del Código General del Proceso.

En conclusión, el señor JOSE RENE CHAVES MARTINEZ, no está facultado para formular proceso de restitución de inmueble arrendado en contra de DIEGO FELIPE CHAVES MARTINEZ, quien no ostenta la calidad de arrendatario del bien inmueble objeto del litigio. No existe a cargo de DIEGO FELIPE CHAVES MARTINEZ ninguna obligación pecuniaria a favor de JOSE RENE CHAVES MARTINEZ, porque entre los señores DIEGO FELIPE CHAVES MARTINEZ y JOSE RENE CHAVES MARTINEZ nunca ha existido una relación jurídica o negociación que permita legitimar a JOSE RENE CHAVES MARTINEZ para iniciar en su contra un proceso de restitución de inmueble arrendado. Por tanto, al no existir legitimación en la causa por activa ni por pasiva en el presente proceso, se afecta el interés del litigio, imposibilitando que se pueda tomar una decisión de fondo.

Comedidamente solicito tener como pruebas de esta excepción las que apporto con la demanda.

Sírvase señora Juez, declarar probada la excepción alegada y condenar en costas y perjuicios a la parte demandante.

5. PRESCRIPCIÓN

El señor JOSE RENE CHAVES MARTINEZ, en su afán de sacar adelante una acción judicial que se adelanta con fundamento en hechos falsos, solicita el pago de cánones de arrendamiento, supuestamente adeudados desde el año 2015, lo cual es absolutamente falso.

Dejando claro que a JOSE RENE CHAVES MARTINEZ no se le adeuda un solo peso por concepto de cánones de arrendamiento, las obligaciones pecuniarias que pretende la parte demandante, mediante esta demanda y que tengan más de tres (3) años de causadas, también se encuentran prescritas y por lo tanto comedidamente solicito su declaración en este sentido.

Respetuosamente solicito tener como pruebas de esta excepción las que apporto con la demanda.

Sírvase, señora Juez, declarar probada la excepción alegada y condenar en costas y perjuicios a la parte demandante.

PRUEBAS

A) DOCUMENTAL APORTADA:

Solicito a la señora Juez, se sirva tener como prueba las siguientes:

- Certificado de tradición del bien inmueble (actualizado), en donde se desprende en el aparte de "Salvedades" que para el 04/09/2018 se solicitó corrección de la anotación No. 030 en relación a que la escritura referida es del 29/06/1999 y no del 29/06/2006. Corrección esta adelantada por DIEGO FERNANDO CHAVES GONZALEZ. En ocho (8) folios.
- Contrato de arrendamiento de local comercial ubicado en la carrera 8 No. 7N-02 Barrio Belalcázar de la ciudad de Popayán, suscrito entre DIEGO FERNANDO CHAVES GONZALEZ y MARIA CAMILA GARCIA CHAVES, del 01 de septiembre de 2015. En dos (2) folios.
- Recibos de pago de los cánones de arrendamiento mensuales efectuados por MARIA CAMILA GARCIA CHAVES a DIEGO FERNANDO CHAVES GONZALEZ del local comercial ubicado en la carrera 8 No. 7N-02 Barrio Belalcázar de la ciudad de Popayán. Desde el mes de septiembre de 2015 hasta el mes de junio de 2019. En cuarenta y seis (46) folios.
- Certificado de matrícula mercantil de persona natural y de existencia y representación legal expedido el 27 de mayo de 2019 por la Cámara de Comercio del Cauca, de MARIA CAMILA GARCIA CHAVES, en donde consta que es propietaria del establecimiento comercial "Barbería Norte Popayán" y que el mismo está ubicado en la carrera 8 No. 7N-02 Barrio Belalcázar de la ciudad de Popayán. En dos (2) folios.
- Declaración extraprocesal rendida por el señor HERLEIN COLLAZOS MUÑOZ. En dos (2) folios.

- Declaración extraprocesal rendida por FRANCISCO JAVIER MORALES ORTIZ. En dos (2) folios.
- Denuncia penal interpuesta por DIEGO FELIPE CHAVES MARTINEZ en contra de los señores JOSE RENE CHAVES MARTINEZ y DARÍO MOSQUERA MOSQUERA ante la Fiscalía General de la Nación. En cuatro (4) folios.
- Dictamen médico del señor JOSE RENE CHAVES MARTINEZ rendido por la médico psiquiatra y psiquiatra forense doctora ROCIO GONZALEZ CERON. Cincuenta y cuatro (54) folios.

B) DOCUMENTAL SOLICITADA:

- Sírvase, señora Juez oficiar a los siguientes juzgados donde cursa el proceso de liquidación de sociedad conyugal y patrimonial del señor JOSE RENE CHAVES MARTINEZ y la señora LILIANA FERNANDEZ CHAVES a fin de constatar si el mismo declaró dicho bien inmueble:
 1. Juzgado Tercero de Circuito - Familia
Radicado No. 19001-31-10-003-2017-00535-00
Demandante: LILIANA FERNANDEZ CHAVES
Demandado: JOSE RENE CHAVES MARTINEZ
Proceso: Liquidación de Sociedad Conyugal y Patrimonial
 2. Juzgado Primero de Circuito - Familia
Radicado No. 19001-31-10-001-2018-00212-00
Demandante: LILIANA FERNANDEZ CHAVES
Demandado: JOSE RENE CHAVES MARTINEZ
Proceso: Liquidación de Sociedad Conyugal y Patrimonial
 3. Juzgado Segundo de Circuito - Familia
Radicado No. 19001-31-10-002-2019-00036-00
Demandante: LILIANA FERNANDEZ CHAVES
Demandado: JOSE RENE CHAVES MARTINEZ
Proceso: Liquidación de Sociedad Conyugal y Patrimonial

c) PRUEBA TESTIMONIAL:

Se citará a las siguientes personas para que declaren en este proceso sobre los hechos que sirven de fundamento a la presente contestación, a las excepciones formuladas y en particular sobre la posesión del inmueble ubicado en Popayán en la carrera 8 No. 7N-02 y/o Calle 7N No. 7-84 barrio Belalcázar de la ciudad de Popayán. Para tal fin solicito se los interroge sobre los siguientes puntos:

1. Si saben y les consta quien es el propietario del inmueble ubicado en la carrera 8 No. 7N-02 y/o Calle 7N No. 7-84 barrio Belalcázar de la ciudad de Popayán.
2. Si saben y les consta quien es el poseedor material del inmueble ubicado en la carrera 8 No. 7N-02 y/o Calle 7N No. 7-84 barrio Belalcázar de la ciudad de Popayán.

3. Si saben y conocen sobre las negociaciones jurídicas celebradas entre JOSE RENE CHAVES MARTINEZ y DIEGO FELIPE CHAVES MARTINEZ, por las cuales aparece el señor JOSE RENE CHAVES MARTINEZ en el certificado de tradición como propietario.

