RAUL FLOREZ RUEDA
ABOGADO
CARRERA 16 Nº 35 - 18 OFICINA 704 EDIFICIO TURBAY - BUCARAMANGA
TELEFONOS: 6702668 - 3214828174 - 3187205708

Señor
JUEZ PRIMERO (1º) CIVIL MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA (S.S).
E. S. D.

REF:	**PROCESO EJECUTIVO**
DE:	**JOSE CELSO RODRIGUEZ MENDOZA**
CONTRA:	**HERNANDO BURGOS BUSTAMANTE**
ASUNTO:	**OTORGAR PODER**
RADICADO:	**68081 – 4003001 – 2012 - 00122**

JOSE DEL CARMEN CAMARGO, mayor de edad, identificado con C.C Nº 5.583.699 expedida en Barrancabermeja (S.S), persona mayor y vecino de esta ciudad, por medio del presente el presente escrito manifiesto que **OTORGO PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE**, al abogado **RAUL FLOREZ RUEDA,** mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N°88.156.137, expedida en, Pamplona (N.S), y portador de la T.P. No 185.437, del Consejo Superior de la Judicatura, para que **SE ME RECONOZCA COMO TERCERO INCIDENTAL, dentro del proceso bajo radicado 68081 – 4003001 – 2012 – 00122 - 00** adelantado por parte del señor del señor, JOSE CELSO RODRIGUEZ MENDOZA, en proceso ejecutivo, contra el señor HERNANDO BURGOS BUSTAMANTE.

Mi apoderado queda facultado para conciliar, desistir, renunciar, trasgredir, nombrar suplente, pedir copias, pedir levantamiento de medidas cautelares, lo consagrado en el artículo 70 del C.P.C, asistir a audiencias e inspecciones oculares y demás facultades inherentes al poder otorgado.

Con deferencia,

JOSE DEL CARMEN CAMARGO
C.C Nº 5.583.699 expedida en Barrancabermeja (S.S),

Acepto el poder,

RAUL FLOREZ RUEDA,
C.C N°88.156.137, expedida en, Pamplona (N.S),
T.P. No 185.437, del Consejo Superior de la Judicatura

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

República de Colombia

Papel de seguridad para diligencias notariales

Ba001959754

Esta hoja de seguridad hace parte del documento

Poder

suscrito por Jose Camargo

y consta de 2 folios.

NOTARIA SEGUNDA DE BARRANCABERMEJA

PRESENTACION PERSONAL
RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO

Ante el Notario Segundo del Círculo de Barrancabermeja, hoy

18/12/2012 a las 10:34:53 AM compareció:

JOSE DEL CARMEN CAMARGO

quien se identificó con C.C. número: **5583699**

y manifestó que el contenido de este documento es cierto y que la firma y huella que aparece en él es la suya.

En constancia firma:

índice derecho

El compareciente

2

CC5583699

José Javier Rodríguez Luna
Círculo Notarial de Barrancabermeja
NUA: 3507 Notario Segundo

Papel de seguridad para uso exclusivo en trámite de diligencias notariales

Empresas Públicas de Medellín E.S.P.

epm®

NIT 890904 996-1

Facturación de: DICIEMBRE/2012
Fechas de vencimiento: Día Mes Año
Sin recargo: 24 / 12 / 2012
Con recargo: 28 / 12 / 2012
REFERENTE DE PAGO: 335515100-41

CONTRATO: 7998234
CLLE. 0 # 0-0 BARRIO LA ESPAÑOLA
MUNICIPIO: YONDO-ANTIOQUIA
DOCUMENTO No. 067 2600423
CLIENTE: JOSE DEL CARMEN CAMARGO
CC/NIT: 5583699
CICLO: 106

21206

19089310040210000 0-106-05009

RESUMEN DE DOCUMENTO DE COBRO POR SERVICIOS

SERVICIO	MES ANTERIOR CONSUMO	MES ANTERIOR VALOR	MES ACTUAL CONSUMO	MES ACTUAL VALOR
epm ENERGÍA	73 kwh	32,289.00	39 kwh	17,346.00
		TOTAL EPM	$	17,346.00
		MÁS CUENTAS VENCIDAS	$	.00
TOTAL COBRO PARA OTRAS ENTIDADES (*** Ver detalle)			$	*14,382.00*
		TOTAL A PAGAR $		31,728.00

Grandes contribuyentes - Retenedores de IVA - Auto retenedores - Res. 547 del 25/01/2002
FECHA DE FACTURACIÓN 2012/12/07

cadena S.A. Nit. 890.930.534-0

Empresas Públicas de Medellín E.S.P.

epm®

Facturación de: DICIEMBRE/2012
Fechas de vencimiento: Día Mes Año
Sin recargo: 24 / 12 / 2012
Con recargo: 28 / 12 / 2012
REFERENTE DE PAGO: 335515100-41

Paga tu factura en línea a través de www.epm.com.co

Si el pago es realizado en cheque, éste debe ser girado a favor de Empresas Públicas de Medellín E.S.P.

TOTAL A PAGAR $ 31,728.00

VIGILADA SUPERSERVICIOS

100 PRODUCTO

(415)7707173981008(8020)033551510041(3900)031728(96)20121228

cadena S.A. Nit. 890.930.534-0

PUNTOS DE ATENCIÓN

Comunícate a nuestras líneas gratuitas: 44 44 115 - desde fijo ó 018000415115 desde fijo y celular. Fax: 356 91 11
www.epm.com.co e-mail: epm@epm.com.co

Ciudad	Dirección	Horario
Medellín	Cra. 52 No 53 - 35, Piso 2	7:30 a.m. -5:00 p.m.
Medellín	Cra. 58 No 42 - 125, Sotano 2	7:30 a.m. - 5:00 p.m.
Yondó	Cl 54 N 50 - 05	Lunes - Viernes 8:00 a.m. - 11:30 a.m. y 2:00 p.m. a 5:30 p.m. - Sábado 8:00 a.m. a 1:00 p.m

INFORMACIÓN DE INTERÉS

* La revisión de los valores facturados (Reclamaciones), no se atienden telefónicamente
* Si tiene un reclamo realícelo antes de la fecha de pago y después podrá cancelar sólo los valores facturados que no sean objeto del mismo
* Cualquier inconformidad o reclamo que tengas de los valores facturados por "OTRAS ENTIDADES DIFERENTES DE EPM", debes realizarlo directamente ante el prestador del servicio. EPM solo modificará facturas con autorización escrita del Tercero

Empresas Públicas de Medellín E.S.P.

NIT 890904 996-1

Facturación de: DICIEMBRE/2012
Fechas de vencimiento:
Día Mes Año
Sin recargo: 24 / 12 / 2012
Con recargo: 28 / 12 / 2012
REFERENTE DE PAGO:
335515100-41

CONTRATO: 7998234
CLLE. 0 # 0-0 BARRIO LA ESPAÑOLA
MUNICIPIO: **YONDO-ANTIOQUIA**
DOCUMENTO No. **067 2600423**
CLIENTE: **JOSE DEL CARMEN CAMARGO**
CC/NIT: **5583699**
CICLO: **106**

21206

19089310040210000 0-106-05009

Calidad del servicio de distribución de energía SDL
Resolución CREG 097 de 2008

Desde octubre de 2010 estás viendo en tu factura el DTT (duración total de interrupciones presentadas durante el trimestre) este indicador nos permite saber si estamos cumpliendo con la calidad mínima que debemos entregar a los usuarios, según lo establecido por la CREG (Comisión de Regulación de Energía y Gas).

Cuando EPM entregue una calidad igual o superior al promedio de calidad establecida por la CREG, deberá compensar a los usuarios que queden en el nivel de "peor servidos", con base en el consumo promedio de kWh del trimestre, grupo de calidad, nivel de tensión, horas que se le interrumpió el servicio y costo de racionamiento.

En ningún caso el valor mensual a compensar a un usuario podrá ser superior al costo del servicio de distribución que se le facture en el respectivo mes.

Si un usuario se encuentra en mora, en el mes de aplicación de la compensación no tendrá derecho a ella.

Solo se tendrán en cuenta, para el cálculo de la calidad, las interrupciones del servicio que sean responsabilidad de EPM.

Cuando para un determinado nivel de tensión EPM entregue una calidad inferior al promedio establecido, todos los usuarios incluidos en dicho nivel tendrán derecho a una disminución en el costo de distribución, calculada con base en el indicador de referencia, el indicador obtenido en el trimestre y el costo de racionamiento.

Así mismo, cuando EPM supere la calidad establecida por la CREG, tendrá derecho a cobrar un mayor valor sobre el costo de distribución.

estamos ahí.

JUNTA DE ACCION COMUNAL DEL BARRIO LA ESPAÑOLA

CERTIFICA

Que la señora YOLIMA GARZON identificada con la cedula de ciudadanía numero 40.512.948 , que se desempeñaba como presidente de dicha Junta de Acción ya antes mencionada le hizo entrega al señor JOSÉ DEL CARMEN CAMARGO identificado con la cedula de ciudadanía número 5.583.699 de Barrancabermeja un lote de terreno ubicado en la esquina de nuestro Barrio la Española entre la carrera 57 estación de gasolina, calle 50 cancha de softbol y calle 56ª cuyas medidas son por la carrera 57 6 metros de ancho y por la calle 50 23 metros con 50 centímetros y por la calle 56ª 7 metros con 50 centimetros de ancho y se encuentra alinderando con el señor Hernán Burgos.

La presente se entrega a solicitud de interesado para reconocimiento de derecho de propiedad el dicho lote antes mencionado con su ubicación y medidas correspondientes.

Atentamente,

DORA LUZ VELAZQUEZ VANEGAS
CC63.467.072 de Barrancabermeja
Presidente J.A.C.

YOLIMA GARZON
CC. 40.512.948

AUTENTICACION

___ anterior fué presentada personalmente ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Yondó Ant. por Yolima Garzón Vargas quien se identifica con la C.C. Nro. 40512948 de Pto Seder (Ant Seder). y manifestó que la firma que aparece en el presente es la acostumbrada en sus actos públicos y privados.

26 MAR 2010

AUTENTICACION

___ anterior fué presentada personalmente ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Yondó Ant. por Dora luz velasqua vargas quien se identifica con la C.C. Nro. 63467072 de Barrancabermeja Sder y manifestó que la firma que aparece en el presente es la acostumbrada en sus actos públicos y privados.

26 MAR 2010

DILIGENCIA DE SECUESTRO

INSPECCION DE POLICIA YONDO ANTIOQUIA, 31 de octubre de 2012 hora : 09:00 am, siendo la hora señalada el despacho se desplaza al bien inmueble objeto de medida cautelar ubicado en la carrera 56 No. 48-95 barrio la Española en el municipio de Yondò, diligencia para la cual este despacho fue subcomisionado por el juzgado promiscuo municipal de esta localidad dentro del proceso ejecutivo iniciado atreves de apoderado judicial por el señor JOSE CELSO RODRIGUEZ MENDOZA en contra de HERNANDO BURGOS radicado No. 68081-4003001- 2012-00122-00, que se adelanta en el juzgado primero civil municipal de Barrancabermeja. A la diligencia se hicieron presentes la doctora DIANA MARIA JACOME CARREÑO apoderada del demandante y el doctor LUIS FERNANDO DIAZ ATERORTUA quien se identifico con la cedula de ciudadanía No. 71.181.076 de Puerto barrio y tarjeta profesional 195321 del consejo superior de la judicatura quien fue designado como secuestre, el despacho le tomo el juramento de rigor quien juro cumplir bien y fielmente el cargo asignado. En el bien inmueble a secuestrar fuimos recibidos por el señor JOSE DEL CARMEN CAMARGO identificado con cedula de ciudadanía No. 5.583.699 expedida en Barrancabermeja, en este estado el despacho procede a realizar la diligencia el bien a secuestrar es el siguiente lote de terreno ubicado en la carrera 56 No. 48-95 en el barrio la española en el cual se encuentra tres ramadas construidas en bases de hierro, techos de cint, piso en tierra, un baño sanitario, con servicios de agua y luz y que mide 15 metros de frente, por 23 de fondo, dentro de los siguientes linderos NORTE: con la calle 50, ORIENTE: con la carrera 56, OCCIDENTE: con la carrera 57 Y SUR: con MABEL ARRIOLA, de esta forma se le hace entrega del bien al señor secuestre el doctor LUIS FERNANDO DIAZ quien manifiesta que recibe el bien en la forma que queda plasmada en esta diligencia y lo deja en depósito al señor JOSE DEL CARMEN CAMARGO, quien se encontraba en el inmueble al momento de la diligencia, advirtiéndosele que no puede disponer del bien sin previa autorización del auxiliar de la justicia, como honorarios el juzgado comitente fijo la suma de SIENTO SETENTA MIL PESOS ($170.000) los cuales le son cancelados al secuestre por la doctora DIANA MARIA JACOME CARREÑO apoderada de la parte demandante, en este estado se da por terminada y se firma

JHON HENRY BARRERA TAMAYO
Inspector municipal de policía

LUIS FERNANDO DIAZ ATERORTUA
Secuestre

DIANA MARIA JACOME CARREÑO
Apoderada de la parte Demandante

JOSE DEL CARMEN CAMARGO
Quien Atendió la Diligencia

Llego 09 oct.

1. Nov. se fue.

10

DECLARACION JURAMENTADA No. 11304

DCTO. 1557 de 1989

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BARRANCABERMEJA

JOSE JAVIER RODRIGUEZ LUNA- Notario.

CALLE 50 8B-35 Tel. 6223685

Acta No. 11304: En Barrancabermeja, a los diez y siete (17) días del mes de diciembre del año dos mil doce (2012), ante el despacho del NOTARIO SEGUNDO DE BARRANCABERMEJA, se hizo presente JOSE DEL CARMEN CAMARGO, identificado con cc 5583699 expedida en Barrancabermeja, quien solicitó tomar Declaración Extraprocesal a los señores CIRO ANTONIO BARRERA PACHON identificado con cc 91421489 de Barrancabermeja y MABEL ARRIOLA ALVARINO identificada con cc 63461569 de Barrancabermeja , acorde con la facultad conferida en el Decreto Ley 1557 del 14 de Julio de 1989, quienes bajo gravedad de juramento manifestaron (Se informa al declarante que el art. 442 del C.P sanciona con pena de prisión de seis a doce años a quien en actuación judicial o administrativa falte a la verdad): ==========

DECLARACION DE LOS SEÑORES CIRO ANTONIO BARRERA PACHON y MABEL ARRIOLA ALVARINO: ==========

PRIMERO: Nuestros nombres, apellidos y números de cédula son como quedaron consignados anteriormente, de estado civil soltero y unión marital de hecho, ocupación independiente y ama de casa respectivamente, residenciados en calle 56 Nº 46-34, Barrio los naranjos en Yondo (Antioquia), teléfono 3128099534, y en la carrera 57 Nº 48-96, Barrio la española en Yondo (Antioquia), teléfono 3216130706. ==========

SEGUNDO: Manifestamos bajo gravedad de juramento que conocemos de vista trato y comunicación que desde hace más de 7 y 15 años respectivamente, al señor JOSE DEL CARMEN CAMARGO y por tal conocimiento es cierto y nos consta que el señor en mención desde hace más de 7 años, tiene la posesión de forma quieta pacifica e ininterrumpida de un lote terreno ubicado en la carrera 57 calle 50 Nº 56-03 del barrio ciudadela la española en Yondo (Antioquia) que mide 14.00 metros frente por 21.00 metros de fondo en el cual el señor José del Carmen Camargo, construyo una mejora en madera, cuyos linderos son siguientes: LADO IZQUIERDO: con Mabel Arriola Alvarino, LADO DERECHO: con un campo de softbol; por el FRENTE: con un negocio comercial y por la parte de ATRAS con estación de servicio de gasolina. ==========

CUARTO: Así mismo manifestamos que el lote de terreno anteriormente mencionado lo obtuvo el señor JOSE DEL CARMEN CAMARGO por medio de posesión. ==========

QUINTO: También es cierto y nos consta que dicho lote se encontraba en malas condiciones puesto que era un lodazal y el señor José Del Carmen Camargo con su propio esfuerzo y dinero de su propio peculio le hizo las reformas correspondientes y necesarias para poder habitarlo. ====

LA PRESENTE DECLARACION SE HACE CON BASE EN EL DECRETO LEY 1557 DEL 14 DE JULIO DE 1989. CON DESTINO A ACREDITAR POSESIÓN. ==========

DERECHOS NOTARIALES $9.990.oo IVA $ 1.598.oo. Decreto 1681 del 16 de septiembre de 1996 resolución 11439 del 29 de Diciembre de 2011. ==========

NO SIENDO OTRO EL OBJETO DE LA PRESENTE, SE LEE Y SE FIRMA,

LOS DECLARANTES,

CIRO ANTONIO BARRERA PACHON

Ind. Derecho

MABEL ARRIOLA ALVARINO

Ind. Derecho

JOSE DEL CARMEN CAMARGO
INTERESADO

Ind. Derecho

EL NOTARIO,

JOSE JAVIER RODRIGUEZ LUNA
José Javier Rodríguez Luna
Circulo Notarial de Barrancabermeja
Notario Segundo

REPUBLICA DE COLOMBIA
DPTO DE SANTANDER
NOTARIA SEGUNDA
BARRANCABERMEJA

Señor
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE YONDO - ANTIOQUIA
E.S.D.

REFERENCIA: DERECHO DE PETICION

JOSE DEL CARMEN CAMARGO, mayor de edad, identificado con C.C Nº 5.583.699 expedida en Barrancabermeja (S.S), con domicilio en este municipio, en calidad de poseedor del predio ubicado en la calle 50 Nº 56 – 03, del paraje la Española, del barrio **ALFREDO ROLDAN BETANCOURT**, del municipio de Yondo (Ant) por medio del presente escrito acudo de manera respetuosa ante ustedes fin de presentar **DERECHO DE PETICIÓN,** conforme a lo estipulado en el artículo 23 de nuestra Constitución política, con base en los siguientes:

HECHOS

1- Que de manera pacífica e ininterrumpida he sido poseedor con ánimo de señor y dueño del predio ubicado en la calle 50 Nº 56 – 03, del paraje la española, del barrio ALFREDO ROLDAN BETANCOURT, de este municipio.

2. Que en el año 2010, solicité de la anterior administración, visita al predio descrito y se me otorgo número catastral Nº 25502128, y posterior a ello cancele lo ordenado por la administración el primer semestre de impuestos del año 2010.

3. vengo realizando los respectivos pagos de servicios domiciliarios con los que cuenta el predio, de agua y luz, junto a ello realice mejoras al mismo, que constan de un replanteo en tierra y el encerrado en malla, entre otros.

4. Sorpresivamente la anterior administración otorgo a título GRATUITO, el predio al señor HERNANDO BURGOS BUSTAMANTE, de acuerdo a resolución Nº 0121 de mayo 11del 2010, citando especialmente el acuerdo municipal 0016 del 03 de diciembre de 2009 emanado del Honorable Consejo del Municipio de Yondo (Ant).

5. en igual sentido, al momento de tramitarse el respectivo otorgamiento en mayo de 2010, descrito en el punto anterior, el señor BURGOS BUSTAMANTE, inicio por medio de apoderado proceso de **Restitución de inmueble arrendado**, siendo yo el demandado y para dicho procedimiento se allegaron documentos en declaraciones extra proceso.

6. El juzgado Promiscuo Municipal de Yondo, el día 24 de enero de 2011, ante proceso de restitución de Inmueble Arrendado, RESOLVIÓ.

1- Denegar las pretensiones de la demanda
2- Ordenar el levantamiento de las medidas cautelares preventivas tomadas en mi contra.
3- Condenar en costas a la parte demandante.

Confirmando la decisión el Juzgado Civil del Circuito de Puerto Berrio (Ant), el día 10 de mayo de 2011, decisión que género descontento en la parte accionante ye instauro acción de Tutela, resolviéndose a mi favor por el Honorable Tribunal de Antioquia.

7. Como elemento de prueba se tuvo en cuenta por parte del demandante la declaraciones del señor **OVIDIO GALVIS CARREÑO**, identificado con C.C Nº 5.591.697 de Barrancabermeja, llevada a cabo el día 31 de mayo de 2010, el señor BURGOS BUSTAMANTE presunto poseedor de ese mismo predio, que vendió a titulo de compraventa el bien inmueble en mención, al señor BURGOS BUSTAMANTE, en ese documento aclararon que el negocio se REALIZÓ EL MES DE ENERO DE 2007, Y QUE SE FIRMÓ EL 19 DE FEBRERO DE **20010, OBSERVANDO UN ERROR YA QUE EL AÑO 20010 NO HA SE HA CUMPLIDO.**

DANDO HA ENTENDER PRESUNTAMENTE, QUE SE FIRMO EN EL 2010, DOS MIL DIEZ. Y QUE SE PROTOCOLIZÓ O SE LE DIO LEGALIDAD, LLEVANDOLO ANTE NOTARIO EL DÍA 31 DE MAYO DE 2010.

8. Fui sacado automáticamente del sistema para continuar pagando impuestos y además de ello se borro el número catastral y la misma ficha catastralque se me otorgo.

9. El día 08 de octubre de 2010, se Protocolizó, ante la Notaria Segunda del Municipio de Barrancabermeja, bajo número 2416, el predio bajo Matricula Nº 303 – 77262, correspondiendo al predio el cual vengo ejerciendo la posesión por más de cuatro años.

10. Que de acuerdo a una respuesta de fecha 10 de Septiembre de 2010 OTM – 14001 – 2010 00002779, creada por la anterior administración con respecto a las maneras existentes de generar o crear ficha catastral se dijo "que la primera era por medio FORMACION O ACTUALIZACION CATASTRAL Y EN PROCESO DE CONSERVACIÓN CATASTRAL, y que en ambas se realiza el proceso de medición de cada uno de los predios y / o mejoras existentes y que verificando lo anterior se elabora la respectiva ficha predial. Y además de ello se incluyen datos generales del propietario y / o mejora, aspectos jurídicos si los posee, (Nº de escritura, fecha, matricula inmobiliaria, fecha de registro propietario anterior o vendedor), así mismo hay un ítem sobre la construcción, calificación de la misma, plano del predio de acuerdo a las medidas y los linderos mostrados y soportados por el interesado en campo, indicando colindantes y área del terreno por último se le asigna zona geoeconómica y zona física y un avaluó catastral, para el cobro del impuesto predial".

PETICIÓN

1. Que se informe que documentos allegó el señor HERNANDO BURGOS BUSTAMANTE, al momento de la solicitud elevada ante la anterior administración, para que se le otorgara el bien inmueble, de matricula inmobiliaria 303 – 77262. Teniendo en cuenta que para la fecha del trámite no existía contrato de compraventa legalmente registrado ante notario Público para su respectiva legalidad., ya que el mismo se surtió el día 31 de mayo de 2010 (Anexo copia) o la inexistencia de una escritura Pública.

2. Manifestar si los documentos aportados para el trámite de acuerdo al punto primero, fueron en original o copia, anexando copias a mi costa de los mismos.

3. De acuerdo a la tradición del inmueble en relación, se me informe por los propietarios anteriores y desde que fecha legalmente se conocen por parte de la administración. Al igual la manera o el modo que adquirieron el predio.

4. Que se informe cuantos predios fueron o son propiedad del señor OVIDIO GALVIS CARREÑO, identificado con C.C Nº 5.591.697 de Barrancabermeja. Dentro del barrio **ALFREDO ROLDAN BETANCOURT**

5. Que de acuerdo al hecho Decimo (10) de esta petición se informe.

a. Fecha en que se realizo la medición del predio ubicado en la calle 50 Nº 56 – 03, del paraje la española, del barrio **ALFREDO ROLDAN BETANCOURT**, del municipio de Yondo (Ant), para poder elaborar la ficha predial. Agradeciendo se anexe el respectivo registro del procedimiento realizado.

b. Datos aportados por el propietario al momento de la elaboración de la ficha catastral, copia plano del predio, los respectivos linderos aportados por el interesado, donde se indicó colindantes y área del terreno. **(Agradezco se anexe copia allegada por el respectivo prediador de la actualización**

catastral designado, donde se observe fecha y firma de los intervinientes de la misma).

6. En igual sentido se anexe en copia autenticada o copia original, de la actualización catastral de fecha 04 de agosto de 2008, mediante Resolución Administrativa Nº 1410 del 27 de diciembre de 2008emanada por catastro departamental de Antioquia. Donde aparezcan las respectivas firmas y registro del mismo.

7. Se sirvan allegar copia autentica del acuerdo Nº 0016 del 03 de diciembre de 2009. Emanado del honorable Consejo Municipal del Municipio de Yondo (Ant).

8. Se sirva anexar Copia autentica de la resolución 0121 de mayo 11 de 2010, firmada por el anterior alcalde JORGE RODRIGUEZ SALCEDO.

OBJETO DE LA PETICIÓN

De manera respetuosa considero como objeto de esta petición, atendiendo los hechos descritos, junto a ello mi interés jurídico y en aras de proteger mis derechos en calidad de poseedor del bien inmueble ubicado en la calle 50 Nº 56 – 03, del paraje la Española, del barrio **ALFREDO ROLDAN BETANCOURT**, del municipio de Yondo (Ant), , amparado en el artículo 23 de nuestra Carta Política y el decreto 01 de 1984 artículos 09 y S.S, anterior Código C. administrativo, aún vigente, atendiendo a que lo solicitado no tiene carácter reservado y los mismos son para actuar por vía judicial.

Agradezco la atención prestada, en espera de su pronta respuesta, no sin antes manifestar que la intención del suscrito no es otra que la de velar por mis propios intereses, junto a ello poder mostrar a la luz Pública que se le otorgo de manera gratuita un predio, sin el lleno de los requisitos formales para su adjudicación, y aun mas, a alguien que nunca ha residido en este municipio y menos en el predio que dijo haber ejercido la posesión con ánimo de señor y dueño.

En igual sentido manifiesto que las copias que se generen para la respectiva contestación serán canceladas por mí, para lo que estaré atento en la siguiente dirección de:

NOTIFICACIÓN

Recibo notificaciones en la en la calle 50 Nº 56 – 03, del paraje la Española, del barrio **ALFREDO ROLDAN BETANCOURT**, del municipio de Yondo (Ant) celular 3123768554

ANEXOS:

1. Fotocopia de Contrato de Compraventa de fecha 31 de Mayo de 2010.
2. Fotocopia de escrituras del bien inmueble (04) folios.
3. Copia resolución 0121 (03) folios.
4. Copia de constancia de inscripción circulo de registro de Barrancabermeja.
5. Copia de la demanda de restitución de inmueble arrendado. (08) folios.
6. Fallo de la demanda (11) folios.

Con deferencia

JOSE DEL CARMEN CAMARGO
C.C Nº 5.583.699 expedida en Barrancabermeja (S.S)

REPÚBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DE SANTANDER

NOTARÍA SEGUNDA

DEL CÍRCULO NOTARIAL DE BARRANCABERMEJA

Oficina: Calle 50 No. 8B-35 Telefax: 622 3685

JOSÉ JAVIER RODRÍGUEZ LUNA
NOTARIO

PRIMERA copia de Escritura Número 2.416

de 08 DE OCTUBRE 2010 de 20

Naturaleza del Acto PROTOCOLIZACION

Otorgada por HERNANDO BURGOS BUSTAMANTE

A Favor de x xx x

Valor Contrato

7 700060 507596

Nº. 2416

ESCRITURA NUMERO: 2 416 ==========

CLASE DE CONTRATO: ==========

PROTOCOLIZACION RESOLUCION N. 0121 MAYO 11 DE 2010 EMANADA DEL MUNICIPIO DE YONDO.==========

COMPARECIENTE: HERNANDO BURGOS BUSTAMANTE CCN. 13'840.028 DE BUCARAMANGA.==========

MATRICULA INMOBILIARIA: 303-77262.==========

ESCRITURA NUMERO: DOS MIL CUATROCIENTOS DIECISEIS ==========

En la República de Colombia, Departamento de Santander, Municipio de Barrancabermeja, a los ocho (08) días del mes de octubre del año dos mil diez (2010) al Despacho de la NOTARIA SEGUNDA (2ª) del círculo de Barrancabermeja, de la cual es notario titular, **JOSE JAVIER RODRIGUEZ LUNA**, Compareció: **HERNANDO BURGOS BUSTAMANTE** varón, mayor de edad, vecino de Barrancabermeja, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 13'840.028 expedida en Bucaramanga, obrando en nombre propio y manifestó:==========

PRIMERO: Que de conformidad con lo establecido en el Artículo 56 del Decreto 960 de 1970; presenta para su debida protocolización en la Notaría a mi cargo, la Resolución número **Ciento Veintiuno (0121)** de fecha **Once (11) de Mayo de dos mil diez (2010)**, proferida del **Municipio de Yondó,** que consta de cuatro (04) folios útiles, en donde cede a título gratuito al señor **HERNANDO BURGOS BUSTAMANTE** identificado con la cédula de ciudadanía número 13'840.028 expedida en Bucaramanga; el predio conocido como lote de terreno con un área de trescientos cuarenta y cinco metros cuadrados (345.oo M2), ubicado en la **Carrera Cincuenta y Seis (56) número Cuarenta y Ocho Noventa y Cinco (48-95)** del Barrio **LA ESPAÑOLA** del Municipio de Yondó; cuyos linderos, medidas y demás especificaciones quedaron descritas en la mencionada Resolución; la cual fue registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número **303-77262.**==========

En consecuencia desde ahora y para siempre incorporo la citada Resolución y documentos descritos en el libro protocolo del correspondiente año, bajo el número que le corresponda, para que el interesado o interesados puedan obtener las copias que necesitare y, finalmente para que este acto surta todos los demás efectos que le

asignan las Leyes de la República.==========

SE ADVIERTE AL COMPARECIENTE LA OBLIGACION QUE TIENE DE LEER LA TOTALIDAD DE SU TEXTO, A FIN DE VERIFICAR LA EXACTITUD DE TODOS LOS DATOS EN ELLA CONSIGNADOS, CON EL FIN DE ACLARAR, MODIFICAR O CORREGIR LO QUE LES PARECIERE.== LA FIRMA DE LA MISMA DEMUESTRA SU APROBACION TOTAL DEL TEXTO; EN CONSECUENCIA, EL NOTARIO NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE LOS OTORGANTES Y DEL NOTARIO, EN TAL CASO, ESTOS DEBEN SER CORREGIDOS MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA ESCRITURA, SUSCRITA POR TODOS LOS QUE INTERVINIERON EN LA INICIAL Y SUFRAGADA POR LOS MISMOS (ARTICULO 35 DECRETO LEY 960/70). A SU VEZ EL COMPARECIENTE HACE CONSTAR QUE HA VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SU NOMBRE COMPLETO, ESTADO CIVIL, EL NUMERO DE SU DOCUMENTO DE IDENTIDAD, DECLARA QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y, QUE EN CONSECUENCIA, ASUME LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD DE LOS MISMOS. CONOCE LA LEY Y SABE QUE EL NOTARIO RESPONDE DE LA REGULARIDAD FORMAL DE LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZA PERO NO LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS.==========

Esta escritura fue elaborada en las hojas números 7 700060 507596 - 7 700060 507602.==========

Leído el presente instrumento por el compareciente lo halló conforme a su otorgamiento y por ello lo firma ante el suscrito notario que da fé.==========

FACTURA NUMERO: 7212 DERECHOS NOTARIALES $ 42.860 DECRETO 1681 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1996 RESOLUCION 10301 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2009 SUPERINTENDENCIA NOTARIADO $ 3.570 FONDO NOTARIADO $ 3.570 IVA $ 8.787 LEY 633 DE 2000 ARTICULO 468 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO.=======

Lo escrito en otro tipo de máquina VALE.==========

==========

==========

==========

7 700060 507602

viene de la hoja 7 700060 507596, siguen firmas.

Escritura # 2.416 de 2010 -

El Compareciente:

HERNANDO BURGOS BUSTAMANTE

EL NOTARIO SEGUNDO,

REPUBLICA DE COLOMBIA DPTO. DE SANTANDER NOTARIA SEGUNDA BARRANCABERMEJA

JOSE JAVIER RODRIGUEZ LUNA

Dac.

NOTARIA SEGUNDA BARRANCABERMEJA

República de Colombia

Departamento de Antioquia
Municipio de Yondó
Nit. 890.984.265-6

RESOLUCION NÚMERO
(0121)
Mayo 11 del 2010

"POR LA CUAL SE CEDE A TITULO GRATUITO UN INMUEBLE FISCAL"

El Alcalde de Yondó, en ejercicio de sus atribuciones legales, conferidas por los articulos 58 de la ley 9ª de 1989, 95 de la Ley 388 de 1997, el articulo 2° de la ley 1001 de 2005, y en especial lo autorizado por el Acuerdo Nº 0016 del 03 de diciembre de 2009 emanado del Honorable Concejo Municipal de Yondó, y

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que de conformidad con el articulo 2° de la ley 1001 de 2005, que modifico el articulo 14 de la ley 708 de 2001 quedando así: "Las entidades públicas del orden nacional concederán a titulo gratuito los terrenos de su propiedad que sean bienes fiscales y que hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social, siempre y cuando la ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al 30 de noviembre de 2001. La cesión gratuita se efectuara mediante resolución administrativa a favor de los ocupantes, la cual constituirá titulo de dominio y una vez inscrita en la oficina de instrumentos Públicos, será plena prueba de la propiedad. Las demás entidades públicas podrán efectuar la cesión en los términos aquí señalados. En ningún caso procederá la cesión anterior tratándose de bienes de uso público ni de bienes fiscales destinados a la salud y a la educación. Tampoco procedera cuando se trate de inmueble ubicado en zonas insalubres o de riesgo para la población, de conformidad con las disposiciones locales sobre la materia.

SEGUNDO: Que el inmueble objeto de la presente cesión lo adquirió el municipio de Yondo, mayor extensión mediante escritura pública numero 2807 de la Notaria Primera del circulo notarial de Barrancabermeja, y debidamente registrada antes en la oficina de Instrumentos públicos de Segovia Antioquia, con la matricula inmobiliaria numero 027-0009681, hoy con la matricula inmobiliaria 303-73227 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja

ARTICULO TERCERO: Que el inmueble objeto de la presente cesión cumple con los requisitos de legalización urbanistica establecidos en el articulo 98 de la ley 812 de 2003

95 5 17

CUARTO. Que el Honorable Concejo Municipal aprobó el Acuerdo Numero 0016 del 03 de diciembre de 2009, mediante el cual se autoriza la cesión del bien inmueble objeto de este acto administrativo, para cuya identificación se describe así: Un lote de terreno con un área de Trescientos Cuarenta y Cinco Metros Cuadrados (345mts2), ubicado de acuerdo con la nomenclatura urbana carrera 56 Nº 48-95 del Barrio La Española del municipio de Yondo (Antioquia), con los siguientes linderos: AL NORTE. 23 Metros Con calle 50. ORIENTE. 15 metros Con la carrera 56. OCCIDENTE. 15 metros Con la carrera57 y al SUR: 23 metros con Mabel Arriola.

QUINTO: Que de acuerdo con el avaluó realizado al inmueble en los términos del artículo 3º del decreto 540 de 1998, para el desarrollo del programa de titulación, el predio tiene carácter de vivienda de interés social.

SEXTO: Que HERNANDO BURGOS BUSTAMANTE, identificado con la cedula de ciudadania numero 13.840.028 expedida en Bucaramanga Santander, mayor(es) de edad con domicilio en el Municipio de Yondó Antioquia, de estado civil unión libre, con unión marital de hecho, presento (aron) solicitud para efectos de acceder al dominio del bien antes mencionado.

Por lo anterior expuesto,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Cesión. CEDER A TITULO GRATUITO a favor de la señor HERNANDO BURGOS BUSTAMANTE, identificado con la cedula de ciudadanía Nº13.840.028 expedida en Bucaramanga Santander, de estado civil unión libre con unión marital de hecho, El predio conocido como lote de terreno con un área de Trescientos Cuarenta y Cinco Metros Cuadrados (345mts2), ubicado de acuerdo con la nomenclatura urbana carrera 56 Nº 48-95 del Barrio La Española del municipio de Yondo (Antioquia), con los siguientes linderos: AL NORTE. 23 Metros Con calle 50. ORIENTE. 15 metros Con la carrera 56. OCCIDENTE. 15 metros Con la carrera 57 y al SUR: 23 metros con Mabel Arriola. Código catastral No. 893010050150001100000000 Actualizado según resolución número 1410 del 27 Diciembre 2008, Lote inscrito antes con la matricula inmobiliaria 027-0009681 de la oficina de instrumentos públicos de Segovia Antioquia, hoy con la matricula inmobiliaria 303-73227 de la Oficina de Instrumentos públicos de Barrancabermeja

ARTICULO SEGUNDO: Que el inmueble objeto de la presente sesion cumple con los requisitos de legalización urbanística establecidos en el articulo 98 de la ley 812 de 2003.

NOTARIA SEGUNDA BARRANCABERMEJA

ARTÍCULO TERCERO: Prohibición de enajenar. De conformidad con lo previsto en el artículo 95 de la Ley 398 de 1997 en concordancia con el articulo 8º de la Ley 3ª de 1991, los beneficiarios de esta cesión no podrán transferir el inmueble antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha del presente acto administrativo, salvo permiso de esta entidad fundamentado en razones de fuerza mayor.

ARTÍCULO CUARTO: Condición Resolutoria y Restitución del Bien. De conformidad con lo previsto en los literales a, b y c del artículo 9º de Decreto 540 de 1998, el incumplimiento de obligación contenida en el articulo anterior, constituye causal de resolución del acto administrativo de transferencia del predio fiscal, que sede mediante esta resolución. Así mismo los beneficiarios del presente acto administrativo deberán de restituir el inmueble objeto de esta cesión Cuando se le compruebe falsedad o imprecisión en los documentos acreditados para acreditar los requisitos establecidos en las normas legales y reglamentarias.

ARTICULO QUINTO: Del Registro. Se ordena la inscripción de la presente resolución en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente como ACTO SIN CUANTIA. Sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 303-73227 de la oficina de Instrumentos públicos de Barrancabermeja.

ARTICULO SEXTO: El presente Acto Administrativo deberá notificarse personalmente al beneficiario o beneficiarios adquirientes de conformidad con lo consignado en los articulos 44 y siguientes del Código Contencioso Administrativo.

ARTICULO SEPTIMO: Recursos. Contra la presente resolución procede el recurso de reposición. Ante el Alcalde del Municipio de Yondo, que deberá interponerse dentro de los cinco días siguientes a la notificación de la resolución.

ARTICULO OCTAVO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su notificación.

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

JORGE RODRIGUEZ SALCEDO
Alcalde

96 17

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 05 de Octubre de 2010 a las 09:51:22 a.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2010-7631 se calificaron las siguientes matriculas:
73227 77262

Nro Matricula: 73227

CIRCULO DE REGISTRO: 303 BARRANCABERMEJA No. Catastro:
MUNICIPIO: YONDO DEPARTAMENTO: ANTIOQUIA TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) LOTE .

ANOTACION: Nro 16 Fecha: 04-10-2010 Radicacion: 2010-7631
Documento: RESOLUCION 0121 del: 11-05-2010 MUNICIPIO DE YONDO de YONDO (ANT.) VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0121 CESION A TITULO GRATUITO DE BIENES FISCALES PARCIAL. 345 MTS2. (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MUNICIPIO DE YONDO
A: BURGOS BUSTAMANTE HERNANDO 13840028
CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS
77262 LOTE URBANO

Nro Matricula: 77262

CIRCULO DE REGISTRO: 303 BARRANCABERMEJA No. Catastro: 893010050150001100000000
MUNICIPIO: YONDO DEPARTAMENTO: ANTIOQUIA TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) CARRERA 56 #48-95 BARRIO LA ESPAÑA

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 04-10-2010 Radicacion: 2010-7631
Documento: RESOLUCION 0121 del: 11-05-2010 MUNICIPIO DE YONDO de YONDO (ANT.) VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0121 CESION A TITULO GRATUITO DE BIENES FISCALES (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MUNICIPIO DE YONDO
A: BURGOS BUSTAMANTE HERNANDO 13840028 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

Funcionario Calificador	Fecha: Dia Mes Ano	El registrador Firma
ABOGADO	05 OCT 2010	

NOTARIA SEGUNDA DE BARRANCABERMEJA

La presente es: primera fotocopia

tomado del original de la escritura No 2.416

de fecha: 08 DE OCTUBRE 2010

y consta de (3) Hojas útiles con

destino a: HERNANDO BURGOS BUSTAMANTE

Fecha: - 8 OCT 2010

José Javier Rodríguez Lunda

Círculo Notarial de Barrancabermeja

Notario Segundo

REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPTO. DE SANTANDER NOTARIA SEGUNDA BARRANCABERMEJA

República de Colombia
Rama Judicial del poder Público

MUNICIPIO DE YONDÓ
Gestión Documental
0 0 0 3 4 5 3
No. Radicado:
Fecha Radicado: 27 nov. 2013
Hora: 10:00
Nombre:
No. de Anexos: 91

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

Yondó, Antioquia.

Veinticuatro (24) de enero de dos mil once (2011)

Proceso	Abreviado
Sentencia Civil	No. 001
Demandante	Hernando Burgos Bustamante
Demandado	José del Carmen Camargo
Radicado	05.893.40.89.001.**2010.00056**.00
Procedencia	Juzgado Promiscuo Municipal de Yondó – Antioquia
Instancia	Única
Providencia	Sentencia N° 001
Tema	Restitución de inmueble arrendado.
Decisión	Se deniegan pretensiones

Representado por apoderado judicial el Sr. Hernando Burgos Bustamante, interpuso demanda de restitución de inmueble arrendado de local comercial en contra de José del Carmen Camargo, solicitando que se declare la terminación del contrato de arrendamiento verbal celebrado entre éstos, por mora en el pago de los cánones de los meses de abril a diciembre de 2008, de enero a diciembre de 2009, y de enero a mayo de 2010.