4. Si saben y les consta quien usa el inmueble, quien lo habita, quien lo utiliza, quien lo mantiene, quien paga los impuestos, quien paga los servicios, quien lo conserva, quien ha realizado mejoras sobre el inmueble, si una parte del inmueble se encuentra en arrendamiento, quien es la arrendataria, a quien le paga el arrendamiento.

5. Si saben y les consta cual es la relación jurídica que existe entre MARIA CAMILA GARCIA CHAVES y DIEGO FERNANDO CHAVES GONZALEZ respecto al bien inmueble ubicado en carrera 8 No. 7N-02 y/o Calle 7N No. 7-84 barrio Belalcázar de la ciudad de Popayán.

6. Si tienen conocimiento de un establecimiento de comercio que funciona en dicho inmueble.

- 1.- Lyda Eugenia Chaves Martinez, identificada con la cédula de ciudadanía No. 34.527.368 de Popayán.

- 2.- Claudia Patricia Chaves Martinez, identificada con la cédula de ciudadanía No. 34.539.701 de Popayán.

3.- Beatriz Oliva Chaves Martínez, identificada con la cédula de ciudadanía No. 34.541.557 de Popayán.

4.- María del Mar Chaves Chavarro, identificada con la cédula de ciudadanía No. 34.321.453 de Popayán.

5.- Rubén Darío Grueso Garcés, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.301.597 de Popayán.

6.- Esneda Ordóñez Astaiza, identificada con la cédula de ciudadanía No. 34.566.528 de Popayán.

Los anteriormente mencionados podrán ser citados por mi conducto en la Calle 4 No. 7 - 32 oficina 203 Edificio Los Ingenieros de la ciudad de Popayán, para lo cual ruego a Ustedes me sean entregadas las respectivas boletas de citación.

D) PRUEBA PERICIAL:

Aporto dictamen pericial, de la médico psiquiatría y Psiquiatra forense doctora ROCÍO DEL CARMEN GONZALEZ CERON, identificada con la cédula de ciudadanía No. 34.532.008 de Popayán, en el que se realiza valoración psicológica del señor JOSE RENE CHAVES MARTINEZ.

Lo anterior, por cuanto que esta parte considera que no es normal la conducta de JOSE RENE CHAVES MARTINEZ, quien dentro del último año ha desplegado diferentes procesos judiciales en contra de su núcleo familiar, tal como el proceso que adelanta en contra de su hija ANGELA MARIA CHAVES FERNANDEZ ante el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Popayán bajo el radicado No. 19001-31-03-005-2018-00124-00. Igualmente, interpuso proceso ejecutivo singular en contra de su hermano DIEGO FELIPE CHAVES MARTINEZ, con fundamento en un título valor falso. Dicha falsedad, se estableció sin lugar a duda, por dictamen grafológico rendido por el técnico en documentología y grafología Humberto Campo Luna, el cual hace parte de este proceso que se adelanta ante el juzgado Cuarto Civil del Circuito de Popayán bajo el radicado No. 19001-31-03-004-2018-00161-00. Posteriormente, ha pretendido la restitución de un bien inmueble, objeto del presente litigio, sin que éste le pertenezca. Pretendiendo en anterior oportunidad, que se le admitiese la demanda con una declaración extraprocesal rendida por él ante la Notaría Segunda del Círculo de Popayán y en la cual todo su contenido es falso. Inclusive, es también falso cuando en la misma, bajo la

gravidad de juramento, afirma que su ocupación es abogado, cuando de la respuesta expedida por la directora de la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia del Consejo Superior de la Judicatura, se hace constar que JOSE RENE CHAVES MARTINEZ no se encuentra inscrito en la calidad de abogado ni tampoco que ha solicitado siquiera la expedición de licencia temporal. Los anteriores documentos, entre otros, fueron aportados a la perito para su respectiva valoración.

De la misma manera denunció penalmente ante La Fiscalía a su hermano Diego Felipe Chaves Martínez e interpuso una queja disciplinaria en su contra ante el Consejo Superior de la Judicatura. Todo lo anterior, sin argumento jurídico alguno, sin pruebas y con fundamentos falsos.

Para lo cual, a fin de complementar su respectivo concepto, solicito a la señora Juez se sirva ordenar entrevista del señor JOSE RENE CHAVES MARTINEZ ante la respectiva profesional. Y lo que le interese al despacho. La profesional podrá ser citada por mi conducto en la Calle 4 No. 7 - 32 oficina 203 Edificio Los Ingenieros de la ciudad de Popayán.

E) INSPECCIÓN JUDICIAL:

Sírvase decretar y practicar una inspección judicial sobre el predio objeto de este proceso, con la intervención de un perito, con el objeto de establecer:

- 1.- La posesión que ejerce DIEGO FERNANDO CHAVES GONZALEZ.
- 2.- Tiempo de ejercicio de dicha posesión.
- 3.- Mejoras construidas y su valor.
- 4.- Quien habita en dicho lugar.
- 5.- Que parte del inmueble se encuentra arrendado y a quien.
- 6.- A quien le pagan arrendamiento por el establecimiento de comercio que funciona en dicho lugar.

Las que su despacho considere y el suscrito formulen al momento de la diligencia.

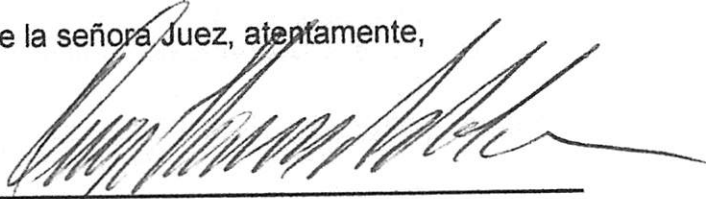
ANEXO:

- Poder debidamente autenticado y conferido por DIEGO FELIPE CHAVES MARTINEZ al suscrito abogado. En dos (02) folios.
- Las relacionadas en el acápite de Pruebas, literal A Documental Aportada.

I. NOTIFICACIONES

- El suscrito abogado podrá ser notificado en la Calle 4 No. 7 - 32 oficina 203 Edificio Los Ingenieros de la ciudad de Popayán. Correo electrónico: diegollanosarboleda@hotmail.com
- El demandado DIEGO FELIPE CHAVES MARTINEZ, podrá ser notificado por mi conducto o en la carrera 7 No. 1N - 28 Oficina 707 - 708 edificio Edgar Negret Dueñas de la ciudad de Popayán (Cauca). Tel: 8202266 - 3007793371. Correo electrónico: chavesasociados.chaves@gmail.com
- El Demandante JOSE RENE CHAVES MARTINEZ, tal y como obra en el expediente, podrá ser notificado en la calle 3 No. 5-56 oficina 105 Edificio Colonial de la ciudad de Popayán. Desconozco su correo electrónico.

De la señora Juez, atentamente,



DIEGO GERARDO LLANOS ARBOLEDA

C.C. No. 10.537.204 de Popayán

T.P. No. 43.555 del C.S.J.

INICIO



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consulta De Procesos

AYUDA

Consulta de Procesos

Seleccione donde esta localizado el proceso

Ciudad: POPAYAN ▼

Entidad/Especialidad: JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE POPAYAN ▼

Aquí encontrará la manera más fácil de consultar su proceso.

Seleccione la opción de consulta que desee:

Número de Radicación ▼

Número de Radicación

19001418900120190010300

Consultar

Nueva Consulta

Detalle del Registro

Fecha de Consulta : Martes, 10 de Marzo de 2020 - 09:31:27 A.M. [Obtener Archivo PDF](#)

Datos del Proceso

Información de Radicación del Proceso

Despacho	Ponente
001 Juzgado Pequeñas Causas - Promiscuo	Juez Peq Causas Competencia Multiple 001

Clasificación del Proceso

Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
Declarativo	Abreviado	Sin Tipo de Recurso	Secretaria

Sujetos Procesales

Demandante(s)	Demandado(s)
- JOSE RENE CHAVES MARTINEZ	- Diego Felipe Chaves

Contenido de Radicación

Contenido

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
18 Feb 2020	AGREGA MEMORIAL DESPACHO	AUTORIZACION A DEPENDIENTE			18 Feb 2020
17 Feb 2020	TRASLADO ART. 108	TRASLADO - RECURSO ART. 318 - 319 C.G.P.			17 Feb 2020
10 Dec 2019	AGREGA MEMORIAL DESPACHO	RECIBIDO EL 09 DE DICIEMBRE DE 2019 - INTERPONE RECURSO DE QUEJA CONTRA AUTO MEDIANTE EL CUAL SE RESOLVIO ACLARACION DE PROVIDENCIA.			10 Dec 2019
05 Dec 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 05/12/2019 A LAS 10:42:21.	06 Dec 2019	06 Dec 2019	05 Dec 2019

05 Dec 2019	AUTO RESUELVE ACLARACIÓN PROVIDENCIA	NIEGA ACLARACIÓN, ADICIONA PROVIDENCIA			05 Dec 2019
28 Nov 2019	AGREGA MEMORIAL DESPACHO	MEMORIAL- DESCORRE TRASLADO EXCEPCIONES PROPUESTAS Y HACE PRECISIONES RESPECTO A LAS MISMAS			29 Nov 2019
28 Nov 2019	AGREGA MEMORIAL DESPACHO	ACLARAR AUTO- A DESPACHO			28 Nov 2019
22 Nov 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 22/11/2019 A LAS 11:25:55.	25 Nov 2019	25 Nov 2019	22 Nov 2019
22 Nov 2019	REPOSICIÓN DE AUTO	REPONER PARA REVOCAR			22 Nov 2019
07 Nov 2019	AGREGA MEMORIAL DESPACHO	CONTESTACION A RECURSO DE REPOSICION			07 Nov 2019
01 Nov 2019	RECEPCIÓN RECURSO REPOSICIÓN	TRASLADO RECURSO			01 Nov 2019
30 Sep 2019	AGREGA MEMORIAL DESPACHO	RECURSO DE REPOSICION			30 Sep 2019
24 Sep 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 24/09/2019 A LAS 16:06:06.	25 Sep 2019	25 Sep 2019	24 Sep 2019
24 Sep 2019	AUTO ADMITE INTEGRAR LITISCONSORCIO NECESARIO	CITA LITISCONSORTE NECESARIO Y TENEDORA			24 Sep 2019
28 Aug 2019	AGREGA MEMORIAL DESPACHO	NOTIFICACIONES			28 Aug 2019
23 Apr 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 23/04/2019 A LAS 17:12:26.	24 Apr 2019	24 Apr 2019	23 Apr 2019
23 Apr 2019	AUTO ADMITE DEMANDA				23 Apr 2019
19 Mar 2019	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 19/03/2019 A LAS 10:35:39	19 Mar 2019	19 Mar 2019	19 Mar 2019

[Imprimir](#)

Señor usuario(a): Para su conocimiento consulte [aquí](#) las Políticas de Privacidad y Términos de Uso del Portal Web de la Rama Judicial

Calle 12 No. 7 - 65 - Palacio de Justicia - Bogotá D.C.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Entre: **DIEGO FERNANDO CHAVES GONZALEZ**, mayor de edad, residente en Popayán - Cauca identificado con C.C. No. 1.061.719.192 expedida en Popayán, como aparece al pie de mi correspondiente firma, sin impedimento para contratar y obligarme conforme al Código Civil Colombiano, quien en lo sucesivo se llamará **EL ARRENDADOR**, por una parte; y por otra **MARIA CAMILA GARCIA CHAVES**, mayor y residente en Popayán - Cauca identificada con C.C. No 1.061.750.050 expedida en Popayán, quien en adelante se denominará **LA ARRENDATARIA**, celebran el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL** que se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO:** **EL ARRENDADOR**, quien se declara único propietario del bien inmueble ubicado en la Carrera 8 No. 7N-02 barrio Belalcázar de Popayán, Cauca, concede a **LA ARRENDATARIA**, el uso y goce del mismo. **SEGUNDA.- CANON MENSUAL:** el precio mensual que **LA ARRENDATARIA** se obliga a pagar al **ARRENDADOR** por el uso y goce del local comercial, es de CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$400.000) M/CTE. El pago sólo se efectuará al **ARRENDADOR** en su apartamento ubicado en la calle 7 Norte No. 7-84 barrio Belalcázar de la ciudad de Popayán. **TERCERA.- REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO:** El canon podrá ser incrementado cada doce (12) meses en una proporción que no sea superior a la meta de inflación, sin exceder del 1% del valor comercial del inmueble. **CUARTA.- OPORTUNIDAD PARA EL PAGO:** **LA ARRENDATARIA** se obliga a pagar al **ARRENDADOR** el canon mensual dentro de los CINCO (05) primeros días de cada mes. **QUINTA.- TÉRMINO:** el término de duración del presente contrato será de un año contado a partir de la firma del mismo entre las dos partes. **Parágrafo:** El presente contrato se entenderá prorrogado por un periodo igual al inicial, si antes de que falten TRES (03) meses para el vencimiento del periodo ninguna de las partes avisa por escrito a la otra su intención de darlo por terminado. **SEXTA.- DESTINACIÓN:** **LA ARRENDATARIA** se compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato como local comercial para barbería, peluquería y otros tratamientos de belleza, y se obliga a no darle un uso contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres. **SEPTIMA.- SERVICIOS PÚBLICOS:** **EL ARRENDADOR** se compromete a pagar los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado del respectivo local comercial. **OCTAVA.- ESTADO DEL INMUEBLE:** **LA ARRENDATARIA** declara haber recibido el inmueble objeto de este contrato, junto con los servicios antes descritos en buen estado y óptimo funcionamiento; y se obliga a devolver el inmueble al **ARRENDADOR** a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, excepto por deterioro natural debido al transcurso del tiempo y uso legítimo del bien. **NOVENA.- REPARACIONES:** **EL ARRENDADOR** tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere. **DECIMA.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** son causales de terminación del contrato las de ley y especialmente: a) No cancelación oportuna por parte de **LA ARRENDATARIA** del canon mensual. b) Subarriendo, cesión y cambio de destinación del inmueble no autorizados, por parte de **LA ARRENDATARIA**. c) Destrucción, mejoras, ampliaciones e instalaciones al inmueble por parte de **LA ARRENDATARIA** sin autorización previa del **ARRENDADOR**. d) Actos del **ARRENDADOR** que afecten o perturben el goce del bien arrendado. e) El presente contrato podrá terminar en cualquier tiempo por acuerdo entre las partes. **DECIMA PRIMERA.-** La mora por falta de pago de los cánones de arrendamiento en la oportunidad y forma acordada facultará al **ARRENDADOR** para hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del bien sin necesidad de requerimiento alguno. **DECIMA SEGUNDA.- COARRENDATARIO:** Para garantizar al **ARRENDADOR** el cumplimiento de sus obligaciones, **LA ARRENDATARIA** tiene como COARRENDATARIO al señor **FABIO ALFREDO DELGADO MORALES**, identificado con C.C. No. 10.698.926 de Patía (El Bordo), quien se obliga solidariamente con **LA ARRENDATARIA** durante el término de duración del contrato y el de sus prorrogas. **DECIMA TERCERA.- CLAUSULA PENAL:** El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de un (1) salario mínimo