Como consecuencia de lo anterior, se ordene al demandado a restituir al demandante el inmueble ubicado en la calle 50 No. 56 – 03 en el barrio La Española.

Igualmente, solicitó que no fuera escuchado el demandado si éste durante el transcurso del proceso no consignaba los valores de los cánones adeudados.

Finalmente, pide que se condene en costas y agencias en derecho a la parte demandada.

Como **HECHOS** que fundamentan sus pretensiones expone el demandante los que

seguidamente se compendian:

Hernando Burgos Bustamante, actuando como arrendador y José del Carmen Camargo en calidad de arrendatario, celebraron en los primeros días de abril de 2007, contrato de arrendamiento verbal, según declaraciones extrajuicio allegadas al plenario, de un lote de terreno de propiedad del primero, predio que el arrendatario destinó a taller de soldadura y pintura, el cual está ubicado en la calle 50 No. 56 – 03 del barrio la Española de este municipio alinderado así: Norte: con la calle 50, Sur: Mabel Arriola, Oriente: con la carrera 56 y Occidente: con la carrera 57, asimismo se fijó de mutuo acuerdo el canon de arrendamiento en la suma de cuatrocientos mil pesos M/CTE ($400.000), para ser pagados mès vencido los 5 primeros días de cada mes y el pago de los servicios públicos serían a cargo del arrendatario.

Que el demandado realizó mejoras al inmueble que consisten en un encerramiento en malla, porque los tubos los proporcionó el demandante, también aquel aterró una parte del terreno, para lo cual recibió a cambio y de mutuo acuerdo el descuento del equivalente de 12 meses de arriendo quedando cancelado hasta el mes de marzo de 2008 y en deuda a partir del siguiente mes, sin que se hayan pagado dichos cánones o se haya dado la entrega del inmueble a pesar de los requerimientos hechos. Por ello, el señor José del Carmen Camargo ha incumplido la obligación de pagar la renta de arrendamiento en las condiciones del contrato verbal, incurriendo en mora del pago de los mismos desde abril de 2008 a la fecha.

LA ACTUACIÓN:

Por auto del 15 de junio de 2010, se admitió la demanda a favor de la demandante y en contra del demandado y en los términos solicitados, se ordenó la medida cautelar y se dispuso correr traslado a éste, quien en diligencia del 21 de julio del año en curso se enteró de la demanda que cursaba en su contra.

Dentro del término concedido para contestar la demanda el demandado, sin proponer excepciones de mérito ni previas, se pronunció por intermedio de

apoderada, oponiéndose a todas las pretensiones de la demanda. En cuanto a los hechos, expuso:

Al primero, que no es cierto que entre el señor José del Carmen Camargo y Hernando Burgos Bustamante se haya celebrado contrato de arrendamiento verbal sobre el inmueble al que se ha hecho alusión, así mismo que es falso el canon de arrendamiento que presenta como fijado; al segundo, que no es cierto y es totalmente falso el adecuamiento que del terreno hizo el demandado, o al menos se haya hecho en las condiciones plasmadas en los hechos de la demanda, pues el demandado lo hizo con ánimo de señor y dueño con el fin de tener un buen lugar donde seguir sirviendo a la comunidad con su oficio de soldador; al tercero, que no es cierto porque nunca ha habido contrato de arrendamiento alguno entre las partes de este proceso; y al cuarto que es un poder precario a pesar de ser especial.

Así mismo, frente a las pretensiones expuso:

A la primera, no es procedente porque entre los señores Hernando Burgos Bustamante y José del Carmen Camargo nunca se ha celebrado contrato verbal de arrendamiento de inmueble alguno; a la segunda, que no es procedente porque el señor Burgos Bustamante nunca fijó su residencia en este municipio, y mucho menos en la casucha de pared de madera techo y zinc que le cedió al aquí demandado; a la tercera, que no es procedente y es contraria a derecho, porque conforme a la verdad el contrato de arrendamiento que se aduce no ha existido; a las cuarta y quinta que no son dables por no estar conforme a derecho y por todo lo anterior.

Vencido el término de traslado de la demanda mediante auto del 5 de agosto del año en curso se inaplicó en el presente asunto el numeral 2° del parágrafo 2° del artículo 44 de la Ley 794 de 2003 que modificó el artículo 424 del estatuto procesal civil y se procedió a decretar pruebas. En el término probatorio señalado se practicaron todas las pruebas decretadas e interrogatorio al demandante.

Corrido traslado para alegar de conclusión las partes se pronunciaron en los

términos que así se pueden resumir:

No sin antes advertir que el despacho se limitará a hacer un resumen de los planteamientos jurídicos de los libelistas en los alegatos de conclusión, y desechará algunas frases ofensivas para la contraparte, así como citas de corte religioso que no tienen relación al asunto objeto de debate.

El apoderado del demandante, indica que esta judicatura deberá decretar la terminación del contrato de arrendamiento verbal por el no pago del canon de 29 meses por el periodo comprendido desde el mes de abril de 2008 hasta el mes de septiembre de 2010, a razón de cuatrocientos mil pesos mensuales y los que se llegaren a causar hacia el futuro, por cuanto se trata de una obligación de tracto sucesivo.

Arguye que su tesis descansa en las pruebas allegadas al plenario en la oportunidad legal y que el señor José del Carmen Camargo en su calidad de arrendatario negó los hechos y se opuso a las pretensiones de la demanda deformando la realidad fáctica y jurídica, argumentado que la Junta de Acción comunal del barrio la Española de este municipio le adjudicó el 9 de septiembre de 2007 el lote por lo que era poseedor con ánimo de señor y dueño y que no reconocía dueño alguno, que en conclusión la trama consistió en desconocer al hoy titular del dominio del citado inmueble señor Hernando Burgos Bustamante.

Afirma que el demandado para fundamentar su dicho aportó, entre otras pruebas, fotocopia simple del acta a la que hace referencia de la junta de acción comunal la cual contiene una cantidad de firmas que consta de tres folios, en la que existe constancia que al aquí demandado le adjudicaron un lote y sobre el cual éste guarda silencio sobre los linderos, certificado de instrumentos públicos del terreno con matricula inmobiliaria No. 303-73227, certificación suscrita por la jefe de planeación, en la que se advierte que el alcalde municipal esta facultado por el Concejo Municipal para legalizar el barrio la Española y las que llama "inocentes declaraciones extrajuicio".

Se pregunta ¿Qué perseguía el demandado con ese cúmulo de pruebas? y responde, que de un lado, era vender la idea de que es poseedor del predio citado, y la otra, simular que estaba siendo víctima de un despojo, pero que de las pruebas decretadas a petición de la parte opositora demostraron lo contrario, pues del contenido de las declaraciones extra juicios y ratificadas por las señoras Dora Luz Velásquez Vanegas y Mabel Arriola Alvarino, las cuales, dice, no resisten la más mínima critica.

Sin embargo, afirma que lo dicho por las antes citadas guardan relación con las instrucciones plasmadas al reverso del folio 21 y que por tal motivo se les debe restar credibilidad y que el testimonio de estas se nutre de lo redactado en el citado folio, por lo que se puede inferir que alguien con mucho o poco conocimiento en jurisprudencia planeó la trama y se pregunta si un testigo conoce de los hechos sobre los cuales se le va a indagar en una diligencia ¿para qué requiere libreto?

También manifestó, que obra en el expediente que la apoderada del demandado José del Carmen Camargo, actuando como apoderada de la testigo Mabel Arriola Alvarino, con ocasión de un litigio de predios entre aquella y el señor Burgos Bustamante demandante en el caso que no ocupa, y que se tramitó en la Inspección de Policía de este municipio, aportó curiosamente un croquis del predio que se ha citado en este proceso con medidas que permiten definir sus linderos y que por ende se puede visualizar una división inexistente de facto del inmueble entre las parte de este proceso, con proporción del casi 50% y que da a entender con engaños que él colinda con el norte con la calle 50 y que el señor demandado en declaración rendida bajo la gravedad de juramento en el primer semestre del presente año, el cual hace parte del plenario.

Dice que teniendo en cuenta lo anterior, existe contradicción en tanto que el señor Camargo hace 8 meses alegó que era propietario del 50% del predio que hoy es objeto de debate, pero que ahora reclama la totalidad del mismo y que tal situación desmiente a las testigos Velásquez Vanegas y Arriola Alvarino en cuanto señalan que el predio en su totalidad se lo habían otorgado al demandado en septiembre de 2007.

Refiere que los testigos quedan mal en sus declaraciones, en tanto que ambas al unísono manifestaron que en el 2007 hacía atrás no conocieron propietario de la mejora y que se atrevieron a afirmar que la compraventa de la mejora realizada entre el aquí demandante y el señor Ovidio Galvis, fue por la casa de tabla y que tales afirmaciones se desvirtúan al cotejarlas con la comunicación enviada por el funcionario de catastro municipal, quien en uno de sus apartes ilustra sobre el área, ubicación, tradición y propietario inscrito, arguye que la apoderada del demandado tenía conocimiento de esta situación antes de contestar la demanda en tanto se le había dirigido un oficio en respuesta a un derecho de petición elevado por ésta.

Así mismo, manifiesta que se ha demostrado el nacimiento del contrato de arrendamiento verbal del predio urbano multicitado entre las partes, esto gracias a los testimonios de los señores Manuel Antonio García Casadiego y Jorge Humberto García Jaramillo, toda vez que estos ilustraron al estrado del negocio jurídico y las cargas que le competían a cada uno de los contratantes.

Que teniendo en cuenta lo anterior, el negocio jurídico nació en abril de 2007, con las consecuencias legales que ello implica, que tal hecho ocurrió cuando los señores Burgos Bustamante y Camargo, se colocaron de acuerdo sobre el predio (objeto) y el canon (precio) por lo que no puede ser de recibo los argumentos que invoca el actor, de falta de requisitos como garantías y otros similares, atacando el acuerdo de voluntades, dado que en principio los contratos de arrendamiento no están sometidos a solemnidades, sino que los mismos los rige la consensualidad, en cuanto no vayan en contra de la ley.

Por último, manifiesta que no es de recibo el señalamiento del demandado, en el sentido de que el municipio haya otorgado escritura pública sólo hasta el 8 de octubre de 2010, y que quiere decir que antes el predio no se podía arrendar, afirmación que no tiene respaldo alguno y que sería desconocer los antecedentes en el material probatorio enviado por la dependencia del funcionario de catastro de este municipio aunado a que no existe en el ordenamiento norma que prohíba a los poseedores dar en arrendamiento mejoras, por lo que se puede colegir el acuerdo de voluntades y sus efectos jurídicos, que el demandado tenía la carga de probar el

(pago) del canon del arrendamiento y éste no lo hizo.

Por lo anterior, solicita se decrete la terminación del contrato de arrendamiento verbal entre Hernando Burgos Bustamante arrendador y José del Carmen Camargo arrendatario por mora en el pago de la renta.

Por su parte, la apoderada de la demandada, comienza sus alegatos señalando que su poderdante y aquí demandado nunca ha poseído el citado inmueble como arrendatario, sino que éste lo ha poseído como señor y dueño de manera pacífica e ininterrumpida y que es así como ha recuperado por sus propios predios los terrenos fangosos y baldíos aledaños a lo que llama casucha de paredes de madera y techo de zinc, identificada con el número 56 – 03 que le dio el actor como pago por la celaduría que le hizo hasta el pasado 21 de julio de 2010.

Acto seguido cita apartes de las declaraciones de algunos testigos para indicar que, de las pruebas aportadas, se puede inferir que no es cierto que entre las partes se haya celebrado en los primeros días de abril de 2007 contrato verbal de arrendamiento del inmueble ubicado en la calle 50 No. 56 – 03 y argumenta las siguientes razones:

Que en el año 2007 no se encontraba el citado inmueble de local comercial destinado a taller de soldadura y pintura, además no existía en el citado año escritura ni minuta que contengan cláusulas que determinen la extensión, alinderamiento, destinación, precio, propietario o tradición del inmueble que el actor pretende se le restituya.

Arguye que la copia del contrato de promesa de compraventa anexo con la demanda contiene aspectos que chocan con la verdad como lo son que el inmueble colinda al sur con propiedad del mismo comprador y que en el poder como en las pretensiones de la demanda se dice que el lindero del sur es con Mabel Arriola.

Manifiesta que el vendedor cedió a título de venta al comprador los derechos de propiedad y plena posesión ubicado en la citada dirección e identificado con el No.

catastral 10100501500011000000000 lo cual, resalta, no es cierto porque si se mira el certificado de tradición cuya matricula inmobiliaria es 303-73227 de mayo de 2010 del inmueble global del que se han escindido los distintos lotes de todas aquellas personas que son poseedores en el barrio la Española, no se registra el nombre de Ovidio Galvis Carreño, ni siquiera como titular del dominio incompleto y señala que ese número catastral lo asignaron fue ahora en el año 2010, cuando el demandante pagó tres meses de impuesto sin ser poseedor del lote que ahora figura como suyo.

Señala entonces que el referido contrato de compraventa se realizó en enero de 2007 y que sólo se vino a patentar el 19 de enero del año pasado fecha en la que se autenticaron las firmas.

Que el día en que el actor fue sometido a interrogatorio, allegó escritura No. 2416 del 8 de octubre de 2010, en la que se protocolizó la resolución No. 0121 de mayo 10 del mismo año mediante la cual el Alcalde de este municipio cede a título gratuito un inmueble fiscal para vivienda de interés social, lo que contradice lo dicho por el demandante sobre la forma como adquirió dicho inmueble y se pregunta si el inmueble objeto del presente proceso, se lo compró al señor Ovidio Galvis Carreño en enero de 2007, o si fue el actual alcalde de este municipio quien se lo cedió el pasado mes de mayo de 2010, y si ya era dueño por la referida compraventa, se pregunta ¿por qué gestionó ante el alcalde de Yondó para que se le cediera el mismo lote si ya era dueño?

Dice que si se analiza lo dicho por los testigos que lo que el aquí demandante le compró al señor Galvis Carreño fue solo una casucha aledaña al inmueble que ocupa la señora Mabel Arriola ubicada en la dirección correspondiente a la calle 50 No. 56 – 03 y que la misma le fue dada por el actor al demandado como pago de la celaduría que éste le hizo a aquel hasta el día 21 de julio de 2010, entonces se cuestiona ¿que bien inmueble dado en arrendamiento quiere se le restituya?

Además resalta que en la escritura que protocoliza la resolución del Alcalde en el artículo 18 de la resolución No. 2555 de 1998 de la IGAC (Instituto Geográfico

Agustín Codazzi) preceptúa que la inscripción en catastro no constituye títulos de dominio, ni sanea los vicios que tenga una posesión o titulación y que valiéndose de hechos no ciertos indujo en error al señor Alcalde de Yondó para que le adjudicara un bien fiscal sin cumplir los requisitos exigidos por las normas del caso, en concreto, el Decreto 540 de 1998, el artículo 2° de la Ley 1001 de 2005, que modificó el artículo 14 de la ley 708 de 2001, que exige que para que se pueda ceder a título gratuito un inmueble fiscal a quien se le cede debe ser ocupante del mismo y el señor Burgos Bustamante no es ocupante de dicho predio y apunta que menos puede ser beneficiario de vivienda de interés social dado que es un contratista que ni siquiera vive en este municipio con suficiente solvencia económica conforme lo manifestó el testigo Manuel Antonio García Casadiego.

En lo que respecta a los $ 400.000 pesos del canon de arrendamiento, que manifiesta el demandante se pactó, el mismo no se acomoda a la realidad jurídica, dado que el canon de arrendamiento de un inmueble debe ser el equivalente al 1.2 % del valor comercial y si se tiene en cuenta la compraventa anexa a la demanda la propiedad del señor Burgos Bustamante tuvo un costo de $10.000.000, por lo que el canon debería ser de $120.000 mensuales.

Teniendo en cuenta lo anterior, solicita se proteja el derecho de posesión que a título de señor y dueño ha ejercido de manera pacífica e ininterrumpida el demandado sobre el inmueble objeto del litigio y se determine la respectiva indemnización y pago de costas a que haya lugar.

Así las cosas, procede la judicatura a decidir de fondo el presente asunto, previas las siguiente,

CONSIDERACIONES

De lo expuesto debe establecer el despacho si en el presente asunto realmente existió el contrato de arrendamiento de local comercial y en consecuencia se configuró la causal de mora desde el mes de abril de 2008 invocada por el actor, o por el contrario le asiste razón al demandado en cuanto afirma que dicho contrato

nunca existió

Presupuestos procesales.

Los presupuestos procesales necesarios para proveer de fondo se reúnen. Las partes son personas naturales, ambas capaces de comparecer en litigio y que están debidamente representadas en el mismo. La demanda está en forma, el despacho es competente para conocer del asunto debatido, al proceso se le ha dado el trámite establecido en la ley, y no se observa la presencia de algún hecho que dé lugar a nulidad que pueda invalidar lo actuado. Además que existe legitimación en la causa tanto por activa como por pasiva.

El contrato de arrendamiento en general.

Indica el Art. 1973 del C. Civil que el arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por éste goce, obra o servicio un precio determinado.

En el contrato de arrendamiento participan de casi todas las características de la compraventa, salvo los casos de solemnidad y por la forma de cumplirse las obligaciones. Es, por tanto: a) Bilateral. Ambas partes, arrendador y arrendatario, se obligan recíprocamente, la primera a proporcionar el uso y goce de una cosa, y la segunda a pagar un precio o renta determinado. b) Consensual: se perfecciona por el acuerdo de las partes sobre la cosa y sobre el precio. No requiere que la declaración de voluntad esté revestida de alguna solemnidad especial para que se repute perfecto el contrato. c) Oneroso: tanto el arrendador como el arrendatario, persiguen utilidades, gravándose recíprocamente; el primero con la renta o precio, permitiendo el uso y goce; el segundo con el disfrute de la cosa, atendiendo la renta o precio. A la vez, es generalmente conmutativo, por cuanto de antemano se precisan los alcances de las prestaciones, pero, por excepción, es aleatorio como en el arrendatario cuando el precio consiste en una cuota de los frutos de cada cosecha de la cosa arrendada. d) De ejecución Sucesiva: el contrato se realiza

periódicamente, y consiguientemente, las obligaciones se cumplen de manera sucesiva y pesan durante todo el transcurso del arrendamiento. Y de esta característica se deriva que no se hable de resolución del contrato sino de terminación o resiliación cuando ha comenzado a ejecutarse. e) Principal: tiene existencia propia; no requiere de otro negocio para adquirir forma contractual. f) Nominado: El Código Civil se encarga de calificarlo y desarrollarlo[1].

Los elementos del contrato de arrendamiento son los mismos de todo contrato: capacidad, consentimiento, objeto y causa lícitos, tal como lo establece el artículo 1502 del C. Civil. Además, requiere del precio o renta, porque si éste falta degenera el uso y el goce en otro negocio jurídico.

El contrato de arrendamiento de locales comerciales.

Tratándose de esta clase de contratos, las disposiciones contempladas en el Código de Comercio, son imperativas y por consiguiente no admiten ninguna estipulación en contrario. El ordenamiento comercial, considera al contrato de arrendamiento como un elemento del establecimiento de comercio (artículo 516 numeral 5).

El contrato de arrendamiento de locales comerciales esta sujeto en su régimen legal a las disposiciones contenidas en los artículos 518 a 524 del Código de Comercio y por expresa disposición del artículo 2°, las cuestiones que no se encuentren allí contempladas, deberán ser resueltas por interpretación analógica o por las normas que sobre el contrato de arrendamiento establece el Código Civil.

Dentro de los aspectos del arrendamiento comercial contemplados en el Código de Comercio, se encuentran: (i) el derecho de renovación del contrato luego de haberlo ocupado por dos años consecutivos (artículo 518), cuyas diferencias surgidas al momento de la renovación se decidirán por el procedimiento verbal (artículo 519); (ii) en caso que el arrendador necesite el inmueble para su vivienda o para reconstruirlo o repararlo se prevé el desahucio por lo menos con seis meses

[1] BONIVENTO FERNÁNDEZ, José Alejandro *"LOS PRINCIPALES CONTRATOS CIVILES y su paradero con los comerciales"* 15ª Edición, Ed. Ediciones Librería del Profesional, 2002, Pág. 381 y 382

de anticipación (artículo 520); (iii) en el arrendamiento de los locales nuevos o reparados, se prefiere al anterior arrendatario sin pago de prima (artículo 521) o con pago de indemnización en caso que no se le dé en arriendo el nuevo local o sea utilizado para actividades similares (artículo 522).