41 59

Diego : Chaves

MA. CAMILA GARCIA CHAVES

[Signature]

Scanned with CamScanner



CAMARA DE COMERCIO DEL CAUCA

GARCIA CHAVES MARIA CAMILA

Fecha expedición: 2020/03/09 - 16:09:31 **** Recibo No. H000016128 **** Num. Operación. 01-SASCAJ-20200309-0049

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS

RENUEVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2020 Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V

*** CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVÉS DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES CON DESTINO A AFILIADOS ***

CODIGO DE VERIFICACIÓN A1dgTGnEeF

CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DE PERSONA NATURAL.

Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: GARCIA CHAVES MARIA CAMILA

ORGANIZACIÓN JURÍDICA: PERSONA NATURAL

IDENTIFICACIÓN : CÉDULA DE CIUDADANÍA - 1061750050

NIT : 1061750050-9

DOMICILIO : POPAYAN

MATRICULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO : 176292

FECHA DE MATRÍCULA : DICIEMBRE 26 DE 2017

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019

FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA : MARZO 29 DE 2019

ACTIVO TOTAL : 1,000,000.00

GRUPO NIIF : GRUPO III - MICROEMPRESAS

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL : CL 6A NRO. 2-37

BARRIO : LOMA DE CARTAGENA

MUNICIPIO / DOMICILIO: 19001 - POPAYAN

TELÉFONO COMERCIAL 1 : 3007362677

TELÉFONO COMERCIAL 2 : NO REPORTÓ

TELÉFONO COMERCIAL 3 : NO REPORTÓ

CORREO ELECTRÓNICO No. 1 : camilagarcia_237@hotmail.com

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL : CL 6A NRO. 2-37

MUNICIPIO : 19001 - POPAYAN

BARRIO : LOMA DE CARTAGENA

TELÉFONO 1 : 3007362677

CORREO ELECTRÓNICO : camilagarcia_237@hotmail.com

NOTIFICACIONES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, **SI AUTORIZO** para que me notifiquen personalmente a través del correo electrónico de notificación : camilagarcia_237@hotmail.com

CERTIFICA - AFILIACIÓN



CAMARA DE COMERCIO DEL CAUCA

GARCIA CHAVES MARIA CAMILA

Fecha expedición: 2020/03/09 - 16:09:31 **** Recibo No. H000016128 **** Num. Operación. 01-SASCAJ-20200309-0049

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS

RENUOVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2020 Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V

*** CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVÉS DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES CON DESTINO A AFILIADOS ***

CODIGO DE VERIFICACIÓN A1dgTGnEeF

EL COMERCIANTE ES UN AFILIADO DE ACUERDO CON LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 12 DE LA LEY 1727 DE 2014.

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA

DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA : PELUQUERIA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : S9602 - PELUQUERIA Y OTROS TRATAMIENTOS DE BELLEZA

CERTIFICA - ESTABLECIMIENTOS

QUE ES PROPIETARIO DE LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO EN LA JURISDICCIÓN DE ESTA CÁMARA DE COMERCIO:

***** NOMBRE ESTABLECIMIENTO : BARBERIA NORTE POPAYAN**

MATRICULA : 176293

FECHA DE MATRICULA : 20171226

FECHA DE RENOVACION : 20190329

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019

DIRECCION : CR 8 NRO. 7N-02 BRR BELALCAZAR

BARRIO : OTRO NO CODIFICADO (POP)

MUNICIPIO : 19001 - POPAYAN

TELEFONO 1 : 3007362677

CORREO ELECTRONICO : camilagarcia_237@hotmail.com

ACTIVIDAD PRINCIPAL : S9602 - PELUQUERIA Y OTROS TRATAMIENTOS DE BELLEZA

VALOR DEL ESTABLECIMIENTO : 1,000,000

CERTIFICA

LA INFORMACIÓN ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y RENOVACIÓN DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE

CERTIFICA

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS. EL DÍA SÁBADO NO SE DEBE CONTAR COMO DÍA HÁBIL.

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES CON DESTINO A AFILIADOS

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CAMARA DE COMERCIO DEL CAUCA contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar por una sola vez el contenido del mismo, ingresando al enlace <https://siicauca.confecamaras.co/cv.php> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación A1dgTGnEeF

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

**CAMARA DE COMERCIO DEL CAUCA****GARCIA CHAVES MARIA CAMILA**

Fecha expedición: 2020/03/09 - 16:09:31 **** Recibo No. H000016128 **** Num. Operación. 01-SASCAJ-20200309-0049

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS

RENUEVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2020 Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V

*** CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVÉS DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES CON DESTINO A AFILIADOS ***

CODIGO DE VERIFICACIÓN A1dgTGnEeF

Adrian H Sarzosa Fletcher

Dirección de Registros Públicos Y Gerente CAE

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***

96
62

NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE POPAYÁN.
ACTA DE DECLARACIÓN BAJO JURAMENTO

(CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO ARTICULO 188)

ACTA No. 02669

En la ciudad de POPAYÁN, del Departamento de CAUCA, República de Colombia, a los CINCO (5) DÍAS DEL MES DE JUNIO DE DOS MIL DIECINUEVE (2019), al despacho de LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE POPAYÁN, cuyo cargo ejerce MARIO OSWALDO ROSERO MERA, como NOTARIO TITULAR, compareció el señor: Herlein Collazos Muñoz, mayor de edad, vecina de POPAYÁN, identificada con Cédula de Ciudadanía N° 76.312.163, de estado civil Soltera sin unión marital de hecho, residente en la carrera 38 No 7C-40 Barrio Colombia Segunda Etapa, de nacionalidad Colombiana, de ocupación Conductor, con No. de teléfono 3126980232, persona hábil para contratar y obligarse, con el fin de rendir testimonio extra-proceso ante notario quien manifestó: PRIMERO: Que se encuentra en su entero y cabal juicio y rinde la declaración que se presenta en este instrumento bajo la gravedad de juramento y a sabiendas de las implicaciones legales que acarrea jurar en falso.- NOTA: se coloca en conocimiento el Artículo 442 del Código Penal que dice: "El que en actuación judicial o administrativa, bajo la gravedad del juramento ante autoridad competente, falte a la verdad o la calle total o parcialmente, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años"- SEGUNDO- Que no tiene ninguna clase de impedimento para rendir esta declaración juramentada, la cual hace bajo su única y entera responsabilidad.- TERCERO- Me llamo e identifico como queda escrito, declaro bajo gravedad de juramento que desde hace más de treinta (30) años conozco al doctor DIEGO FELIPE CHAVES MARTÍNEZ, de profesión Abogado y a su hijo DIEGO FERNANDO CHAVES GONZÁLEZ, de los cuales por más de once (11) años me desempeñé como su conductor personal. Igualmente declaro que tengo conocimiento que el señor DIEGO FERNANDO CHAVES GONZÁLEZ es el poseedor material den inmueble ubicado en la ciudad de Popayán (Cauca) en la carrera 8 No. 7N-02 y/o calle 7 Norte No 7-84 barrio Belalcázar, dicho inmueble consta de un apartamento el cual habita DIEGO FERNANDO CHAVES GONZÁLEZ y un local comercial el cual se encuentra arrendado por su parte a MARIA CAMILA GARCIA CHAVES, quien tiene un establecimiento



comercial denominado "BARBERÍA NORTE POPAYÁN". Así mismo me consta que **DIEGO FERNANDO CHAVES GONZÁLEZ** es quien paga todos los gastos que tiene en el inmueble tales como: servicios públicos, impuestos, contratación de trabajadores y pago de los arreglos que se requieren. Por ultimo manifiesto que el señor **DIEGO FERNANDO CHAVES GONZÁLEZ** tiene la posesión material del bien inmueble referido de manera pública, pacífica y permanente desde el año 2007. "ESA ES TODA MI DECLARACIÓN". No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se termina una vez leída y aprobada por el (la) declarante quien (es) imprime (n) su firma y huella mediante el sistema biométrico y queda autorizada por el señor Notario Tercero de Popayán en hoja adicional que la contiene y hace parte de esta declaración. **ESTA DECLARACIÓN SE REALIZA A PETICIÓN DEL DECLARANTE.** **ADVERTENCIA:** AL DECLARANTE SE LE ADVIERTE QUE DEBE LEER CON CUIDADO SU DECLARACIÓN ANTES DE FIRMARLA, PUESTO QUE UNA VEZ AUTORIZADA POR EL NOTARIO, ESTA NO SERÁ MODIFICADA, NI ADICIONADA, NI COMPLEMENTADA. **Valor de la declaración 13.100 + Iva 2.500 + valor autenticación Biométrica \$ 3.100 + Iva \$ 589 = Valor total declaración \$ 19.289 Resolución No. 691 del 24 de Enero de 2019, modificada por la Resolución No. 1002 del 31 de enero de 2019 de la Superintendencia de Notariado y Registro**

EN BLANCO
NOTARÍA TERCERA DE POPAYÁN

AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA DECLARACIÓN EXTRA-PROCESO



519

En la ciudad de Popayán, Departamento de Cauca, República de Colombia, el cinco (05) de junio de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Tres (3) del Círculo de Popayán, compareció:

HERLEIN COLLAZOS MUÑOZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0076312163.

----- Firma autógrafa -----



64sh1s4fqyra
05/06/2019 - 17:48:33:419



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.

Esta acta, forma parte de la declaración extra-proceso # 2669, rendida por el compareciente con destino a quien corresponda.

10p1



MARIO OSWALDO ROSERO MERA
Notario tres (3) del Círculo de Popayán

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 64sh1s4fqyra



NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE POPAYÁN.
ACTA DE DECLARACIÓN BAJO JURAMENTO

(CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO ARTICULO 188)

ACTA No. 02696

En la ciudad de POPAYÁN, del Departamento de CAUCA, República de Colombia, a los SEIS (6) DÍAS DEL MES DE JUNIO DE DOS MIL DIECINUEVE (2019)., al despacho de LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE POPAYÁN, cuyo cargo ejerce MARIO OSWALDO ROSERO MERA, como NOTARIO TITULAR, compareció el señor: Francisco Javier Morales Ortiz, mayor de edad, vecino de POPAYÁN, identificado con Cédula de Ciudadanía N° 94.063.138, de estado civil Soltero con unión marital de hecho, residente en la calle 13 No 9-50, de nacionalidad Colombiana, de ocupación Oficios varios, con No. de teléfono 3223478010, persona hábil para contratar y obligarse, con el fin de rendir testimonio extra-proceso ante notario quien manifestó:

PRIMERO: Que se encuentra en su entero y cabal juicio y rinde la declaración que se presenta en este instrumento bajo la gravedad de juramento y a sabiendas de las implicaciones legales que acarrea jurar en falso.- **NOTA:** se coloca en conocimiento el Artículo 442 del Código Penal que dice: "El que en actuación judicial o administrativa, bajo la gravedad del juramento ante autoridad competente, falte a la verdad o la calle total o parcialmente, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años"- **SEGUNDO-**