Por último, de conformidad con lo prescrito en los arts. 533, 526 y 897 del citado Código de Comercio, la prueba del contrato de arrendamiento relativa a establecimientos de comercio debe constar necesariamente en documento: escritura pública o documento privado reconocido ante funcionario competente para que pueda hacerse valer frente a las partes, pues de no mediar dicha solemnidad el acto será ineficaz de pleno derecho.

Retomando entonces lo expuesto en precedencia, el demandante pretende la restitución del bien objeto del contrato de arrendamiento de local comercial por incumplimiento del demandado de pagar los cánones de arrendamiento.

Sin embargo, el demandado en la contestación de la demanda se opuso a las pretensiones de la misma argumentando que entre él y el actor nunca se ha realizado contrato verbal de arrendamiento de inmueble alguno y que fue él con sus propios medios quien recuperó la casucha de paredes de madera y zinc distinguida con el No. 56 – 03 que le diera el hoy demandante por el pago de una celaduría y que las adecuaciones que ha hecho en el citado predio las hizo con ánimo de señor y dueño.

Del material probatorio allegado por el demandante, quien tenía la carga de acreditar los hechos por él afirmados y concretamente la existencia del contrato de arrendamiento, es palmario que no se deduce ninguna circunstancia que dé cuenta que en realidad lo hubo, no solamente porque no se aportó la escritura pública o el escrito privado contentivo del contrato, tal y como lo disponen las normas comerciales pertinentes que antes se citaron, simplemente porque no existe, pretendiendo el actor suplir este requisito legal con dos declaraciones extrajudiciales como prueba sumaria que entre el señor Hernando Burgos Bustamante (demandante) y José del Carmen Camargo (demandado) existió un

contrato verbal de arrendamiento (fls. 5 y 6).

Pero no solamente esta circunstancia acredita la imposibilidad de declarar que en este asunto hubo contrato de arrendamiento, es el cúmulo de indicios que conducen al despacho a estimar que no lo hubo.

Y es que se allegó copia autenticada de compraventa y posesión de lote suscrito entre el señor Ovidio Galvis Carreño (vendedor) y Hernando Burgos Bustamante (comprador) en la que se da cuanta que el primero vende al segundo los derecho de propiedad y posesión del lote de terreno ubicado en la calle 50 No. 56 – 03, pero los dictados de la lógica enseñan que no es posible que se haga un negocio de compraventa en enero de 2007, pero se realice el documento en el mes de febrero de 2010 y no se tenga y aporte ningún recibo del pago del precio de dicho contrato (fl. 7 fte., y vto.), y también se anexa factura de pago de impuesto predial hecho por el señor Burgos Bustamante y certificado de paz y salvo por el mismo concepto, pero igualmente realizados en el mes de febrero de 2010, no desde que se hizo el negocio con el señor Galvis (fls. 8 y 9). Amén de que, como lo señala la demandada, si adquirió el predio por venta que le hiciera el señor Galvis, ¿ porqué posteriormente lo adquiere cedido por el municipio para aquellos casos destinados a vivienda de interés social?.

Y aunque es cierto que en dos declaraciones arrimadas por la parte demandante en ratificación de testimonio se da cuenta de la supuesta existencia de la celebración de dicho contrato, también lo es que las mismas sólo se limitan a eso, a señalar que entre demandante y demandado supuestamente se celebró un acuerdo verbal por un lote en el que se pagarían el valor de $400.000 pesos mensuales, sin dar detalles de que allí se haya celebrado un verdadero acuerdo de voluntades.

En efecto, MANUEL ANTONIO GARCÍA CASADIEGO, expresa que conoce al señor Burgos Bustamante hace 15 años y a José del Carmen Camargo hace cinco años por que se lo presentó el primero; que le consta que entre estos existió un contrato verbal de arrendamiento sobre un lote, porque se hizo delante de su persona, que el canon a pagar era de $400.000 mensuales y que el primer año el

demandante se lo dio al demando como gabela para que éste le hiciera unos trabajos en el lote como encerramiento en malla, que se había entregado dicho lote con luz y agua, que transcurrido un año el señor Burgos Bustamante le comentó que el aquí demandado venía incumpliendo con los pagos del arrendamiento. En cuanto a lo que tiene que ver con la ubicación donde queda el inmueble objeto del contrato de arrendamiento y la fecha en que se celebró el mismo, contestó *"Queda ubicado por la calle 50 No. 56 – 03 colinda por la parte del frente por la vía principal frente a una bomba, y por el costado colinda por una cancha deportiva que creo que es una cancha de sotboll, el contrato como lo dije verbalmente que se celebró fue en el año 2007, a comienza del mes de abril"*. Afirmó igualmente que no estaba presente el día en que se hizo la entrega del bien arrendado y que por tal razón no sabe la fecha exacta en que fue entregado el inmueble, respecto a las garantías que le solicitara el demandante al demandado para garantizar el cumplimiento del supuesto contrato señala que *"La garantía que fue verbalmente era que se viniera para el lote y que le daba un año de gabela para que le encerrara el lote y le hiciera unos rellenos."* También afirma que no se estipuló ningún término de duración del contrato sino que el mismo fue abierto.

En igual sentido depone el Sr. JORGE HUMBERTO VANEGAS JARAMILLO, cuando indica que entre las partes se celebró un contrato sobre un inmueble que el señor Hernando Burgos tiene en este municipio, de un lote para trabajar ahí el señor Camargo y que se lo había arrendado en $400.000 y que habían acordado que los primeros doce meses era para el mejoramiento del predio, y que el encerramiento era en malla eslabonada con unos tubos que el señor Burgos le dio al demandado para que lo hiciera. En cuanto a lo que tiene que ver con la ubicación donde queda el inmueble objeto del contrato de arrendamiento y la fecha en que se celebró el mismo, manifestó *"Eso fue más o menos a partir del mes de abril del 97, perdón 2007 y que el señor Camargo le pagaba un arriendo de $400.000 a partir del siguiente año, ese inmueble queda ubicado aquí por la calle 50 al frente de la cancha de sotboll, por el lado occidente al frente de una estación de servicio de gasolina, por la parte oriente por una calle alterna que hay ahí y por el costado sur con la señora Mabel"*. En cuanto al incumplimiento del canon dijo que lo sabía porque en una ocasión él se encontraba con el señor Burgos Bustamante y le preguntó que cómo iba el señor José del Carmen, y le dijo que el aquí demandado le estaba incumpliendo porque le estaba yendo mal en la actividades y que le decía siempre lo mismo y que aunque no

sabía cuántos meses de arriendo debía el demandado, sabía por información del propio demandante. Así mismo manifestó que el contrato de arrendamiento se celebró en la ciudad de Barrancabermeja y que sólo supo del valor del canon de arrendamiento, pero que no supo de las condiciones del mismo.

Contrario sensu, el demandante allegó copia de certificación suscrita por la presidenta de la Junta de Acción Comunal del Barrio La Española en la que consta la entrega que se le hizo al señor José del Carmen Camargo de "un lote de terreno ubicado en la esquina del Barrio la Española entre la carrera 57 estación de gasolina, calle 50 cancha de softbol y calle 56° ..." (fl. 19), factura de pago de impuesto predial del inmueble realizada por el señor Camargo y recibo de caja (fls. 20 y 21), copia de certificación otorgada por la Unidad de Planeación Municipal sobre el trámite de legalización del barrio la Española (fls. 22 y 27), copia de acta de acuerdo voluntario de entrega de materiales hechos por el señor Camargo al Eusebio Martínez Contreras (fl. 23), copia de certificado de tradición de matricula inmobiliaria No. 303-73227 (fl. 24 y 25 fte., y vto), certificado de Cámara de Comercio de persona natural (fl. 26), copias de siete recibos de caja menor de pagos hechos por concepto de recebo (fls. 28 a 30), facturas de pago de servicios de energía (fls. 30 y 31), fotocopia de acta No. 01 del 9 de septiembre de 2007, en la que se registra la entrega que de un lote se le hizo al señor José del Carmen Camargo (fls. 32 a 35), y cuatro declaraciones extrajuicio como prueba sumaria de la posesión que viene ejerciendo el señor José del Carmen Camargo en el lote de terreno ubicado en la calle 50 entre carreras 56 y 57 (fl. 36 a 39).

Y también aportó el testimonio de DORA LUZ VELÁSQUEZ VANEGAS, quien en su ratificación manifestó que conocía a los señores Hernando Burgos Bustamante y José del Carmen Camargo desde hace tres a cuatro años, al primero porque le alquiló un lote para colocar una bodega, por un contrato que tenía con el municipio y al segundo por que lo trajo el señor Burgos Bustamante como bodeguero o vigilante, dijo que el señor Camargo es soldador y tiene un taller que poco a poco ha construido en la esquina del barrio donde vive. Cuando se le pregunto de qué predio era bodeguero el demandado dijo *"Este en el patio de la señora Mabel Arriola había una bodega que el señor Burgos tenía ahí con materiales, lo que el*

necesitaba para el contrato que tenía con la Alcaldía municipal y don Camargo tenía la función de cuidar eso para que no se le llevaran lo que tenía ahí, la casita era en madera y zinc que estaba al costado pegado al lote de la señora Mabel Arriola y en la que el señor aún todavía duerme y vive ahí desde que llegó al barrio", cuando se le indagó a que predio estaba haciendo referencia señaló *"El cuidaba el material en una casita que estaba pegado al lote de la señora Mabel Arriola, pero en toda la esquina de mi barrio había un lote , por ahí era donde pasaba las aguas lluvias y aguas negras del barrio porque no había cañería y ese es el lote que el poquito a poco fue rellenando y arreglando y que hoy funciona un taller de soldadura ahí, o sea que no estamos hablando del mismo lote, estamos hablando de una casita que el señor Burgos compró al lado de la casa de Mabel Arriola y de un lote que queda en la esquina que fue el que poco a poco el señor Camargo fue recuperando en la calle 50 con carrrera 56, de la esquina del barrio La Española"*, así mismo manifestó que el señor José del Carmen Camargo adquirió ese predio como lo hace todo el que llega a una invasión, la Junta dice a quien se le entrega el terreno para que lo recupere y lo adecue para su vivienda y que cuando ella recibió como presidente de la junta de acción comunal la señora Yolima Garzón le dio a conocer que el aquí demandado le había pedido ese terreno para adecuarlo y montar su taller, y por eso es que sabe que eso es de él, dijo que el inmueble donde ahora tiene su negocio el señor Camargo era terrible, que allí en esa esquina se depositaban las aguas negras y lluvias, que todavía eso está abierto y las aguas siguen saliendo por ahí y que el señor Camargo nunca ha salido de ahí desde que llegó hace más o menos tres años y que nunca ha conocido a otra persona como dueña del taller de soldadura que el demandado tiene en el barrio la Española en la calle 50 No. 56 – 03 y sobre la forma en que se le entregó de eso predio al señor Camargo señalo *"Yo lo recibí de Yolima esa decisión que ella había tomado en darle eso, pero como en un barrio se rige por decisión las cosas, se reúne la comunidad y se le solicita tomar la decisión sobre eso, nos reunimos toda la comunidad y se tocó entre otros puntos eso, si estábamos de acuerdo con que ese señor se quedara con esos predios, eso fue cuando yo recibí como presidenta hace tres años, 2007 o 2007"*, igualmente señala que la persona que ha venido ejerciendo la posesión con actos de señor y dueño en el predio ubicado en la calle 50 con carrera 56 es el señor José del Carmen Camargo y resalta que siempre ha estado ahí, fue a quien se le entrego dicho terreno, fue quien lo rellenó y lo encerró, tiene animales ahí y lo viene haciendo desde el 2007.

En el mismo sentido, la señora MABEL ARRIOLA ALVARINO, sostiene que

conoce a Hernando Burgos Bustamante y José del Carmen Camargo desde hace doce años que el señor Camargo tiene un taller de soldadura y pintura en el barrio La Española, cuando se le preguntó cómo adquirió el terreno dónde se encuentra ubicado el negocio que tiene el señor demandado dijo *"Lo que pasa es que ahí hay dos lotes, el primer lote que colinda con mi casa se lo compró el señor Hernando Burgos a mi exsuegro Ovidio Galvis Carreño y el siguiente estaba abandonado y en una reunión que tuvimos no recuerdo bien cuando fue porque a ese lote se le echaba mucha basura y habían tres personas opcional para ese lote, estaba don José, Nelson y Pedro Nell, y entre todos miramos quien lo necesitaba mejor y don José como estaba solo y era de más edad, y entonces la junta de acción comunal optó por dársela a don José por que era un señor de más avanzada edad"*, sobre las condiciones de cómo era el inmueble donde tiene su negocio el demandado antes de que este llegara contestó *"Antes era un pantano terrible que nadie pasaba por ahí y era muy difícil vivir ahí, igual que todo el barrio La Española que ha sido así y uno poquito a poco lo ha rellenado y don José lo ha rellenado como ha podido y lo ha mantenido tal cual como está, y lo habita lo ha mantenido como está desde el 2007"*.

En tanto esta judicatura da credibilidad a los testimonios de las señoras Dora Luz Velásquez Vanegas y Mabel Arriola Alvarino, por ser coincidentes entre sí y con las demás pruebas aportadas por el demandado, no se encuentran razones para dar aplicación al artículo 217 del estatuto procesal civil solicitado por el apoderado de la parte demandante, porque si bien es cierto la primera de las antes mencionadas declaró en un proceso de posesión a la perturbación seguido entre la segunda de las testigos y el aquí demandante, no se infiere que dichos testimonios hayan sido amañados, mentirosos, ni tampoco parcializados, por el contrario se pudo observar que los mismos dieron fe de lo acontecido en el sub-lite y del conocimiento que tenían al respecto, pues como se puede observar estas declarantes viven desde hace años en el barrio la Española cerca al lugar donde esta ubicado el inmueble objeto de este proceso y conocen a las partes y la manera como el señor José del Carmen Camargo ha recuperado dicho predio.

En el caso concreto de las prueba antes mencionadas, analizadas en forma individual y conjunta nos lleva a la conclusión de que entre las partes no existió contrato verbal de arrendamiento de local comercial, pues si se repara en lo dicho por los testigos Manuel Antonio García Casadiego y Jorge Humberto Vanegas

Jaramillo, en ningún momento dan cuenta de la existencia de dicho contrato, pues simplemente se limitan a decir que entre las partes en conflicto se pactó un canon de arrendamiento de 400.000, pero no saben si la cosa fue entregada, el tiempo pactado, si se pagaron los cánones de arrendamiento, pero además sopesados tales testimonios con los de las señoras Dora Luz Velásquez Vanegas y Mabel Arriola Alvarino encuentra esta judicatura que éstos son contestes con el acervo probatorio en conjunto, en cuanto se advierte que el señor José del Carmen Camargo ha venido ejerciendo actos de posesión sobre el predio que hoy se pretende restituir por el actor, dado que entre las partes en contienda no hubo acuerdo alguno ni expreso ni tácito con el propósito de celebrar un contrato de arrendamiento verbal de local comercial, ya que, se insiste, esta clase de convenios le impone al demandante probar que había un contrato con las formalidades que exige la ley, en tanto se trata de un contrato de arrendamiento de local comercial el cual debe constar por escrito, y si bien los testigos de la parte actora manifestaron que estuvieron presentes en el acuerdo verbal que hubo entre las partes, sólo se limita al valor del canon de arrendamiento y la forma de pago del primer año y la posible fecha en que se celebró el mismo, pero manifiestan que no se estipularon garantías para el cumplimiento del mismo por parte del supuesto arrendatario, ni tampoco hay constancia de fecha exacta en que se inicia el mismo, ni ningún recibo de pago.

Por el contrario, es patente que lo que se acreditó en el plenario, con los testimonios de la parte demandada es que el señor José del Carmen Camargo fue quién recuperó el lote de terreno ubicado en la calle 50 No. 56 - 30 donde se encuentra ubicado el taller de soldadura y pintura de propiedad del demandado, pues este fue quien encerró el mismo e hizo algunos rellenos.

A su vez el Sr. HERNANDO BURGOS BUSTAMANTE en interrogatorio de parte afirmó que dio el inmueble objeto de este proceso a título de arrendamiento desde el 2007, que arrendó el lote con un apartamento que era un mediagua en techo de zinc, que tenía una parte en relleno a excepción de una parte del lote que se dejó un hueco hacia el lado de la cancha, en cuanto a la forma de pago y el cumplimiento de los cánones de arrendamiento expresó *"Siempre hablaba con él, primero cumplió con lo del año, y después hasta la fecha no ha pagado, por eso me vi. en la*

obligación de hacer la restitución de pedirle el inmueble, de demandar"; así mismo dijo que no acostumbra hacer contratos por escrito, porque cree en la buena fe de las personas, más tratándose de personas de la tercera edad, por lo que tampoco vio necesario solicitar garantías para el cumplimiento de dicho contrato.

Declaración que tampoco acredita la existencia de un contrato verbal de arrendamiento, pero además se observa que el dicho del declarante no puede ser creíble y deja serias dudas en cuanto a su veracidad, en tanto afirma que no acostumbra a hacer los contratos por escrito, sin embargo, el año inmediatamente anterior, suscribió un contrato de compraventa del lote objeto de la litis.

En cuanto al procedimiento realizado para que la Administración Municipal de esta localidad le cediera a título gratuito el inmueble objeto de debate, es necesario advertir que tal evento tampoco cambia lo aquí concluido, y en gracia de discusión, si bien es cierto la resolución de adjudicación goza de la presunción de validez, también lo es, que se desconocieron requisitos como los previstos en la Ley 1001 de 2005, ya que para que se pueda conceder esta especie de predios, conforme con las citadas normas, debe de tratarse de una ocupación ilegal para vivienda de interés social, que dicha ocupación haya ocurrido con anterioridad al 30 de noviembre de 2001 y la cesión debe hacerse a sus ocupantes, presupuestos que no se cumplen en este evento en particular conforme lo probado en el plenario.

Así las cosas, le asiste razón a la parte demandada en cuanto afirma que nunca existió contrato verbal de arrendamiento con el actor y éste último no cumplió con la carga de la prueba de que trata el artículo 177 del C. de P. Civil. Razones estas que conducen al Despacho a desestimar las pretensiones de la demanda.

Sin necesidad de ahondar en más consideraciones, en mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Yondó, Antioquia, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO. Denegar las pretensiones de la demanda por los motivos expuestos en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO. Como consecuencia de lo anterior, se ordena el levantamiento de las medidas preventivas que se hayan tomado en contra del demandado.

TERCERO. Costas a cargo de la parte demandante, liquídense.

NOTIFÍQUESE

GUSTAVO ALONSO ÁVILA RIVERA
Juez

obligación de hacer la restitución de pedirle el inmueble, de demandar"; así mismo dijo que no acostumbra hacer contratos por escrito, porque cree en la buena fe de las personas, más tratándose de personas de la tercera edad, por lo que tampoco vio necesario solicitar garantías para el cumplimiento de dicho contrato.

Declaración que tampoco acredita la existencia de un contrato verbal de arrendamiento, pero además se observa que el dicho del declarante no puede ser creíble y deja serias dudas en cuanto a su veracidad, en tanto afirma que no acostumbra a hacer los contratos por escrito, sin embargo, el año inmediatamente anterior, suscribió un contrato de compraventa del lote objeto de la litis.

En cuanto al procedimiento realizado para que la Administración Municipal de esta localidad le cediera a título gratuito el inmueble objeto de debate, es necesario advertir que tal evento tampoco cambia lo aquí concluido, y en gracia de discusión, si bien es cierto la resolución de adjudicación goza de la presunción de validez, también lo es, que se desconocieron requisitos como los previstos en la Ley 1001 de 2005, ya que para que se pueda conceder esta especie de predios, conforme con las citadas normas, debe de tratarse de una ocupación ilegal para vivienda de interés social, que dicha ocupación haya ocurrido con anterioridad al 30 de noviembre de 2001 y la cesión debe hacerse a sus ocupantes, presupuestos que no se cumplen en este evento en particular conforme lo probado en el plenario.

Así las cosas, le asiste razón a la parte demandada en cuanto afirma que nunca existió contrato verbal de arrendamiento con el actor y éste último no cumplió con la carga de la prueba de que trata el artículo 177 del C. de P. Civil. Razones estas que conducen al Despacho a desestimar las pretensiones de la demanda.

Sin necesidad de ahondar en más consideraciones, en mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Yondó, Antioquia, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO. Denegar las pretensiones de la demanda por los motivos expuestos en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO. Como consecuencia de lo anterior, se ordena el levantamiento de las medidas preventivas que se hayan tomado en contra del demandado.

TERCERO. Costas a cargo de la parte demandante, liquídense.

NOTIFÍQUESE

GUSTAVO ALONSO ÁVILA RIVERA
Juez

RAUL FLOREZ RUEDA
ABOGADO
CARRERA 16 Nº 35 - 18 OFICINA 704 EDIFICIO TURBAY - BUCARAMANGA
TELEFONOS: 6702668 - 3214828174 - 3187205708

DEC 18 '12 PM 1:

Señor
JUEZ PRIMERO (1º) CIVIL MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA (S.S).
E. S. D.