Que no tiene ninguna clase de impedimento para rendir esta declaración juramentada, la cual hace bajo su única y entera responsabilidad.- **TERCERO-** Me llamo e identifico como queda escrito, declaro bajo gravedad de juramento que desde hace aproximadamente quince (15) años conozco al doctor DIEGO FELIPE CHAVES MARTÍNEZ y a su hijo DIEGO FERNANDO CHAVES GONZÁLEZ ya que me he

desempeñado como trabajador de oficios varios en el sector de la Milagrosa de la ciudad de Popayán, de quienes residen en el mismo, trabajos tales como: Cuidar y lavar vehículos, pasear mascotas, mantenimiento de algunos muebles y electrodomésticos, hacer compras y toda clase de mandados o encargos. De manera especial he realizado estos trabajos con los antes mencionados, por lo cual tengo conocimiento que el señor DIEGO FERNANDO CHAVES GONZÁLEZ es el poseedor material del bien inmueble ubicado en la carrera 8 No. 7N-02 y/o calle 7 Norte No. 7-



84 del barrio Belalcázar de la ciudad de Popayán (Cauca) desde el año 20...
posesión esta pública, pacífica y permanente y en donde conozco como único dueño
al señor DIEGO FERNANDO CHAVES GONZÁLEZ quien paga todos los servicios
públicos y gastos de todo el inmueble; me consta también que el local comercial
ubicado en el primer piso del inmueble lo tiene arrendado a MARÍA CAMILA GARCÍA
CHAVES en donde funciona un establecimiento comercial denominado "BARBERÍA
NORTE POPAYÁN", local este que tiene acceso por la carrera 8 No. 7N-02. "ESA ES
TODA MI DECLARACIÓN". No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se
termina una vez leída y aprobada por el (la) declarante quien (es) imprime (n) su firma
y huella mediante el sistema biométrico y queda autorizada por el señor Notario
Tercero de Popayán en hoja adicional que la contiene y hace parte de esta
declaración. ESTA DECLARACIÓN SE REALIZA A PETICIÓN DEL DECLARANTE.
ADVERTENCIA: AL DECLARANTE SE LE ADVIERTE QUE DEBE LEER CON CUIDADO
SU DECLARACIÓN ANTES DE FIRMARLA, PUESTO QUE UNA VEZ AUTORIZADA POR
EL NOTARIO, ESTA NO SERÁ MODIFICADA, NI ADICIONADA, NI COMPLEMENTADA.
Valor de la declaración 13.100 + Iva 2.500 + valor autenticación Biométrica \$ 3.100 +
iva \$ 589 = Valor total declaración \$ 19.289 Resolución No. 691 del 24 de Enero de
2019, modificada por la Resolución No. 1002 del 31 de enero de 2019 de la
Superintendencia de Notariado y Registro

EN BLANCO
NOTARIA TERCERA DE POPAYÁN

AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA DECLARACIÓN EXTRA-PROCESO



581

En la ciudad de Popayán, Departamento de Cauca, República de Colombia, el seis (06) de junio de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Tres (3) del Círculo de Popayán, compareció:

FRANCISCO JAVIER MORALES ORTIZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0094063138.

[Handwritten signature]



717d8pmlcreb
06/06/2019 - 10:27:57:444



----- 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.

Esta acta, forma parte de la declaración extra-proceso # 2696, rendida por el compareciente con destino a quien corresponda.

1061



MARIO OSWALDO ROSERO MERA
Notario tres (3) del Círculo de Popayán

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 717d8pmlcreb



FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN FORMATO ÚNICO DE NOTICIA CRIMINAL CONOCIMIENTO INICIAL

Fecha de Recepción: 06/JUN/2019
Hora: 07:35:00
Departamento: CAUCA
Municipio: POPAYÁN

NÚMERO ÚNICO DE NOTICIA CRIMINAL

Caso Noticia: 190016000601201903659
Departamento: 19 - CAUCA
Municipio: 001 - POPAYÁN
Entidad Receptora: 60 - FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN
Unidad Receptora: 00601 - UNIDAD RECEPTORA SAU POPAYAN
Año: 2019
Consecutivo: 03659

TIPO DE NOTICIA

Tipo de Noticia: DENUNCIA
Delito Referente: 525 - FRAUDE PROCESAL ART. 453 C.P.
Modo de operación del delito:
Grado del delito: NINGUNO
Ley de Aplicabilidad: LEY 906

AUTORIDADES

El usuario es remitido por una Entidad ? NO

DATOS DEL DENUNCIANTE O QUERELLANTE

Primer Nombre: DIEGO
Segundo Nombre: FELIPE
Primer Apellido: CHAVES
Segundo Apellido: MARTINEZ
Documento de Identidad - clase: CEDULA DE CIUDADANIA
N°. Documento: 10527973
Género: HOMBRE
Lugar de Nacimiento País: COLOMBIA
Dirección residencia: 19001 CARRERA 16, CAMPAMENTO, COMUNA 1, POPAYÁN, CAUCA
Sitio Específico: CARRERA 16 #18N 197 CAMPAMENTO.
Barrio: VILLA OLIMPICA
País: COLOMBIA
Departamento: CAUCA
Municipio: POPAYÁN
Teléfono residencia: 8202266
Teléfono Móvil: 3127578679
Correo electrónico otros: CENORO@OUTLOOK.ES
Estimación de los daños y perjuicios (en delitos contra el patrimonio): 0

DATOS DEL INDICIADO

Primer Nombre: DARIO
Primer Apellido: MOSQUERA
Segundo Apellido: MOSQUERA
Documento de Identidad - clase: CEDULA DE CIUDADANIA
N°. Documento: 6067723
Género: HOMBRE
Lugar de Nacimiento País: COLOMBIA
Dirección residencia: 19001 CARRERA 36D 12 10, LA ISABELA, COMUNA 7, POPAYÁN, CAUCA
Sitio Específico: CARRERA 36D # 12 10 BARRIO LOS CAMPOS
Barrio residencia: LA ISABELA
País residencia: COLOMBIA

Departamento residencia: CAUCA
Municipio residencia: POPAYÁN
Teléfono Móvil: 3165212301
Capturado: NO

DATOS DEL INDICIADO

Primer Nombre: JOSE
Segundo Nombre: RENE
Primer Apellido: CHAVES
Segundo Apellido: MARTINEZ
Documento de Identidad - clase: CEDULA DE CIUDADANIA
Nº. Documento: 10528990
Género: HOMBRE
Lugar de Nacimiento País: COLOMBIA
Dirección residencia: 19001 CALLE 3 5 56, CENTRO, COMUNA 4, POPAYÁN, CAUCA
Sitio Específico: EDIFICIO COLONIAL OFICINA 105
Barrio residencia: CENTRO
País residencia: COLOMBIA
Departamento residencia: CAUCA
Municipio residencia: POPAYÁN
Teléfono Móvil: 3165212301
Correo electrónico otros: CHFABOGADOS@HOTMAIL.COM
Capturado: NO

BIENES RELACIONADOS CON EL CASO

DATOS SOBRE LOS HECHOS

Se hace constar que el denunciante ha sido informado sobre la obligación legal que tiene toda persona mayor de 18 años de denunciar cualquier hecho que tenga conocimiento y que las autoridades deban investigar de oficio; de la exoneración del deber de denunciar contra el mismo, contra su conyuge o compañero permanente, pariente en 4º. Grado de consanguinidad, de afinidad o civil, o hechos que haya conocido en el ejercicio de una actividad amparada por el secreto profesional; que la presente denuncia se realiza bajo la gravedad de juramento y acerca de las sanciones penales impuestas a quien incurra en falsa denuncia. (Artículos 67 - 69 del C.P.P. y 435 - 436 C.P.).