REF: PROCESO EJECUTIVO DE JOSE CELSO RODRIGUEZ MENDOZA
CONTRA: HERNANDO BURGOS BUSTAMANTE
ASUNTO: RECONOCIMIENTO COMO TERCERO INCIDENTAL Y LEVANTAMIENTO DE MEDIDAS CAUTELARES

RAUL FLOREZ RUEDA, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N°88.156.137, expedida en, Pamplona (N.S), y portador de la T.P. No 185.437, del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado del Señor **JOSE DEL CARMEN CAMARGO**, mayor de edad, identificado con C.C Nº 5.583.699 expedida en Barrancabermeja (S.S), persona mayor y vecino de esta ciudad, por el presente escrito solicito a usted muy respetuosamente que previo el trámite incidental consagrado en el artículo 137 del Código de Procedimiento Civil en armonía con el numeral 8° del artículo 687 ibídem, se **RECONOZCA COMO TERCERO INCIDENTAL Y SE DECRETE EL LEVANTAMIENTO DEL EMBARGO Y SECUESTRO** del bien inmueble, ubicado en la carrera 56 Nº 48 – 95 del Barrio la Española Municipio de (Yondo) que mi representado tiene en posesión a nombre propio al momento de realizarse la diligencia judicial de secuestro.

HECHOS

1. A solicitud del señor **JOSE CELSO RODRIGUEZ MENDOZA**, actuando por medio de apoderada Judicial, se llevó a cabo el día 31 de octubre de 2012, diligencia de embargo y secuestro del bien inmueble en la carrera 56 Nº 48 – 95 del Barrio la Española Municipio de Yondo (Ant), diligencia efectuada por la inspección de Policía ese mismo municipio, en cumplimiento del comisorio librado por su despacho y sub -comisionado al Juzgado Promiscuo Municipal de Yondo (Ant).

2. Durante la práctica de la diligencia el apoderado de la parte demandante denunció como de propiedad y posesión del señor HERNANDO BURGOS BUSTAMANTE el siguiente bien inmueble, ubicado en la carrera 56 Nº 48 – 95 del Barrio la Española Municipio de Yondo (Ant), con linderos por el Norte; con la calle 50, Oriente; con la carrera 56, por el Occidente; con la carrera 57 y el Sur; con MABEL ARRIOLA.

3. Al momento de la práctica de la diligencia el señor **JOSE DEL CARMEN CAMARGO**, se encontraba en el bien inmueble descrito donde se efectuó la misma, no se le informo que podía ejercer oposición a la diligencia y tampoco se escribió dentro de la misma la calidad de poseedor material que viene ejerciendo desde hace más de cuatro años en ese predio.

RAUL FLOREZ RUEDA
ABOGADO
CARRERA 16 Nº 35 - 18 OFICINA 704 EDIFICIO TURBAY - BUCARAMANGA
TELEFONOS: 6702669 - 3214823174 - 6187205708

Señor
JUEZ PRIMERO (1º) CIVIL MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA
(S.S).
E. S. D.

REF: PROCESO EJECUTIVO DE JOSE CELSO RODRIGUEZ MENDOZA
CONTRA: HERNANDO BURGOS BUSTAMANTE
ASUNTO: RECONOCIMIENTO COMO TERCERO INCIDENTAL Y LEVANTAMIENTO DE MEDIDAS CAUTELARES

RAUL FLOREZ RUEDA, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía Nº88.156.137, expedida en, Pamplona (N.S), y portador de la T.P. Nº 185.437, del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado del Señor **JOSE DEL CARMEN CAMARGO**, mayor de edad, identificado con C.C. Nº 5.583.599 expedida en Barrancabermeja (S.S), persona mayor y vecino de esta ciudad, por el presente escrito solicito a usted muy respetuosamente que previo el trámite incidental consagrado en el artículo 137 del Código de Procedimiento Civil en armonía con el numeral 8º del artículo 687 ibidem, se **RECONOZCA COMO TERCERO INCIDENTAL Y SE DECRETE EL LEVANTAMIENTO DEL EMBARGO Y SECUESTRO** del bien inmueble, ubicado en la carrera 56 Nº 48 – 95 del Barrio la Española Municipio de (Yondo) que mi representado tiene en posesión a nombre propio al momento de realizarse la diligencia judicial de secuestro.

HECHOS

1. A solicitud del señor **JOSE CELSO RODRIGUEZ MENDOZA**, actuando por medio de apoderada Judicial, se llevó a cabo el día 31 de octubre de 2012, diligencia de embargo y secuestro del bien inmueble en la carrera 56 Nº 48 – 95 del Barrio la Española Municipio de Yondo (Ant), diligencia efectuada por la inspección de Policía ese mismo municipio, en cumplimiento del comisorio librado por su despacho y sub -comisionado al Juzgado Promiscuo Municipal de Yondo (Ant).

2. Durante la práctica de la diligencia el apoderado de la parte demandante denunció como de propiedad y posesión del señor HERNANDO BURGOS BUSTAMANTE el siguiente bien inmueble, ubicado en la carrera 56 Nº 48 – 95 del Barrio la Española Municipio de Yondo (Ant), con linderos por el Norte, con la calle 50, Oriente, con la carrera 56, por el Occidente, con la carrera 57 y el Sur, con MABEL ARRIOLA.

3. Al momento de la práctica de la diligencia el señor **JOSE DEL CARMEN CAMARGO**, se encontraba en el bien inmueble descrito donde se efectuó la misma, no se le informo que podía ejercer oposición a la diligencia y tampoco se escribió dentro de la misma la calidad de poseedor material que viene ejerciendo desde hace más de cuatro años en ese predio.

RAUL FLOREZ RUEDA
ABOGADO
CARRERA 16 Nº 35 - 18 OFICINA 704 EDIFICIO TURBAY - BUCARAMANGA
TELEFONOS: 6702668 - 3214828174 - 3187205708

4. El secuestre señor LUIS FERNANDO DIAZ ATERORTUA, en uso de sus facultades jurídicas, dejo en calidad de depósito gratuito. Al señor **JOSE DEL CARMEN CAMARGO**, Quien atendió personalmente la diligencia, del bien secuestrado.

5. El solicitante es poseedor material en nombre propio en virtud de que haber ejercido regular e ininterrumpidamente todas las facultades materiales que confiere el dominio, hecho donde descansa el ánimo de señor y dueño sobre los bienes objeto de la medida cautelar. Ya que de manera pacífica e ininterrumpida ha sido poseedor con ánimo de señor y dueño del predio ubicado en la calle 50 Nº 56 – 03, del paraje la española, del barrio ALFREDO ROLDAN BETANCOURT, de este municipio.

6. Mi poderdante tiene pleno derecho a recuperar la posesión material del bien por el reclamado, habida cuenta también de que obra dentro de la oportunidad procesal prevista en el numeral 8° del artículo 687 del C.P.C

7. Que en el año 2010, el señor **JOSE DEL CARMEN CAMARGO** solicito de la anterior administración, visita al predio descrito y se le otorgo número catastral Nº 25502128, y posterior a ello cancelo el recibo diligenciado de pago de impuesto del bien lo ordenado por la administración del primer semestre de impuestos del año 2010.

8. Junto a ello, se vienen realizando los respectivos pagos de servicios domiciliarios con los que cuenta el predio, de agua y luz, servicios a nombre de mi representado, junto a ello se han efectuado mejoras al predio costeadas por el señor Camargo, que constan de un replanteo en tierra ya que el terreno era fangoso y lo encerró en malla, entre otros.

9. Sorpresivamente la anterior administración otorgo a título GRATUITO, el predio al señor HERNANDO BURGOS BUSTAMANTE, de acuerdo a resolución Nº 0121 de mayo 11del 2010, citando el acuerdo municipal 0016 del 03 de diciembre de 2009 emanado del Honorable Consejo del Municipio de Yondo (Ant).

10. De manera simultánea al momento de tramitarse el respectivo otorgamiento en mayo de 2010, descrito en el punto anterior, al señor BURGOS BUSTAMANTE, se venía surtiendo, proceso de **Restitución de inmueble arrendado**, siendo el señor CAMARGO, el demandado y para dicho procedimiento se allegaron documentos en declaraciones extra proceso.

11. El juzgado Promiscuo Municipal de Yondo, el día 24 de enero de 2011, ante proceso de restitución de Inmueble Arrendado, RESOLVIÓ.

1- Denegar las pretensiones de la demanda

4. El secuestre señor LUIS FERNANDO DIAZ ATERORTUA, en uso de sus facultades jurídicas, dejo en calidad de depósito gratuito, Al señor **JOSE DEL CARMEN CAMARGO**, Quien atendió personalmente la diligencia, del bien secuestrado.

5. El solicitante es poseedor material en nombre propio en virtud de que haber ejercido regular e ininterrumpidamente todas las facultades materiales que confiere el dominio, hecho donde descansa el ánimo de señor y dueño sobre los bienes objeto de la medida cautelar. Ya que de manera pacífica e ininterrumpida ha sido poseedor con ánimo de señor y dueño del predio ubicado en la calle 50 Nº 56 – 03, del paraje la española, del barrio ALFREDO ROLDAN BETANCOURT, de este municipio.

6. Mi poderdante tiene pleno derecho a recuperar la posesión material del bien por el reclamado, habida cuenta también de que obra dentro de la oportunidad procesal prevista en el numeral 8° del artículo 687 del C.P.C.

7. Que en el año 2010, el señor **JOSE DEL CARMEN CAMARGO** solicito de la anterior administración visita al predio descrito y se le otorgo número catastral Nº 2550212 8, y posterior a ello cancelo el recibo diligenciado de pago de impuesto del bien lo ordenado por la administración del primer semestre de impuestos del año 2010.

8. Junto a ello, se vienen realizando los respectivos pagos de servicios domiciliarios con los que cuenta el predio, de agua y luz, servicios a nombre de mi representado, junto a ello se han efectuado mejoras al predio costeadas por el señor Camargo, que constan de un replanteo en tierra ya que el terreno era fangoso y lo encerró en malla, entre otros.

9 Sorpresivamente la anterior administración otorgo a título GRATUITO el predio al señor HERNANDO BURGOS BUSTAMANTE, de acuerdo a resolución Nº 0121 de mayo 11del 2010, citando el acuerdo municipal 0016 del 03 de diciembre de 2009 emanado del Honorable Consejo del Municipio de Yondo (Ant).

10. De manera simultánea al momento de tramitarse el respectivo otorgamiento en mayo de 2010, descrito en el punto anterior, al señor BURGOS BUSTAMANTE, se venia surtiendo, proceso de **Restitución de inmueble arrendado**, siendo el señor CAMARGO, el demandado y para dicho procedimiento se allegaron documentos en declaraciones extra proceso.

11. El juzgado Promiscuo Municipal de Yondo, el día 24 de enero de 2011, ante proceso de restitución de Inmueble Arrendado, RESOLVIÓ

1- Denegar las pretensiones de la demanda

2- Ordenar el levantamiento de las medidas cautelares preventivas tomadas en contra del señor, **JOSE DEL CARMEN CAMARGO**.

3- Condenar en costas a la parte demandante.

Confirmando la decisión el Juzgado Civil del Circuito de Puerto Berrio (Ant), el día 10 de mayo de 2011, decisión que género descontento en la parte accionante que procedió a instaurar acción de Tutela, resolviéndose desfavorable por parte del Honorable Tribunal de Antioquia.

12. Como elementos de prueba se tuvo en cuenta por parte del demandante la declaraciones del señor **OVIDIO GALVIS CARREÑO**, identificado con C.C Nº 5.591.697 de Barrancabermeja, llevada a cabo el día 31 de mayo de 2010, el señor **OVIDIO GALVIS CARREÑO** presunto poseedor de ese mismo predio, que vendió a titulo de compraventa el bien inmueble en mención, al señor BURGOS BUSTAMANTE, en ese documento aclararon que el negocio se REALIZÓ EL MES DE ENERO DE 2007, Y QUE SE FIRMÓ EL 19 DE FEBRERO DEI **20010 (veinte mil diez) , OBSERVANDO UN ERROR YA QUE EL AÑO 20010 NO HA SE HA CUMPLIDO.**

DANDO HA ENTENDER PRESUNTAMENTE, QUE SE FIRMO EN EL 2010, DOS MIL DIEZ. Y QUE SE PROTOCOLIZÓ O SE LE DIO LEGALIDAD, LLEVANDOLO ANTE NOTARIO EL DÍA 31 DE MAYO DE 2010.

13. la anterior administración automáticamente expulsa del sistema a mi representado, así entonces impidiendo que continuara pagando impuestos y además de ello se borro el número catastral y la misma ficha catastral que se le otorgo.

14. El día 08 de octubre de 2010, se Protocolizó, ante la Notaria Segunda del Municipio de Barrancabermeja, bajo número 2416, el predio bajo Matricula Nº 303 – 77262, correspondiendo al predio el cual el señor Camargo viene ejerciendo la posesión por más de cuatro años.

PRETENSIONES

1 Fijar El monto de la caución correspondiente, previamente a la iniciación y trámite del incidente formulado.

2. Que se reconozca personería como tercero incidental al señor **JOSE DEL CARMEN CAMARGO**, para poder ejercer su derecho real de la posesión.

RAÚL FLÓREZ RUEDA
ABOGADO
CARRERA 18 Nº 35 – 18 OFICINA 704 EDIFICIO TURBAY – BUCARAMANGA
TELÉFONOS: 6702588 – 6348294 – 3157205708

2- Ordenar el levantamiento de las medidas cautelares preventivas tomadas en contra del señor, **JOSE DEL CARMEN CAMARGO**.

3- Condenar en costas a la parte demandante.

Confirmando la decisión el Juzgado Civil del Circuito de Puerto Berrio (Ant), el día 10 de mayo de 2011, decisión que quienes desconocen en la parte accionante que procedió a instaurar acción de Tutela, resolviéndose desfavorable por parte del Honorable Tribunal de Antioquia.

12. Como elementos de prueba se tuvo en cuenta por parte del demandante la declaraciones del señor **OVIDIO GALVIS CARREÑO**, identificado con C.C Nº 5.591.597 de Barrancabermeja, llevada a cabo el día 31 de mayo de 2010, el señor **OVIDIO GALVIS CARREÑO** presunto poseedor de ese mismo predio, que vendió a título de compraventa el bien inmueble en mención, al señor BURGOS BUSTAMANTE, en ese documento aclararon que el negocio se REALIZÓ EL MES DE ENERO DE 2007, Y QUE SE FIRMO EL 19 DE FEBRERO DEL **2001**0 (veinte mil diez) , **OBSERVANDO UN ERROR YA QUE EL AÑO 20010 NO HA SE HA CUMPLIDO.**

DANDO HA ENTENDER PRESUNTAMENTE, QUE SE FIRMO EN EL 2010, DOS MIL DIEZ. Y QUE SE PROTOCOLIZÓ O SE LE DIO LEGALIDAD, LLEVANDOLO ANTE NOTARIO EL DÍA 31 DE MAYO DE 2010.

13. la anterior administración automáticamente expulsa del sistema a mi representado, así entonces, impidiendo que continuara pagando impuestos y además de ello se borro el número catastral y la misma ficha catastral que se le otorgo.

14. El día 08 de octubre de 2010, se Protocolizó, ante la Notaria Segunda del Municipio de Barrancabermeja, bajo número 2416, el predio bajo Matrícula Nº 303 – 77262, corresponiendo al predio el cual el señor Camargo viene ejerciendo la posesión por más de cuatro años.

PRETENSIONES

1. Fijar El monto de la caución correspondiente, previamente a la iniciación y trámite del incidente formulado.

2. Que se reconozca personería como tercero incidental al señor **JOSE DEL CARMEN CAMARGO**, para poder ejercer su derecho real de la posesión.

RAUL FLOREZ RUEDA
ABOGADO
CARRERA 16 Nº 35 - 18 OFICINA 704 EDIFICIO TURBAY - BUCARAMANGA
TELEFONOS: 6702668 - 3214828174 - 3187205708

3. Decretar el levantamiento del embargo y secuestro del bien inmueble ubicado en la carrera 56 Nº 48 – 95 del Barrio la Española Municipio de Yondo (Ant), con linderos por el Norte; con la calle 50, Oriente; con la carrera 56, por el Occidente; con la carrera 57 y el Sur; con MABEL ARRIOLA.

4. Condenar a la parte demandante a resarcir los perjuicios ocasionados con la práctica de la medida cautelar que se liquidará conforme lo dispone el inciso final del art. 307 del Código de Procedimiento Civil.

.

5. Condenar a la parte demandante a pagar las costas y gastos de este incidente.

PRUEBAS

Solicito se tengan, decreten y practiquen como pruebas por parte de la incidentante las siguientes:

Documentales.

1. Fotocopia de diligencia de secuestro de fecha 31 de octubre de 2012.
2. Copia resolución 0121 (03) folios.
3. Fotocopia de las escrituras del bien inmueble.
4. Copia de constancia de inscripción circulo de registro de Barrancabermeja
5. Fallo de la demanda (10) folios, restitución de inmueble arrendado.
6. Derecho de Petición dirigido al actual alcalde del municipio de Yondo.

De igual manera, depreco del **DESPACHO SE OFICIE,** solicitando copias autenticas a la alcaldía de YONDO (ANT) y Juzgado Promiscuo Municipal de Yondo (Ant), en razón a que simultáneamente se surtió en el Juzgado mencionado Proceso de Restitución de Inmueble Arrendado radicado (058934089001 – 2010 – 00056) y en la Alcaldía se llevó a cabo la adjudicación del predio, para que se alleguen los siguientes documentos:

a. Promesa de compraventa de el señor **OVIDIO GALVIS CARREÑO** presunto poseedor de ese mismo predio, que vendió a titulo de compraventa el bien inmueble en mención, al señor HERNANDO BURGOS BUSTAMANTE.

RAUL FLOREZ RUEDA
ABOGADO
CARRERA 18 Nº 35 – 15 OFICINA 701 EDIFICIO TURBAY - BUCARAMANGA
TELEFONOS: 6702669 – 3204829174 - 3187205108

3. Decretar el levantamiento del embargo y secuestro del bien inmueble ubicado en la carrera 56 Nº 48 – 35 del Barrio la Española Municipio de Yondo (Ant), con linderos por el Norte; con la calle 50, Oriente; con la carrera 56, por el Occidente, con la carrera 57 y el Sur; con MABEL ARRIOLA.

4. Condenar a la parte demandante a resarcir los perjuicios ocasionados con la práctica de la medida cautelar que se liquidará conforme lo dispone el inciso final del art. 307 del Código de Procedimiento Civil.

5. Condenar a la parte demandante a pagar las costas y gastos de este incidente.

PRUEBAS

Solicito se tengan, decreten y practiquen como pruebas por parte de la incidentante las siguientes:

Documentales.

1. Fotocopia de diligencia de secuestro de fecha 31 de octubre de 2012.
2. Copia resolución 0121 (03) folios.
3. Fotocopia de las escrituras del bien inmueble
4. Copia de constancia de inscripción circulo de registro de Barrancabermeja.
5. Fallo de la demanda (10) folios, restitución de inmueble arrendado.
6. Derecho de Petición dirigido al actual alcalde del municipio de Yondo.

De igual manera, depreco del **DESPACHO SE OFICIE**, solicitando copias autenticas a la alcaldía de YONDO (ANT) y Juzgado Promiscuo Municipal de Yondo (Ant), en razón a que simultáneamente se surtió en el Juzgado mencionado Proceso de Restitución de inmueble Arrendado radicado (05893408900 1 – 2010 – 00056) y en la Alcaldía se llevó a cabo la adjudicación del predio, para que se alleguen los siguientes documentos:

a. Promesa de compraventa de el señor **OVIDIO GALVIS CARREÑO** presunto poseedor de ese mismo predio, que vendió a título de compraventa el bien inmueble en mención, al señor HERNANDO BURGOS BUSTAMANTE.

b. Resolución Nº 0121 de mayo 11del 2010, y el acuerdo municipal 0016 del 03 de diciembre de 2009 emanado del Honorable Consejo del Municipio de Yondo (Ant). Donde se otorgo el predio de manera gratuita al señor Burgos Bustamante.
c. Resolución 2555 de 1998 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
d. Decreto 540 de 1998 y ley 1001 de 2005, que modifico el artículo 14 de la ley 708 de 2001.
e. Certificado expedido por la señora YOLIMA GARZON, (presidenta de la anterior junta de acción comunal del barrio La Española).

Es de aclarar que los documentos pedidos en el punto anterior pueden estar dentro del Despacho del Juzgado o dentro de la Alcaldía de ese municipio, ya que se hizo mención que se realizaron dos procedimientos de manera simultánea y por parte de la alcaldía no se pudo obtener información de lo0s mismos, señalándonos que los mismos podían ser expedidos a petición de orden judicial emanada de Juzgado.

Testimoniales:

Solicito que se cite y haga comparecer a las personas que a continuación se señalan, todos mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Yondo (ant), para que declaren bajo la gravedad de juramento sobre la posesión que ha ejercido el señor incidentante **JOSE DEL CARMEN CAMARGO**, sobre el bien inmueble secuestrado y demás hechos materia de este incidente

1. MABEL ARRIOLA ALVARIN residenciado en la carrera 56 Nº 48 89 /91 Barrio Antonio Roldan o la Española del municipio de Yondo (Ant) identificada con C.C N 63.461.569.

2. CIRO ANTONIO BARRERA PACHON, C.C Nº 91.421.489, celular, 3128099534 puede ser ubicada por Barrio Antonio Roldan o la Española del municipio de Yondo (Ant) por intermedio del señor **JOSE DEL CARMEN CAMARGO.**

De igual manera se escuche, a mi representado como afectado directo dentro del presente proceso.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Como fundamentos de derecho, incoo los siguientes textos legales; artículos 762, 775, 780, 2220 del Código Civil; artículos 135 y ss. Numeral 8° artículo 687 del Código de Procedimiento Civil.

b. Resolución N° 0121 de mayo 11del 2010, y el acuerdo municipal 0016 del 03 de diciembre de 2009 emanado del Honorable Consejo del Municipio de Yondo (Ant). Donde se otorgo el predio de manera gratuita al señor Burgos Bustamante.
c. Resolución 2555 de 1998 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
d. Decreto 540 de 1998 y ley 1001 de 2005, que modifico el artículo 14 de la ley 708 de 2001.
e. Certificado expedido por la señora YOLIMA GARZON, (presidenta de la anterior junta de acción comunal del barrio La Española).

Es de aclarar que los documentos pedidos en el punto anterior pueden estar dentro del Despacho del Juzgado o dentro de la Alcaldía de ese municipio, ya que se hizo mención que se realizaron dos procedimientos de manera simultánea y por parte de la alcaldía no se pudo obtener información de los mismos, señalándonos que los mismos podían ser expedidos a petición de orden judicial emanada de Juzgado.

Testimoniales:

Solicito que se cite y haga comparecer a las personas que a continuación se señalan, todos mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Yondo (ant), para que declaren bajo la gravedad de juramento sobre la posesión que ha ejercido el señor incidentante **JOSE DEL CARMEN CAMARGO**, sobre el bien inmueble secuestrado y demás hechos materia de este incidente.

1. MABEL ARRIOLA ALVARIN residenciado en la carrera 56 N° 48 89 91 Barrio Antonio Roldan o la Española del municipio de Yondo (Ant) identificada con C.C N 63.461.569.

2. CIRO ANTONIO BARRERA PACHON, C.C N° 91.421.489, celular 312809534 puede ser ubicada por Barrio Antonio Roldan o la Española del municipio de Yondo (Ant) por intermedio del señor **JOSE DEL CARMEN CAMARGO.**

De igual manera se escuche a mi representado como afectado directo dentro del presente proceso.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Como fundamentos de derecho, invoco los siguientes textos legales: artículos 762, 775, 780, 2220 del Código Civil; artículos 135 y ss. Numeral 8° artículo 687 del Código de Procedimiento Civil.

RAUL FLOREZ RUEDA
ABOGADO
CARRERA 16 NO 35-18 OFICINA 704 EDIFICIO TURBAY – BUCARAMANGA
TELEFONO 6702668 - 3214828174
3187205708

COMPETENCIA

Es Usted competente señor Juez por estar conociendo el proceso ejecutivo (Factor de Conexión). El presente escrito debe tramitarse por el procedimiento incidental.

ANEXOS

Me permito anexar a mi favor, copia de la demanda para archivo del Juzgado, los documentos aducidos como pruebas y copia de la demanda para el traslado.

NOTIFICACIONES

Mi representado el señor **JOSE DEL CARMEN CAMARGO** en la **CARRERA 56 Nro. 48 – 95** del Barrio La Española del Municipio de Yondo (Ant), Teléfono: 3123768554.

Al suscrito en la **CARRERA 16 Nro. 35 – 18** Oficina: **704 Edificio Turbay** de la ciudad de Bucaramanga en los Teléfonos: **6702668 – 3214828174.**

Las partes demandante y demandado ya es conocido por parte del despacho su sitio de notificación de acuerdo a lo descrito en la demanda.

Atentamente,

RAUL FLOREZ RUEDA
C.C. No. 88.156.137 de Pamplona (n.s)
T.P. No. 185.437 del C.S de la judicatura.

ANEXO: **PODER PARA ACTUAR**
RECIBO DE SERVICIO PÚBLICO DEL MES DE DICIEMBRE DE 2.012 (LUZ) A NOMBRE DE JOSE DEL CARMEN CAMARGO.
DOS DECLARACIONES EXTRAPROCESO DE LOS SEÑORES: MABEL ARRIOLA ALVARINO Y CIRO ANTONIO BARRERA PACHON RENDIDA EL DÍA 17 DE DICIEMBRE DE 2.012

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: RAUL FLÓREZ RUEDA
DEMANDADA: HERNANDO BURGOS BUSTAMANTE
RADICACIÓN: 2012-00122-00

CONSTANCIA. A Despacho de la señora Juez, informándole que se presentó escrito de incidente de levantamiento de embargo y secuestro por parte de José del Carmen Camargo, el que actúa a través de apoderado judicial.
Barrancabermeja, 16 de enero de 2013.

DARYS MILDRÉ HERNÁNDEZ BRIÑEZ
SECRETARIA

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
Barrancabermeja, dieciséis de enero de dos mil trece

En el proceso ejecutivo de la referencia, se adelantó diligencia de secuestro el 31 de octubre de 2012, por parte de la Inspección de Policía de Yondó (Ant), sobre el bien inmueble ubicado en la carrera 56 Nro. 48-95 Barrio La Española del Municipio de Yondó y dentro del término que estipula el artículo 687 numeral 8º del Código de Procedimiento Civil, un tercero poseedor presentó incidente de levantamiento de embargo y secuestro, por lo tanto, el Juzgado,

RESUELVE.

PRIMERO. ORDENAR al incidentista, y para que el incidente pueda iniciarse, que preste caución por la suma de seis millones de pesos ($6.000.000.oo), para garantizar el pago de las costas y la multa que lleguen a causarse (artículo 687 num. 8º, inc. 2º del C. de P. Civil).

SEGUNDO. CONCEDER el término de quince (15) días al señor JOSÉ DEL CARMEN CAMARGO, para que preste la caución indicada (art. 678 inc. 2º ibídem). En caso de no prestarse en dicho término, no se dará inicio a este incidente.

TERCERO. RECONOCER personería amplia y suficiente al Dr. RAÚL FLÓREZ RUEDA, para representar en este asunto al incidentista, con las facultades conferidas a aquél en el memorial-poder que obra a folio 1 de este cuaderno.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

La Juez,

Miryam Guzmán Morales

MIRYAM GUZMAN MORALES

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNIICPAL DE BARRANCABERMEJA

En Estado N° **006** se notifica a las partes, el proveído anterior.

ENERO 18 DE 2013

DARYS MILDRÉ HERNÁNDEZ BRIÑEZ
SECRETARIA

FEB 6'13PM 2:33

Barrancabermeja 06 de febrero de 2013

Doctora
MIRYAM GUZMAN MORALES
JUEZ PRIMERO (1°) CIVIL MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA

REF:	**PROCESO EJECUTIVO**
DE:	**RAUL FLOREZ RUEDA APODERADO (JOSE DEL CARMEN CAMARGO**
CONTRA:	**HERNANDO BURGOS BUSTAMANTE**
ASUNTO:	**SOLICITUD AMPARO DE POBREZA**
RADICADO:	**68081 – 4003001 – 2012 - 00122**

JOSE DEL CARMEN CAMARGO, mayor de edad, identificado con C.C Nº 5.583.699 expedida en Barrancabermeja (S.S), actuando a nombre propio, por medio del presente escrito acudo de manera respetuosa para solicitar SE ME CONCEDA EL AMPARO DE POBREZA, de acuerdo al artículo 160 y 161 del código de procedimiento civil, de acuerdo a los siguientes.

HECHOS

1. **PRIMERO:** actualmente tengo mi domicilio desde hace aproximadamente siete años, de manera pacífica e ininterrumpida he sido poseedor con ánimo de señor y dueño del predio ubicado en la calle 50 Nº 56 – 03, del paraje la española, del barrio ALFREDO ROLDAN BETANCOURT, predio del cual actualmente recae la medida de embargo y secuestro dentro del radicado de la referencia.

2 **SEGUNDO:** Padezco de una discapacidad del 50 % del órgano de la visión ya que perdí el año pasado uno de mis ojos por problemas médicos (azúcar en la sangre). A raíz de las constantes preocupaciones.

3. **TERCERO:** Que soy persona de setenta y cuatro años de edad. A cumplir el próximo 12 de febrero.

4. **CUARTO:** No soy empleado de ninguna entidad ni Pública ni privada. Por lo tanto no percibo ningún salario.

5. **QUINTO:** Actualmente y a pesar de mi profesión de soldador no puedo laborar por mis quebrantos de salud. Relegándome a realizar actividades distintas de las cuales obtenía mi sustento.

6. No cuento con bienes muebles o inmuebles a mi nombre.

7. El pago ordenado de fecha 16 de enero del presente año por su Despacho en la suma de 6.000.000 seis millones de pesos. Por medio de caución, no está a mi alcance económico para poderlo cancelar.

Señora juez, los hechos descritos anteriormente se pueden analizar de manera conjunta para poder determinar que actualmente no me encuentro en condiciones de sufragar los gastos para constituirme y hacerme participe dentro de la demanda ejecutiva del radicado referido, siendo embargado el predio donde he residido los últimos siete años, de manera pacífica e ininterrumpida, he sido poseedor con ánimo de señor y dueño del predio ubicado en la calle 50 Nº 56 – 03, del paraje la española, del barrio ALFREDO ROLDAN BETANCOURT, de este municipio desde hace aproximadamente siete años.

Vengo realizando los respectivos pagos por los servicios domiciliarios con los que cuenta el predio, de agua y luz, servicios a nombre de mi nombre, junto a ello se han efectuado mejoras al predio costeadas por mí mismo, que constan de un replanteo en tierra ya que el terreno era fangoso y además de ello lo encerré en malla, evitando que se siguiera utilizando como botadero de escombros y basuras entre otros.

Actualmente cuento con el sistema de salud SISBEN, del municipio de Yondo, acreditado con carné N°000080250. Con relación a mis quebrantos de salud obedecen a la subida del azúcar en mi organismo, pero por otros factores como las constantes preocupaciones me llevaron al quirófano donde me quitaron uno de mis ojos. Por medio de intervención ante la clínica Foscal de la ciudad de Bucaramanga, entidad privada donde pague por los servicios médicos descritos en el mes de mayo de 2012.

Mi edad actual es de setenta y tres años, y el próximo doce de este mes y año cumplo los setenta y cuatro, sumado a ello los demás quebrantos de salud impiden que me pueda desempeñar en mi profesión de soldador ya que esta profesión compromete el órgano de la visión y requiere de cierto esfuerzo físico del que he perdido con el paso de los años.

No estoy vinculado laboralmente con entidades privadas o públicas y los pocos trabajos que realizo solo alcanzan para la mi manutención y pago de los servicios domiciliarios con los que cuenta el predio.

Con relación a los bienes inmuebles manifiesto que no poseo ninguno y muebles solo cuento con un equipo de soldadura y herramientas relacionadas con la profesión, herramientas que no suman un valor de un millón de pesos. Acreditando lo dicho con constancias originales de Registros o consultas en instrumentos Públicos de la ciudad de Barrancabermeja y Bucaramanga, Registros de Cámaras de comercio Barrancabermeja y Bucaramanga, certificado de ingresos para no declarantes de la DIAN, y pantallazo de la pagina iuva Santander de la Gobernación del Departamento donde se indica que no pago impuestos de vehiculó entendiendo así que no poseo automotor alguno.

En lo relativo al pago de la caución para poder constituirme como incidentante dentro del proceso le manifiesto, que las compañías aseguradoras exigen considerables consignaciones de dinero, por ejemplo la compañía de Seguros del Estado me exige el pago en efectivo del 80% del valor total es decir la suma de cuatro millones ochocientos mil pesos ($.800.000) y la compañía Liberty Seguros, exige el 50 % es decir tres millones de pesos. Además de ello, se exige un pagare para amparar daños y perjuicios.

Con respecto a contar con un defensor contractual, le manifiesto que el abogado RAUL FLOREZ RUEDA, es el esposo de mi hija Sandra Milena Camargo Molina, que de esa unión se procreo a mi nieta MARIA JOSE FLOREZ CAMARGO y por lo tanto no me cobra por sus honorarios. (ANEXO Registro Civil)

Señora Juez, en el año 2010, solicité de la anterior administración, del municipio de Yondo visita al predio descrito y en aras de pedir el reconocimiento del predio y la respectiva posesión, fue así que se me **otorgo número catastral Nº 25502128,** y posterior a ello cancele el recibo diligenciado de pago de impuesto del bien ordenado por la administración del primer semestre de impuestos del año 2010. De manera imprevista. A**utomática se me expulso del sistema**, así entonces impidiendo que continuara pagando impuestos y además de ello se elimino del sistema el número catastral y la misma ficha catastral que se le había otorgado.

Aunado a ello, Sorpresivamente la anterior administración otorgo a título GRATUITO, el predio al señor HERNANDO BURGOS BUSTAMANTE, de acuerdo a resolución Nº 0121 de mayo 11del 2010, citando el acuerdo municipal 0016 del 03 de diciembre de 2009.

Emanado del Honorable Consejo del Municipio de Yondo (Ant). Persona que según la administración contaba con el lleno de los requisitos para podérsele otorgar el predio.

El día 08 de octubre de 2010, el señor BURGOS BUSTAMANTE, Protocolizó, ante la Notaria Segunda del Municipio de Barrancabermeja, bajo número 2416, la resolución de adjudicación Del predio bajo Matricula Nº 303 – 77262, correspondiendo al predio ubicado en la calle 50 Nº 56 – 03, del paraje la española, del barrio ALFREDO ROLDAN BETANCOURT. el cual he venido poseyendo hace más de siete años.

SEPTIMO: De manera simultánea al momento de tramitarse el respectivo otorgamiento en mayo de 2010, descrito en el punto anterior, al señor BURGOS BUSTAMANTE actuando en calidad de demandante inicio, **proceso de Restitución de inmueble arrendado**, siendo el señor CAMARGO, el demandado.

OCTAVO: El juzgado Promiscuo Municipal de Yondo, el día 24 de enero de 2011, ante proceso de restitución de Inmueble Arrendado, descrito al punto anterior RESOLVIÓ.

1- Denegar las pretensiones de la demanda
2- Ordenar el levantamiento de las medidas cautelares preventivas tomadas en contra del señor, **JOSE DEL CARMEN CAMARGO**.
3- Condenar en costas a la parte demandante.

"Advirtiendo señora juez, que el señor Burgos Bustamante como demandante dentro de este proceso por medio de apoderado judicial solicito que yo no fuera escuchado hasta tanto no garantizara el valor de los cánones de arrendamiento adeudados, pero finalmente pude oponerme y contestar la respectiva demanda ya que se pidió al Juzgado Promiscuo de Yondo. Se tuviera en cuenta la acción de tutela T- 067 de 2010, tomando entre otros en siguiente paarrafo

"Sin embargo, al no existir certeza sobre la concurrencia de uno de los presupuestos 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, como se explicó en apartes previos de esta decisión.

Observa la Sala que el accionante intervino dentro del proceso de restitución oportunamente, en defensa de sus derechos, y negó la existencia del contrato y la deuda de cánones de arrendamiento, aduciendo que nunca hubo ánimo de celebrar contrato de arrendamiento. Es decir, la tacha de falsedad del contrato de arrendamiento la ha alegado en todo momento".

Negrillas y subrayas fuera de texto.

Dineros que ascendían a un valor aproximado de 15.00.000 quince millones de pesos.

Posterior a ello, Confirmó la decisión el Juzgado Civil del Circuito de Puerto Berrio (Ant), el día 10 de mayo de 2011, decisión que género descontento en la parte accionante que procedió a instaurar acción de Tutela, resolviéndose desfavorable por parte del Honorable Tribunal de Antioquia.

NOVENO: ADVIERTE EL juzgado Promiscuo Municipal de Yondo, el **día 24 de enero de 2011** cuando se profirió sentencia en el folio 7º y 8º de la siguiente manera: **"ADEMÁS RESALTA QUE EN LA ESCRITURA QUE PROTOCOLIZA LA RESOLUCIÓN DEL ALCALDE EN EL ARTÍCULO 18 DE LA RESOLUCIÓN Nº. 2555 DE 1998 DE LA IGAC (INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI) PRECEPTÚA QUE LA INSCRIPCIÓN EN CATASTRO NO CONSTITUYE TÍTULOS DE DOMINIO, NI SANEA LOS VICIOS QUE TENGA UNA POSESIÓN O TITULACIÓN Y QUE VALIÉNDOSE DE HECHOS NO CIERTOS INDUJO EN ERROR AL SEÑOR ALCALDE DE YONDO PARA QUE LE ADJUDICARA UN BIEN FISCAL SIN CUMPLIR LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LAS NORMAS DEL CASO, EN CONCRETO, EL DECRETO 540 DE 1998, EL ARTÍCULO 2º DE LA LEY 1001 DE 2005, QUE MODIFICO EL ARTÍCULO 14 DE LA LEY 708 DE 2001, QUE EXIGE QUE PARA QUE SE PUEDA CEDER A TÍTULO GRATUITO UN INMUEBLE FISCAL A QUIEN SE LE CEDE DEBE SER OCUPANTE DEL MISMO Y EL SEÑOR BURGOS BUSTAMANTE NO ES OCUPANTE DE DICHO PREDIO Y APUNTA QUE MENOS PUEDE SER BENEFICIARIO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DADO QUE ES UN CONTRATISTA QUE NI SIQUIERA VIVE EN ESTE MUNICIPIO CON SUFICIENTE SOLVENCIA ECONÓMICA CONFORME LO MANIFESTÓ EL TESTIGO MANUEL ANTONIO GARCÍA CASADIEGO.**

(Mayúsculas y subrayas fuera de texto)

Aunado a lo anterior, continua el Honorable Despacho indicando **"EN CUANTO AL PROCEDIMIENTO REALIZADO PARA QUE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE ESTA LOCALIDAD LE CEDIERA A TÍTULO GRATUITO EL INMUEBLE OBJETO DE DEBATE, ES NECESARIO ADVERTIR QUE TAL EVENTO TAMPOCO CAMBIA LO AQUÍ CONCLUIDO, Y EN GRACIA DE DISCUSIÓN, SI BIEN ES CIERTO LA RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN GOZA DE LA PRESUNCIÓN DE VALIDEZ, TAMBIÉN LO ES, QUE SE DESCONOCIERON LOS REQUISITOS COMO LOS PREVISTOS EN LA LEY 1001 DE 2005, YA QUE PARA QUE SE PUEDA CONCEDER ESTA ESPECIE DE PREDIOS, CONFORME CON LAS CITADAS NORMAS, DEBE DE TRATARSE**

DE UNA OCUPACIÓN ILEGAL PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, QUE DICHA OCUPACIÓN HAYA OCURRIDO CON ANTERIORIDAD AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2001 Y LA CESIÓN DEBE HACERSE A SUS OCUPANTES PRESUPUESTOS QUE NO SE CUMPLEN EN ESTE EVENTO EN PARTICULAR CONFORME LO PROBADO EN EL PLENARIO.

En la misma sentencia a folio 15 se indican pruebas como declaraciones extra proceso, facturas de pago de servicios domiciliarios, entre otras, rematando el despacho en folio número 18 **" EN CUANTO SE ADVIERTE QUE EL SEÑOR JOSE DEL CARMEN CAMARGO HA VENIDO EJERCIENDO ACTOS DE POSESIÓN SOBRE EL PREDIO QUE HOY SE PRETENDE RESTITUIR POR EL ACTOR"** (negrillas y mayúsculas fuera de texto).

Para concluir señora Juez, agradezco de antemano se me permita participar en calidad de incidentante ya que no cuento con los recursos para poder pagar la caución y con ello cubrir el pago asignado por ese Juzgado, y que este amparo solicitado prospere ya que verdaderamente y de buena fe he sido el poseedor del bien inmueble sobre el que actualmente recae la medida cautelar.

Cuento actualmente con las siguientes pruebas:

1. Registros o consultas en instrumentos Públicos de la ciudad de Barrancabermeja y Bucaramanga
2. Registros de Cámaras de comercio Barrancabermeja y Bucaramanga
3. Fotocopia de sentencia de proceso de restitución de inmueble arrendado. (20 folios)
4. Certificado de ingresos para no declarantes de la DIAN.
5. pantallazo de la página iuva Santander de la Gobernación del Departamento.
6. Fotocopia de resolución 0121 que otorgó a título gratuito el predio (3 folios)
7. Tres folios relacionando procedimiento realizado en la Foscal.
8. Fotocopia Sisben.
9. Registro civil de mi nieta.