Fecha de comisión de los hechos : 16/ENE/2019
Hora: 00:00:00
Para delitos de acción continuada:
Fecha inicial de comisión: 16/ENE/2019
Hora: 00:00:00
Lugar de comisión de los hechos :
Municipio: 1 - POPAYÁN
Departamento: 19 - CAUCA
Localidad o Zona: COMUNA 4
Barrio: LOMA DE CARTAGENA
Dirección: 19001 CALLE 5A 1, LOMA DE CARTAGENA, COMUNA 4, POPAYÁN, CAUCA
Información Adicional al Sitio de los Hechos: JUZGADO PEQUEÑAS CAUSAS
Latitud: 2.439603
Longitud: -76.601932
Uso de armas ? NO
Uso de sustancias tóxicas?: NO

Relato de los hechos:

CESAR AUGUSTO NOPE RODRIGUEZ, IDENTIFICADO CON LA C.C. NO. 76311872 DE LA CIUDAD DE POPAYAN Y TP 129487 DEL CS DE LA J. EN CALIDAD DE ABOGADO DE CONFIANZA DEL SEÑOR DIEGO FELIPE CHAVES MARTINEZ Y POR MANDATO DEL MISMO ACUDO A FORMULA LA PRESENTE DENUNCIA POR EL DELITO DE FRAUDE PROCESAL Y LOS QUE SE LLEGAREN A CONFIGURAR CONTRA EL SEÑOR JOSE RENE CHAVES MARTINEZ BASADO EN LA ENTREVISTA QUE RINDE MI PROHIJADO ANTE INVESTIGADOR PRIVADO DONDE SEÑALA COMO SU HERMANO JOSE RENE CHAVES MARTINEZ Y EL SEÑOR DARIO MOSQUERA MOSQUERA SE CONCERTARON PARA INTERPONER DEMANDA ANTE LOS JUZGADOS DE PEQUEÑAS CAUSAS BAJO RADICADO 19001-41-89-001-Ñ2019-00103-00, DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO SITUACIÓN QUE MI PROHIJADO HA EXPRESADO ES TOTALMENTE FALSA APORTANDO DECLARACIONES EXTRA JUICIO APÓCRIFAS O MENTIRAS QUERIENDO OBTENER DE LA JUDICATURA UNA SENTENCIA FAVORABLE LO ADECUADA TÍPICAMENTE EN UN FRAUDE PROCESAL DE LO ANTERIORMENTE SEÑALADO MI PROHIJADO AFIRMA LO SIGUIENTE: SÍ, LAS RAZONES Y MOTIVOS POR LOS CUALES ME HAGO PRESENTE A ESTA DILIGENCIA DE ENTREVISTA, SON CON OCASIÓN A QUE FUI NOTIFICADO DE UNA DEMANDA DE CARÁCTER CIVIL, "RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO" POR PARTE DE MI HERMANO JOSÉ RENE CHAVES MARTÍNEZ, LA CUAL SE