Solicito de manera respetuosa señora Juez, que sean verificados todos los documentos aportados por mí y anexo a ello, por favor pedir copia al Juzgado promiscuo de Yondo (Ant) de todo el procedimiento llevado en el proceso de restitución de inmueble arrendado, bajo radicado 058934089001 – 2010 – 00056. 00, para que se pueda dar claridad y veracidad, sobre todo en la capacidad económica con la que cuento que es precaria y se verifique que el hoy demandado en el proceso seguido en su Despacho por medio de engaños hoy es dueño de un predio del cual ya se está tramitando la revocatoria del acto administrativo el cual le otorgo el titulo.

Con deferencia,

JOSE DEL CARMEN CAMARGO
C.C Nº 5.583.699 de Barrancabermeja (S.S)

54

1070112

OFICINA DE REGISTRO INSTRUMENTOS PUBLICOS BARRANCABERMEJA INDCON2

SOLICITUD CONSULTAS, CONSTANCIAS Y OTROS

Impreso el 05 de Febrero de 2013 a las 03:38:33 p.m.

No. RADICACION: IC2013-2672

DATO SOLICITUD:

JOSE DEL CARMEN CAMARGO

NOMBRE SOLICITANTE: JOSE DEL CARMEN CAMARGO C.C 5.583.699

CANTIDAD: 1 VALOR TOTAL$ 1200

FORMA DE PAGO:

EFECTIVO 1200

El suscrito Registrador de II PP Seccional Barrancabermeja hace constar que revisado el índice de Propietarios de esta oficina, no se encontraron bienes inmuebles a nombre del solicitante

FERNANDO FLOREZ SANABRIA

Registrador Seccional de II. PP

CONSULTA INDICE DE PROPIETARIO

BARRANCABERMEJA

Impreso el 05 de Febrero de 2013 a las 03:38:40 p.m.

CON LOS DATOS APORTADOS NO SE ENCONTRO INFORMACION

55

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
BUCARAMANGA

NIT: 800.119.814-3

SOLICITUD CONSULTA 3107581

Impreso el 5 de Febrero de 2013 a las 03:20:39 pm

No. RADICACIÓN: 2013-300-2-10570

NOMBRE DEL SOLICITANTE: JOSE DEL CARMEN

NUMERO DE CONSULTAS: 1
FORMA DE PAGO:
EFECTIVO VALOR: $ 1.200
VALOR TOTAL AJUSTADO A LA CENTENA POR ACTOS: $ 1.200
Usuario: 59576

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

SOLICITUD CONSULTA
Impreso el 5 de Febrero de 2013 a las 03:21:42 pm

No. RADICACIÓN: 2013-300-2-10570

CRITERIO 1.
Primer Apellido: CAMARGO
Nombre: JOSE DEL CARMEN
Tipo de Documento: CC
Número de Documento: 5583699

Resultados:
la consulta no arrojó ningún resultado

57

No. 10732917

CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA
¡vamos a competir!

CERTIFICADO DE NO REGISTRADO DE:
JOSE CAMARGO DEL CARMEN

56

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL Y DE ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO.

C E R T I F I C A

QUE FUERON REVISADOS LOS LIBROS Y LOS ARCHIVOS DE ESTA CAMARA DE COMERCIO Y NO SE HALLO CONSTANCIA DE MATRICULA / INSCRIPCION EN LOS REGISTROS A NOMBRE DE JOSE CAMARGO DEL CARMEN
IDENTIFICADO(A) CON CEDULA DE CIUDADANIA / NIT N. 5583699

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, A 2013/02/05 15:28:40 - REFERENCIA OPERACION 5304859

No.

CAMARA
DE COMERCIO DE BUCARAMANGA
¡vamos a competir!

CCB/EJA 0497920

57

CÁMARA DE COMERCIO
DE BARRANCABERMEJA

CAMARA DE COMERCIO DE BARRANCABERMEJA

CERTIFICADO NEGATIVO

Número de operación:01CKB0205098 Fecha: 20130205 Hora: 16:25:23 Pagina : 1

CERTIFICADO NEG MATRICULA DE PERSONA NATURAL
LA CAMARA DE COMERCIO DE BARRANCABERMEJA
CERTIFICA
QUE EN EL REGISTRO MERCANTIL QUE SE LLEVA EN LA CAMARA DE COMERCIO DE BARRANCABERMEJA NO APARECE INSCRITO PERSONA NATURAL CON EL NOMBRE DE ' JOSE DEL CARMEN CAMARGO ' IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 00005583699

****

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO

VALOR DEL CERTIFICADO : $4100

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES

Forjando Desarrollo

República de Colombia
Rama Judicial del poder Público

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

Yondó, Antioquia.

Veinticuatro (24) de enero de dos mil once (2011)

Proceso	Abreviado
Sentencia Civil	No. 001
Demandante	Hernando Burgos Bustamante
Demandado	José del Carmen Camargo
Radicado	05.893.40.89.001.**2010.00056**.00
Procedencia	Juzgado Promiscuo Municipal de Yondó – Antioquia
Instancia	Única
Providencia	Sentencia N° 001
Tema	Restitución de inmueble arrendado.
Decisión	Se deniegan pretensiones

Representado por apoderado judicial el Sr. Hernando Burgos Bustamante, interpuso demanda de restitución de inmueble arrendado de local comercial en contra de José del Carmen Camargo, solicitando que se declare la terminación del contrato de arrendamiento verbal celebrado entre éstos, por mora en el pago de los cánones de los meses de abril a diciembre de 2008, de enero a diciembre de 2009, y de enero a mayo de 2010.

Como consecuencia de lo anterior, se ordene al demandado a restituir al demandante el inmueble ubicado en la calle 50 No. 56 – 03 en el barrio La Española.

Igualmente, solicitó que no fuera escuchado el demandado si éste durante el transcurso del proceso no consignaba los valores de los cánones adeudados.

Finalmente, pide que se condene en costas y agencias en derecho a la parte demandada.

Como **HECHOS** que fundamentan sus pretensiones expone el demandante los que

seguidamente se compendian:

Hernando Burgos Bustamante, actuando como arrendador y José del Carmen Camargo en calidad de arrendatario, celebraron en los primeros días de abril de 2007, contrato de arrendamiento verbal, según declaraciones extrajuicio allegadas al plenario, de un lote de terreno de propiedad del primero, predio que el arrendatario destinó a taller de soldadura y pintura, el cual está ubicado en la calle 50 No. 56 – 03 del barrio la Española de este municipio alinderado así: Norte: con la calle 50, Sur: Mabel Arriola, Oriente: con la carrera 56 y Occidente: con la carrera 57, asimismo se fijó de mutuo acuerdo el canon de arrendamiento en la suma de cuatrocientos mil pesos M/CTE ($400.000), para ser pagados mès vencido los 5 primeros días de cada mes y el pago de los servicios públicos serían a cargo del arrendatario.

Que el demandado realizó mejoras al inmueble que consisten en un encerramiento en malla, porque los tubos los proporcionó el demandante, también aquel aterró una parte del terreno, para lo cual recibió a cambio y de mutuo acuerdo el descuento del equivalente de 12 meses de arriendo quedando cancelado hasta el mes de marzo de 2008 y en deuda a partir del siguiente mes, sin que se hayan pagado dichos cánones o se haya dado la entrega del inmueble a pesar de los requerimientos hechos. Por ello, el señor José del Carmen Camargo ha incumplido la obligación de pagar la renta de arrendamiento en las condiciones del contrato verbal, incurriendo en mora del pago de los mismos desde abril de 2008 a la fecha.

LA ACTUACIÓN:

Por auto del 15 de junio de 2010, se admitió la demanda a favor de la demandante y en contra del demandado y en los términos solicitados, se ordenó la medida cautelar y se dispuso correr traslado a éste, qùien en diligencia del 21 de julio del año en curso se enteró de la demanda que cursaba en su contra.

Dentro del término concedido para contestar la demanda el demandado, sin proponer excepciones de mérito ni previas, se pronunció por intermedio de

apoderada, oponiéndose a todas las pretensiones de la demanda. En cuanto a los hechos, expuso:

Al primero, que no es cierto que entre el señor José del Carmen Camargo y Hernando Burgos Bustamante se haya celebrado contrato de arrendamiento verbal sobre el inmueble al que se ha hecho alusión, así mismo que es falso el canon de arrendamiento que presenta como fijado; al segundo, que no es cierto y es totalmente falso el adecuamiento que del terreno hizo el demandado, o al menos se haya hecho en las condiciones plasmadas en los hechos de la demanda, pues el demandado lo hizo con ánimo de señor y dueño con el fin de tener un buen lugar donde seguir sirviendo a la comunidad con su oficio de soldador; al tercero, que no es cierto porque nunca ha habido contrato de arrendamiento alguno entre las partes de este proceso; y al cuarto que es un poder precario a pesar de ser especial.

Así mismo, frente a las pretensiones expuso:

A la primera, no es procedente porque entre los señores Hernando Burgos Bustamante y José del Carmen Camargo nunca se ha celebrado contrato verbal de arrendamiento de inmueble alguno; a la segunda, que no es procedente porque el señor Burgos Bustamante nunca fijó su residencia en este municipio, y mucho menos en la casucha de pared de madera techo y zinc que le cedió al aquí demandado; a la tercera, que no es procedente y es contraria a derecho, porque conforme a la verdad el contrato de arrendamiento que se aduce no ha existido; a las cuarta y quinta que no son dables por no estar conforme a derecho y por todo lo anterior.

Vencido el término de traslado de la demanda mediante auto del 5 de agosto del año en curso se inaplicó en el presente asunto el numeral 2° del parágrafo 2° del artículo 44 de la Ley 794 de 2003 que modificó el artículo 424 del estatuto procesal civil y se procedió a decretar pruebas. En el término probatorio señalado se practicaron todas las pruebas decretadas e interrogatorio al demandante.

Corrido traslado para alegar de conclusión las partes se pronunciaron en los

términos que así se pueden resumir:

No sin antes advertir que el despacho se limitará a hacer un resumen de los planteamientos jurídicos de los libelistas en los alegatos de conclusión, y desechará algunas frases ofensivas para la contraparte, así como citas de corte religioso que no tienen relación al asunto objeto de debate.

El apoderado del demandante, indica que esta judicatura deberá decretar la terminación del contrato de arrendamiento verbal por el no pago del canon de 29 meses por el periodo comprendido desde el mes de abril de 2008 hasta el mes de septiembre de 2010, a razón de cuatrocientos mil pesos mensuales y los que se llegaren a causar hacia el futuro, por cuanto se trata de una obligación de tracto sucesivo.

Arguye que su tesis descansa en las pruebas allegadas al plenario en la oportunidad legal y que el señor José del Carmen Camargo en su calidad de arrendatario negó los hechos y se opuso a las pretensiones de la demanda deformando la realidad fáctica y jurídica, argumentado que la Junta de Acción comunal del barrio la Española de este municipio le adjudicó el 9 de septiembre de 2007 el lote por lo que era poseedor con ánimo de señor y dueño y que no reconocía dueño alguno, que en conclusión la trama consistió en desconocer al hoy titular del dominio del citado inmueble señor Hernando Burgos Bustamante.

Afirma que el demandado para fundamentar su dicho aportó, entre otras pruebas, fotocopia simple del acta a la que hace referencia de la junta de acción comunal la cual contiene una cantidad de firmas que consta de tres folios, en la que existe constancia que al aquí demandado le adjudicaron un lote y sobre el cual éste guarda silencio sobre los linderos, certificado de instrumentos públicos del terreno con matricula inmobiliaria No. 303-73227, certificación suscrita por la jefe de planeación, en la que se advierte que el alcalde municipal esta facultado por el Concejo Municipal para legalizar el barrio la Española y las que llama "inocentes declaraciones extrajuicio".

Se pregunta ¿Qué perseguía el demandado con ese cúmulo de pruebas? y responde, que de un lado, era vender la idea de que es poseedor del predio citado, y la otra, simular que estaba siendo víctima de un despojo, pero que de las pruebas decretadas a petición de la parte opositora demostraron lo contrario, pues del contenido de las declaraciones extra juicios y ratificadas por las señoras Dora Luz Velásquez Vanegas y Mabel Arriola Alvarino, las cuales, dice, no resisten la más mínima critica.

Sin embargo, afirma que lo dicho por las antes citadas guardan relación con las instrucciones plasmadas al reverso del folio 21 y que por tal motivo se les debe restar credibilidad y que el testimonio de estas se nutre de lo redactado en el citado folio, por lo que se puede inferir que alguien con mucho o poco conocimiento en jurisprudencia planeó la trama y se pregunta si un testigo conoce de los hechos sobre los cuales se le va a indagar en una diligencia ¿para qué requiere libreto?

También manifestó, que obra en el expediente que la apoderada del demandado José del Carmen Camargo, actuando como apoderada de la testigo Mabel Arriola Alvarino, con ocasión de un litigio de predios entre aquella y el señor Burgos Bustamante demandante en el caso que no ocupa, y que se tramitó en la Inspección de Policía de este municipio, aportó curiosamente un croquis del predio que se ha citado en este proceso con medidas que permiten definir sus linderos y que por ende se puede visualizar una división inexistente de facto del inmueble entre las parte de este proceso, con proporción del casi 50% y que da a entender con engaños que él colinda con el norte con la calle 50 y que el señor demandado en declaración rendida bajo la gravedad de juramento en el primer semestre del presente año, el cual hace parte del plenario.

Dice que teniendo en cuenta lo anterior, existe contradicción en tanto que el señor Camargo hace 8 meses alegó que era propietario del 50% del predio que hoy es objeto de debate, pero que ahora reclama la totalidad del mismo y que tal situación desmiente a las testigos Velásquez Vanegas y Arriola Alvarino en cuanto señalan que el predio en su totalidad se lo habían otorgado al demandado en septiembre de 2007.

Refiere que los testigos quedan mal en sus declaraciones, en tanto que ambas al unísono manifestaron que en el 2007 hacía atrás no conocieron propietario de la mejora y que se atrevieron a afirmar que la compraventa de la mejora realizada entre el aquí demandante y el señor Ovidio Galvis, fue por la casa de tabla y que tales afirmaciones se desvirtúan al cotejarlas con la comunicación enviada por el funcionario de catastro municipal, quien en uno de sus apartes ilustra sobre el área, ubicación, tradición y propietario inscrito, arguye que la apoderada del demandado tenía conocimiento de esta situación antes de contestar la demanda en tanto se le había dirigido un oficio en respuesta a un derecho de petición elevado por ésta.

Así mismo, manifiesta que se ha demostrado el nacimiento del contrato de arrendamiento verbal del predio urbano multicitado entre las partes, esto gracias a los testimonios de los señores Manuel Antonio García Casadiego y Jorge Humberto García Jaramillo, toda vez que estos ilustraron al estrado del negocio jurídico y las cargas que le competían a cada uno de los contratantes.

Que teniendo en cuenta lo anterior, el negocio jurídico nació en abril de 2007, con las consecuencias legales que ello implica, que tal hecho ocurrió cuando los señores Burgos Bustamante y Camargo, se colocaron de acuerdo sobre el predio (objeto) y el canon (precio) por lo que no puede ser de recibo los argumentos que invoca el actor, de falta de requisitos como garantías y otros similares, atacando el acuerdo de voluntades, dado que en principio los contratos de arrendamiento no están sometidos a solemnidades, sino que los mismos los rige la consensualidad, en cuanto no vayan en contra de la ley.

Por último, manifiesta que no es de recibo el señalamiento del demandado, en el sentido de que el municipio haya otorgado escritura pública sólo hasta el 8 de octubre de 2010, y que quiere decir que antes el predio no se podía arrendar, afirmación que no tiene respaldo alguno y que sería desconocer los antecedentes en el material probatorio enviado por la dependencia del funcionario de catastro de este municipio aunado a que no existe en el ordenamiento norma que prohíba a los poseedores dar en arrendamiento mejoras, por lo que se puede colegir el acuerdo de voluntades y sus efectos jurídicos, que el demandado tenía la carga de probar el

(pago) del canon del arrendamiento y éste no lo hizo.

Por lo anterior, solicita se decrete la terminación del contrato de arrendamiento verbal entre Hernando Burgos Bustamante arrendador y José del Carmen Camargo arrendatario por mora en el pago de la renta.

Por su parte, la apoderada de la demandada, comienza sus alegatos señalando que su poderdante y aquí demandado nunca ha poseído el citado inmueble como arrendatario, sino que éste lo ha poseído como señor y dueño de manera pacífica e ininterrumpida y que es así como ha recuperado por sus propios predios los terrenos fangosos y baldíos aledaños a lo que llama casucha de paredes de madera y techo de zinc, identificada con el número 56 – 03 que le dio el actor como pago por la celaduría que le hizo hasta el pasado 21 de julio de 2010.

Acto seguido cita apartes de las declaraciones de algunos testigos para indicar que, de las pruebas aportadas, se puede inferir que no es cierto que entre las partes se haya celebrado en los primeros días de abril de 2007 contrato verbal de arrendamiento del inmueble ubicado en la calle 50 No. 56 – 03 y argumenta las siguientes razones:

Que en el año 2007 no se encontraba el citado inmueble de local comercial destinado a taller de soldadura y pintura, además no existía en el citado año escritura ni minuta que contengan cláusulas que determinen la extensión, alinderamiento, destinación, precio, propietario o tradición del inmueble que el actor pretende se le restituya.

Arguye que la copia del contrato de promesa de compraventa anexo con la demanda contiene aspectos que chocan con la verdad como lo son que el inmueble colinda al sur con propiedad del mismo comprador y que en el poder como en las pretensiones de la demanda se dice que el lindero del sur es con Mabel Arriola.

Manifiesta que el vendedor cedió a título de venta al comprador los derechos de propiedad y plena posesión ubicado en la citada dirección e identificado con el No.

catastral 10100501500011000000000 lo cual, resalta, no es cierto porque si se mira el certificado de tradición cuya matricula inmobiliaria es 303-73227 de mayo de 2010 del inmueble global del que se han escindido los distintos lotes de todas aquellas personas que son poseedores en el barrio la Española, no se registra el nombre de Ovidio Galvis Carreño, ni siquiera como titular del dominio incompleto y señala que ese número catastral lo asignaron fue ahora en el año 2010, cuando el demandante pagó tres meses de impuesto sin ser poseedor del lote que ahora figura como suyo.

Señala entonces que el referido contrato de compraventa se realizó en enero de 2007 y que sólo se vino a patentar el 19 de enero del año pasado fecha en la que se autenticaron las firmas.

Que el día en que el actor fue sometido a interrogatorio, allegó escritura No. 2416 del 8 de octubre de 2010, en la que se protocolizó la resolución No. 0121 de mayo 10 del mismo año mediante la cual el Alcalde de este municipio cede a título gratuito un inmueble fiscal para vivienda de interés social, lo que contradice lo dicho por el demandante sobre la forma como adquirió dicho inmueble y se pregunta si el inmueble objeto del presente proceso, se lo compró al señor Ovidio Galvis Carreño en enero de 2007, o si fue el actual alcalde de este municipio quien se lo cedió el pasado mes de mayo de 2010, y si ya era dueño por la referida compraventa, se pregunta ¿por qué gestionó ante el alcalde de Yondó para que se le cediera el mismo lote si ya era dueño?

Dice que si se analiza lo dicho por los testigos que lo que el aquí demandante le compró al señor Galvis Carreño fue solo una casucha aledaña al inmueble que ocupa la señora Mabel Arriola ubicada en la dirección correspondiente a la calle 50 No. 56 – 03 y que la misma le fue dada por el actor al demandado como pago de la celaduría que éste le hizo a aquel hasta el día 21 de julio de 2010, entonces se cuestiona ¿que bien inmueble dado en arrendamiento quiere se le restituya?

Además resalta que en la escritura que protocoliza la resolución del Alcalde en el artículo 18 de la resolución No. 2555 de 1998 de la IGAC (Instituto Geográfico

Agustín Codazzi) preceptúa que la inscripción en catastro no constituye títulos de dominio, ni sanea los vicios que tenga una posesión o titulación y que valiéndose de hechos no ciertos indujo en error al señor Alcalde de Yondó para que le adjudicara un bien fiscal sin cumplir los requisitos exigidos por las normas del caso, en concreto, el Decreto 540 de 1998, el artículo 2º de la Ley 1001 de 2005, que modificó el artículo 14 de la ley 708 de 2001, que exige que para que se pueda ceder a título gratuito un inmueble fiscal a quien se le cede debe ser ocupante del mismo y el señor Burgos Bustamante no es ocupante de dicho predio y apunta que menos puede ser beneficiario de vivienda de interés social dado que es un contratista que ni siquiera vive en este municipio con suficiente solvencia económica conforme lo manifestó el testigo Manuel Antonio García Casadiego.