SURTIÓ ANTE EL JUZGADO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE POPAYÁN. UNA VEZ NOTIFICADO TUVE ACCESO A EXPEDIENTE Y PUDE VERIFICAR QUE LA REFERIDA DEMANDA HABÍA SIDO RECHAZADA POR EL JUZGADO 01 CIVIL MUNICIPAL DE POPAYÁN POR FALTA DE REQUISITOS LEGALES PARA TALES EFECTOS, Y EN DICHA OPORTUNIDAD EL SEÑOR JOSÉ RENE CHAVES MARTÍNEZ POR CONDUCTO DE APODERADA JUDICIAL PRETENDIÓ CORREGIR LA MISMA APORTANDO DECLARACIÓN EXTRA JUICIO RENDIDA POR ÉL MISMO ANTE LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE POPAYÁN, SIN EMBARGO, LA DEMANDA FUE RECHAZADA AL QUE DEBÍA APORTAR PRUEBA SUMARIA DE UN TERCERO U OTRO... DE MANERA POSTERIOR, MI HERMANO JOSÉ RENE CHAVES MARTÍNEZ PRESENTA NUEVAMENTE DEMANDA DE RESTITUCIÓN REQUISITO DE LEY REFERIDO A LA PRUEBA SUMARIA DE LA EXISTENCIA DEL SUPUESTO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO OPTÓ POR APORTAR A LA MISMA UNA DECLARACIÓN EXTRA JUICIO DE UN TERCERO, RENDIDA EL DÍA 17 DE DICIEMBRE DE 2018 ANTE LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE POPAYÁN POR PARTE DEL SEÑOR DARÍO MOSQUERA MOSQUERA, QUIEN SE IDENTIFICÓ CON LA CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 6.067.723 EXPEDIDA EN CALI, QUIEN MANIFESTÓ EN LA MISMA SER DE PROFESIÓN U OCUPACIÓN CONSTRUCTOR, DE ESTADO CIVIL CASADO Y RESIDENTE EN ESTA CIUDAD EN LA CARRERA 36 D # 12 - 10 BARRIO LOS CAMPOS; ASÍ LAS COSAS Y CUMPLIENDO CON ESTE REQUISITO LA DEMANDA LE ES ADJUDICADA AL JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYÁN, DESPACHO ESTE QUE MEDIANTE AUTO INTERLOCUTORIO NO. 42 DEL DIECISÉIS (16) DE ENERO DE DOS MIL DIECINUEVE (2019) REMITE EL PROCESO POR COMPETENCIA AL JUZGADO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE POPAYÁN DONDE CURSA EN ESTE MOMENTO BAJO EL RADICADO NO. 19001-41-89-001-2019-00103-00, Y CUYA TITULAR ES LA DOCTORA EDNA MARITZA DORADO PAZ. - DE TODO LO ANTERIOR ME PERMITO SEÑALAR QUE LA DECLARACIÓN EXTRAPROCESAL RENDIDA POR EL SEÑOR JOSÉ RENE CHAVES MARTÍNEZ ANTE LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE POPAYÁN IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 10.528.990 DE POPAYÁN EL DÍA CUATRO (4) DE OCTUBRE DE 2018 DONDE ADUCE FALSAMENTE SER ABOGADO Y ARRENDADOR DEL SUSCRITO, TODO EL CONTENIDO DE LA DECLARACIÓN RENDIDA POR EL MISMO BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO ES FALSA. EN IGUAL SENTIDO LA DECLARACIÓN EXTRAPROCESAL RENDIDA ANTE LA MISMA NOTARIA POR EL SEÑOR DARÍO MOSQUERA MOSQUERA QUIEN SE IDENTIFICÓ CON LA CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 6.067.723 DE CALI, TAMBIÉN ES FALSA. LOS ANTES CITADOS CON SU ACTUAR PRETENDEN ENGAÑAR E INDUCIR AL ERROR A LA SEÑORA JUEZ DE CONOCIMIENTO COMETIENDO DESDE YA, DELITOS COMO FRAUDE PROCESAL, FALSEDAD EN DOCUMENTO PÚBLICO, ESTAFA, CONCIERTO PARA DELINQUIR, FALSO TESTIMONIO Y LOS QUE TIPIFIQUEN; CON LO ANTERIOR EN PRIMER LUGAR PRETENDEN CON UNA DECLARACIÓN FALSA DE UN SUPUESTO CONTRATO VERBAL DE ARRENDAMIENTO APODERARSE DE UNOS DINEROS POR CONCEPTO DE CÁNONES DE ARRENDAMIENTO ANTERIORES, CONCOMITANTES Y FUTUROS, E IGUALMENTE APODERARSE DEL INMUEBLE ESQUINERO UBICADO EN LA CARRERA 8 # 7 - 02 NORTE Y/O CALLE 7 NORTE # 7 - 84 BARRIO BELALCÁZAR DE LA CIUDAD DE POPAYÁN, BAJO MATRICULA INMOBILIARIA NO. 120-8557 Y CÓDIGO CATASTRAL NO 010201320001000 ADUCIENDO EL SEÑOR JOSE RENE CHAVES MARTINEZ SER DE SU PROPIEDAD. TODO LO ANTERIORMENTE EXPUESTO EN EL ENTENDIDO DE QUE PARA SER PROPIETARIO TOTAL DE UN INMUEBLE SE REQUIEREN DOS REQUISITOS ESPECÍFICOS QUE SON, LA TITULARIDAD DEL MISMO Y LA POSESIÓN, REQUISITOS QUE MI DENUNCIADO JOSÉ RENE CHAVES MARTÍNEZ NO OSTENTA SOBRE EL INMUEBLE DE CARACTERÍSTICAS ANOTADAS ANTERIORMENTE, PRETENDIENDO CON LA AYUDA O CONFABULACIÓN FALSA DEL SEÑOR DARÍO MOSQUERA MOSQUERA Y CON SU ACTUAR TEMERARIO OBTENER UNO DE ESTOS REQUISITOS COMO MÍNIMO EN FORMA FRAUDULENTA, PARA QUE LA JUDICATURA LE RECONOZCA DERECHOS QUE NO LE CORRESPONDEN. PREGUNTADO. TIENE ALGO MÁS QUE AGREGAR, CORREGIR, O ACLARAR A LA PRESENTE DILIGENCIA DE ENTREVISTA. CONTESTO. SÍ, QUIERO SEÑALAR QUE LA PRESENTE ENTREVISTA, LA CUAL ES FUNDAMENTO PARA UNA DENUNCIA ANTE LA FISCALÍA, SE REQUIERE PARA SER APORTADA A FIN DE QUE HAGA PARTE DENTRO DEL PROCESO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO BAJO RADICADO NO. 19001 - 41 - 89 - 001 - 2019 - 00103 - 00 Y REFERIDO DENTRO DE LA PRESENTE DECLARACIÓN, ADEMÁS QUE EXIJO A LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN UNA INVESTIGACIÓN Y ACUSACIÓN EFICAZ CONTRA LOS SEÑALADOS EN ESTA DILIGENCIA, LOS SEÑORES JOSÉ RENE CHAVES MARTÍNEZ Y DARÍO MOSQUERA MOSQUERA, TAMBIÉN PARA EJERCER MI DEFENSA DENTRO DEL PROCESO CIVIL; PARA ELLO ADJUNTO COMO MEDIOS DE PRUEBA PARA LA DENUNCIA, LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: ACTUACIÓN SURTIDA ANTE EL JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYÁN BAJO RADICADO NO. 19001-40-03-001-2018-00606-00 EN DOCE (12) FOLIOS, ACTUACIÓN SURTIDA ANTE EL JUZGADO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE BAJO RADICADO NO. 19001 - 41 - 89 - 001 - 2019 - 00103 - 00 EN TRECE (13) FOLIOS, DECLARACIÓN EXTRAPROCESAL RENDIDAS POR EL SEÑOR JOSÉ RENE CHAVES MARTÍNEZ ANTE LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE POPAYÁN EN DOS (02) FOLIOS; Y DECLARACIÓN EXTRAPROCESAL RENDIDA POR EL SEÑOR DARÍO MOSQUERA MOSQUERA ANTE LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE POPAYÁN EN UN (1) FOLIO, LAS CUALES HACEN PARTE DE LOS PROCESOS ANTERIORES. NO SIENDO OTRO EL OBJETO DE LA PRESENTE DILIGENCIA SE DA POR TERMINADA UNA VEZ HA SIDO LEÍDA Y APROBADA, SE FIRMA POR LOS QUE EN ELLA INTERVINIERON; SIENDO LAS 10:40 HORAS DE LA MAÑANA DEL DÍA 29 DE MAYO DEL AÑO 2019, SEÑALANDO, QUE MEDIANTE PODER ESCRITO HE FACULTADO A MI APODERADO, EL ABOGADO CESAR AUGUSTO NOPE RODRIGUEZ, PARA QUE DENUNCIE Y ME REPRESENTE EN TODA LA ACTUACIÓN DE TIPO PENAL, EN MI CALIDAD DE VÍCTIMA, PUES YA ESTOY CANSADO DE QUE EL

SEÑOR JOSE RENE CHAVES MARTNIEZ, ESTÉ USURPANDO MIS CALIDADES, CONDICIONES, ABUSANDO DE MIS DERECHOS, COMO MI BUEN NOMBRE, DE MI PROFESIÓN, DE MI PATRIMONIO EN SIN NÚMEROS DE DEMANDAS, CONFIGURANDO UNA ACTIVIDAD CONTINUA Y SISTEMÁTICA, APROVECHANDO MI CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD Y DE SER MI HERMANO.

Firma del Denunciante

Firma de Quien Recibe la Denuncia

JAIRO ALBERTO SANCHEZ CAMPO
FISCALIA GENERAL DE LA NACION
Firma de Quien Registra Denuncia

usuario que imprime: F3JSANCHEZ - fecha impresión: 06/jun/2019 08:15:17

[guardar](#) [cancelar](#)