En lo que respecta a los $ 400.000 pesos del canon de arrendamiento, que manifiesta el demandante se pactó, el mismo no se acomoda a la realidad jurídica, dado que el canon de arrendamiento de un inmueble debe ser el equivalente al 1.2 % del valor comercial y si se tiene en cuenta la compraventa anexa a la demanda la propiedad del señor Burgos Bustamante tuvo un costo de $10.000.000, por lo que el canon debería ser de $120.000 mensuales.

Teniendo en cuenta lo anterior, solicita se proteja el derecho de posesión que a título de señor y dueño ha ejercido de manera pacífica e ininterrumpida el demandado sobre el inmueble objeto del litigio y se determine la respectiva indemnización y pago de costas a que haya lugar.

Así las cosas, procede la judicatura a decidir de fondo el presente asunto, previas las siguiente,

CONSIDERACIONES

De lo expuesto debe establecer el despacho si en el presente asunto realmente existió el contrato de arrendamiento de local comercial y en consecuencia se configuró la causal de mora desde el mes de abril de 2008 invocada por el actor, o por el contrario le asiste razón al demandado en cuanto afirma que dicho contrato

nunca existió

Presupuestos procesales.

Los presupuestos procesales necesarios para proveer de fondo se reúnen. Las partes son personas naturales, ambas capaces de comparecer en litigio y que están debidamente representadas en el mismo. La demanda está en forma, el despacho es competente para conocer del asunto debatido, al proceso se le ha dado el trámite establecido en la ley, y no se observa la presencia de algún hecho que dé lugar a nulidad que pueda invalidar lo actuado. Además que existe legitimación en la causa tanto por activa como por pasiva.

El contrato de arrendamiento en general.

Indica el Art. 1973 del C. Civil que el arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por éste goce, obra o servicio un precio determinado.

En el contrato de arrendamiento participan de casi todas las características de la compraventa, salvo los casos de solemnidad y por la forma de cumplirse las obligaciones. Es, por tanto: a) Bilateral. Ambas partes, arrendador y arrendatario, se obligan recíprocamente, la primera a proporcionar el uso y goce de una cosa, y la segunda a pagar un precio o renta determinado. b) Consensual: se perfecciona por el acuerdo de las partes sobre la cosa y sobre el precio. No requiere que la declaración de voluntad esté revestida de alguna solemnidad especial para que se repute perfecto el contrato. c) Oneroso: tanto el arrendador como el arrendatario, persiguen utilidades, gravándose recíprocamente; el primero con la renta o precio, permitiendo el uso y goce; el segundo con el disfrute de la cosa, atendiendo la renta o precio. A la vez, es generalmente conmutativo, por cuanto de antemano se precisan los alcances de las prestaciones, pero, por excepción, es aleatorio como en el arrendatario cuando el precio consiste en una cuota de los frutos de cada cosecha de la cosa arrendada. d) De ejecución Sucesiva: el contrato se realiza

periódicamente, y consiguientemente, las obligaciones se cumplen de manera sucesiva y pesan durante todo el transcurso del arrendamiento. Y de esta característica se deriva que no se hable de resolución del contrato sino de terminación o resiliación cuando ha comenzado a ejecutarse. e) Principal: tiene existencia propia; no requiere de otro negocio para adquirir forma contractual. f) Nominado: El Código Civil se encarga de calificarlo y desarrollarlo[1].

Los elementos del contrato de arrendamiento son los mismos de todo contrato: capacidad, consentimiento, objeto y causa lícitos, tal como lo establece el artículo 1502 del C. Civil. Además, requiere del precio o renta, porque si éste falta degenera el uso y el goce en otro negocio jurídico.

El contrato de arrendamiento de locales comerciales.

Tratándose de esta clase de contratos, las disposiciones contempladas en el Código de Comercio, son imperativas y por consiguiente no admiten ninguna estipulación en contrario. El ordenamiento comercial, considera al contrato de arrendamiento como un elemento del establecimiento de comercio (artículo 516 numeral 5).

El contrato de arrendamiento de locales comerciales esta sujeto en su régimen legal a las disposiciones contenidas en los artículos 518 a 524 del Código de Comercio y por expresa disposición del artículo 2°, las cuestiones que no se encuentren allí contempladas, deberán ser resueltas por interpretación analógica o por las normas que sobre el contrato de arrendamiento establece el Código Civil.

Dentro de los aspectos del arrendamiento comercial contemplados en el Código de Comercio, se encuentran: (i) el derecho de renovación del contrato luego de haberlo ocupado por dos años consecutivos (artículo 518), cuyas diferencias surgidas al momento de la renovación se decidirán por el procedimiento verbal (artículo 519); (ii) en caso que el arrendador necesite el inmueble para su vivienda o para reconstruirlo o repararlo se prevé el desahucio por lo menos con seis meses

[1] BONIVENTO FERNÁNDEZ, José Alejandro *"LOS PRINCIPALES CONTRATOS CIVILES y su paradero con los comerciales"* 15ª Edición, Ed. Ediciones Librería del Profesional, 2002, Pág. 381 y 382

de anticipación (artículo 520); (iii) en el arrendamiento de los locales nuevos o reparados, se prefiere al anterior arrendatario sin pago de prima (artículo 521) o con pago de indemnización en caso que no se le dé en arriendo el nuevo local o sea utilizado para actividades similares (artículo 522).

Por último, de conformidad con lo prescrito en los arts. 533, 526 y 897 del citado Código de Comercio, la prueba del contrato de arrendamiento relativa a establecimientos de comercio debe constar necesariamente en documento: escritura pública o documento privado reconocido ante funcionario competente para que pueda hacerse valer frente a las partes, pues de no mediar dicha solemnidad el acto será ineficaz de pleno derecho.

Retomando entonces lo expuesto en precedencia, el demandante pretende la restitución del bien objeto del contrato de arrendamiento de local comercial por incumplimiento del demandado de pagar los cánones de arrendamiento.

Sin embargo, el demandado en la contestación de la demanda se opuso a las pretensiones de la misma argumentando que entre él y el actor nunca se ha realizado contrato verbal de arrendamiento de inmueble alguno y que fue él con sus propios medios quien recuperó la casucha de paredes de madera y zinc distinguida con el No. 56 – 03 que le diera el hoy demandante por el pago de una celaduría y que las adecuaciones que ha hecho en el citado predio las hizo con ánimo de señor y dueño.

Del material probatorio allegado por el demandante, quien tenía la carga de acreditar los hechos por él afirmados y concretamente la existencia del contrato de arrendamiento, es palmario que no se deduce ninguna circunstancia que dé cuenta que en realidad lo hubo, no solamente porque no se aportó la escritura pública o el escrito privado contentivo del contrato, tal y como lo disponen las normas comerciales pertinentes que antes se citaron, simplemente porque no existe, pretendiendo el actor suplir este requisito legal con dos declaraciones extrajudiciales como prueba sumaria que entre el señor Hernando Burgos Bustamante (demandante) y José del Carmen Camargo (demandado) existió un

contrato verbal de arrendamiento (fls. 5 y 6).

Pero no solamente esta circunstancia acredita la imposibilidad de declarar que en este asunto hubo contrato de arrendamiento, es el cúmulo de indicios que conducen al despacho a estimar que no lo hubo.

Y es que se allegó copia autenticada de compraventa y posesión de lote suscrito entre el señor Ovidio Galvis Carreño (vendedor) y Hernando Burgos Bustamante (comprador) en la que se da cuanta que el primero vende al segundo los derecho de propiedad y posesión del lote de terreno ubicado en la calle 50 No. 56 – 03, pero los dictados de la lógica enseñan que no es posible que se haga un negocio de compraventa en enero de 2007, pero se realice el documento en el mes de febrero de 2010 y no se tenga y aporte ningún recibo del pago del precio de dicho contrato (fl. 7 fte., y vto.), y también se anexa factura de pago de impuesto predial hecho por el señor Burgos Bustamante y certificado de paz y salvo por el mismo concepto, pero igualmente realizados en el mes de febrero de 2010, no desde que se hizo el negocio con el señor Galvis (fls. 8 y 9). Amén de que, como lo señala la demandada, si adquirió el predio por venta que le hiciera el señor Galvis, ¿ porqué posteriormente lo adquiere cedido por el municipio para aquellos casos destinados a vivienda de interés social?.

Y aunque es cierto que en dos declaraciones arrimadas por la parte demandante en ratificación de testimonio se da cuenta de la supuesta existencia de la celebración de dicho contrato, también lo es que las mismas sólo se limitan a eso, a señalar que entre demandante y demandado supuestamente se celebró un acuerdo verbal por un lote en el que se pagarían el valor de $400.000 pesos mensuales, sin dar detalles de que allí se haya celebrado un verdadero acuerdo de voluntades.

En efecto, MANUEL ANTONIO GARCÍA CASADIEGO, expresa que conoce al señor Burgos Bustamante hace 15 años y a José del Carmen Camargo hace cinco años por que se lo presentó el primero; que le consta que entre estos existió un contrato verbal de arrendamiento sobre un lote, porque se hizo delante de su persona, que el canon a pagar era de $400.000 mensuales y que el primer año el

demandante se lo dio al demando como gabela para que éste le hiciera unos trabajos en el lote como encerramiento en malla, que se había entregado dicho lote con luz y agua, que transcurrido un año el señor Burgos Bustamante le comentó que el aquí demandado venía incumpliendo con los pagos del arrendamiento. En cuanto a lo que tiene que ver con la ubicación donde queda el inmueble objeto del contrato de arrendamiento y la fecha en que se celebró el mismo, contestó *"Queda ubicado por la calle 50 No. 56 – 03 colinda por la parte del frente por la vía principal frente a una bomba, y por el costado colinda por una cancha deportiva que creo que es una cancha de sotboll, el contrato como lo dije verbalmente que se celebró fue en el año 2007, a comienza del mes de abril"*. Afirmó igualmente que no estaba presente el día en que se hizo la entrega del bien arrendado y que por tal razón no sabe la fecha exacta en que fue entregado el inmueble, respecto a las garantías que le solicitara el demandante al demandado para garantizar el cumplimiento del supuesto contrato señala que *"La garantía que fue verbalmente era que se viniera para el lote y que le daba un año de gabela para que le encerrara el lote y le hiciera unos rellenos."* También afirma que no se estipuló ningún término de duración del contrato sino que el mismo fue abierto.

En igual sentido depone el Sr. JORGE HUMBERTO VANEGAS JARAMILLO, cuando indica que entre las partes se celebró un contrato sobre un inmueble que el señor Hernando Burgos tiene en este municipio, de un lote para trabajar ahí el señor Camargo y que se lo había arrendado en $400.000 y que habían acordado que los primeros doce meses era para el mejoramiento del predio, y que el encerramiento era en malla eslabonada con unos tubos que el señor Burgos le dio al demandado para que lo hiciera. En cuanto a lo que tiene que ver con la ubicación donde queda el inmueble objeto del contrato de arrendamiento y la fecha en que se celebró el mismo, manifestó *"Eso fue más o menos a partir del mes de abril del 97, perdón 2007 y que el señor Camargo le pagaba un arriendo de $400.000 a partir del siguiente año, ese inmueble queda ubicado aquí por la calle 50 al frente de la cancha de sotboll, por el lado occidente al frente de una estación de servicio de gasolina, por la parte oriente por una calle alterna que hay ahí y por el costado sur con la señora Mabel"*. En cuanto al incumplimiento del canon dijo que lo sabía porque en una ocasión él se encontraba con el señor Burgos Bustamante y le preguntó que cómo iba el señor José del Carmen, y le dijo que el aquí demandado le estaba incumpliendo porque le estaba yendo mal en la actividades y que le decía siempre lo mismo y que aunque no

sabía cuántos meses de arriendo debía el demandado, sabía por información del propio demandante. Así mismo manifestó que el contrato de arrendamiento se celebró en la ciudad de Barrancabermeja y que sólo supo del valor del canon de arrendamiento, pero que no supo de las condiciones del mismo.

Contrario sensu, el demandante allegó copia de certificación suscrita por la presidenta de la Junta de Acción Comunal del Barrio La Española en la que consta la entrega que se le hizo al señor José del Carmen Camargo de "un lote de terreno ubicado en la esquina del Barrio la Española entre la carrera 57 estación de gasolina, calle 50 cancha de softbol y calle 56° ..." (fl. 19), factura de pago de impuesto predial del inmueble realizada por el señor Camargo y recibo de caja (fls. 20 y 21), copia de certificación otorgada por la Unidad de Planeación Municipal sobre el trámite de legalización del barrio la Española (fls. 22 y 27), copia de acta de acuerdo voluntario de entrega de materiales hechos por el señor Camargo al Eusebio Martínez Contreras (fl. 23), copia de certificado de tradición de matricula inmobiliaria No. 303-73227 (fl. 24 y 25 fte., y vto), certificado de Cámara de Comercio de persona natural (fl. 26), copias de siete recibos de caja menor de pagos hechos por concepto de recebo (fls. 28 a 30), facturas de pago de servicios de energía (fls. 30 y 31), fotocopia de acta No. 01 del 9 de septiembre de 2007, en la que se registra la entrega que de un lote se le hizo al señor José del Carmen Camargo (fls. 32 a 35), y cuatro declaraciones extrajuicio como prueba sumaria de la posesión que viene ejerciendo el señor José del Carmen Camargo en el lote de terreno ubicado en la calle 50 entre carreras 56 y 57 (fl. 36 a 39).

Y también aportó el testimonio de DORA LUZ VELÁSQUEZ VANEGAS, quien en su ratificación manifestó que conocía a los señores Hernando Burgos Bustamante y José del Carmen Camargo desde hace tres a cuatro años, al primero porque le alquiló un lote para colocar una bodega, por un contrato que tenía con el municipio y al segundo por que lo trajo el señor Burgos Bustamante como bodeguero o vigilante, dijo que el señor Camargo es soldador y tiene un taller que poco a poco ha construido en la esquina del barrio donde vive. Cuando se le pregunto de qué predio era bodeguero el demandado dijo *"Este en el patio de la señora Mabel Arriola había una bodega que el señor Burgos tenía ahí con materiales, lo que el*

necesitaba para el contrato que tenía con la Alcaldía municipal y don Camargo tenía la función de cuidar eso para que no se le llevaran lo que tenía ahí, la casita era en madera y zinc que estaba al costado pegado al lote de la señora Mabel Arriola y en la que el señor aún todavía duerme y vive ahí desde que llegó al barrio", cuando se le indagó a que predio estaba haciendo referencia señaló *"El cuidaba el material en una casita que estaba pegado al lote de la señora Mabel Arriola, pero en toda la esquina de mi barrio había un lote , por ahí era donde pasaba las aguas lluvias y aguas negras del barrio porque no había cañería y ese es el lote que el poquito a poco fue rellenando y arreglando y que hoy funciona un taller de soldadura ahí, o sea que no estamos hablando del mismo lote, estamos hablando de una casita que el señor Burgos compró al lado de la casa de Mabel Arriola y de un lote que queda en la esquina que fue el que poco a poco el señor Camargo fue recuperando en la calle 50 con carrrera 56, de la esquina del barrio La Española"*, así mismo manifestó que el señor José del Carmen Camargo adquirió ese predio como lo hace todo el que llega a una invasión, la Junta dice a quien se le entrega el terreno para que lo recupere y lo adecue para su vivienda y que cuando ella recibió como presidente de la junta de acción comunal la señora Yolima Garzón le dio a conocer que el aquí demandado le había pedido ese terreno para adecuarlo y montar su taller, y por eso es que sabe que eso es de él, dijo que el inmueble donde ahora tiene su negocio el señor Camargo era terrible, que allí en esa esquina se depositaban las aguas negras y lluvias, que todavía eso está abierto y las aguas siguen saliendo por ahí y que el señor Camargo nunca ha salido de ahí desde que llegó hace más o menos tres años y que nunca ha conocido a otra persona como dueña del taller de soldadura que el demandado tiene en el barrio la Española en la calle 50 No. 56 – 03 y sobre la forma en que se le entregó de eso predio al señor Camargo señalo *"Yo lo recibí de Yolima esa decisión que ella había tomado en darle eso, pero como en un barrio se rige por decisión las cosas, se reúne la comunidad y se le solicita tomar la decisión sobre eso, nos reunimos toda la comunidad y se tocó entre otros puntos eso, si estábamos de acuerdo con que ese señor se quedara con esos predios, eso fue cuando yo recibí como presidenta hace tres años, 2007 o 2007"*, igualmente señala que la persona que ha venido ejerciendo la posesión con actos de señor y dueño en el predio ubicado en la calle 50 con carrera 56 es el señor José del Carmen Camargo y resalta que siempre ha estado ahí, fue a quien se le entrego dicho terreno, fue quien lo rellenó y lo encerró, tiene animales ahí y lo viene haciendo desde el 2007.

En el mismo sentido, la señora MABEL ARRIOLA ALVARINO, sostiene que

conoce a Hernando Burgos Bustamante y José del Carmen Camargo desde hace doce años que el señor Camargo tiene un taller de soldadura y pintura en el barrio La Española, cuando se le preguntó cómo adquirió el terreno dónde se encuentra ubicado el negocio que tiene el señor demandado dijo *"Lo que pasa es que ahí hay dos lotes, el primer lote que colinda con mi casa se lo compró el señor Hernando Burgos a mi exsuegro Ovidio Galvis Carreño y el siguiente estaba abandonado y en una reunión que tuvimos no recuerdo bien cuando fue porque a ese lote se le echaba mucha basura y habían tres personas opcional para ese lote, estaba don José, Nelson y Pedro Nell, y entre todos miramos quien lo necesitaba mejor y don José como estaba solo y era de más edad, y entonces la junta de acción comunal optó por dársela a don José por que era un señor de más avanzada edad"*, sobre las condiciones de cómo era el inmueble donde tiene su negocio el demandado antes de que este llegara contestó *"Antes era un pantano terrible que nadie pasaba por ahí y era muy difícil vivir ahí, igual que todo el barrio La Española que ha sido así y uno poquito a poco lo ha rellenado y don José lo ha rellenado como ha podido y lo ha mantenido tal cual como está, y lo habita lo ha mantenido como está desde el 2007"*.

En tanto esta judicatura da credibilidad a los testimonios de las señoras Dora Luz Velásquez Vanegas y Mabel Arriola Alvarino, por ser coincidentes entre sí y con las demás pruebas aportadas por el demandado, no se encuentran razones para dar aplicación al artículo 217 del estatuto procesal civil solicitado por el apoderado de la parte demandante, porque si bien es cierto la primera de las antes mencionadas declaró en un proceso de posesión a la perturbación seguido entre la segunda de las testigos y el aquí demandante, no se infiere que dichos testimonios hayan sido amañados, mentirosos, ni tampoco parcializados, por el contrario se pudo observar que los mismos dieron fe de lo acontecido en el sub-lite y del conocimiento que tenían al respecto, pues como se puede observar estas declarantes viven desde hace años en el barrio la Española cerca al lugar donde esta ubicado el inmueble objeto de este proceso y conocen a las partes y la manera como el señor José del Carmen Camargo ha recuperado dicho predio.

En el caso concreto de las prueba antes mencionadas, analizadas en forma individual y conjunta nos lleva a la conclusión de que entre las partes no existió contrato verbal de arrendamiento de local comercial, pues si se repara en lo dicho por los testigos Manuel Antonio García Casadiego y Jorge Humberto Vanegas

Jaramillo, en ningún momento dan cuenta de la existencia de dicho contrato, pues simplemente se limitan a decir que entre las partes en conflicto se pactó un canon de arrendamiento de 400.000, pero no saben si la cosa fue entregada, el tiempo pactado, si se pagaron los cánones de arrendamiento, pero además sopesados tales testimonios con los de las señoras Dora Luz Velásquez Vanegas y Mabel Arriola Alvarino encuentra esta judicatura que éstos son contestes con el acervo probatorio en conjunto, en cuanto se advierte que el señor José del Carmen Camargo ha venido ejerciendo actos de posesión sobre el predio que hoy se pretende restituir por el actor, dado que entre las partes en contienda no hubo acuerdo alguno ni expreso ni tácito con el propósito de celebrar un contrato de arrendamiento verbal de local comercial, ya que, se insiste, esta clase de convenios le impone al demandante probar que había un contrato con las formalidades que exige la ley, en tanto se trata de un contrato de arrendamiento de local comercial el cual debe constar por escrito, y si bien los testigos de la parte actora manifestaron que estuvieron presentes en el acuerdo verbal que hubo entre las partes, sólo se limita al valor del canon de arrendamiento y la forma de pago del primer año y la posible fecha en que se celebró el mismo, pero manifiestan que no se estipularon garantías para el cumplimiento del mismo por parte del supuesto arrendatario, ni tampoco hay constancia de fecha exacta en que se inicia el mismo, ni ningún recibo de pago.

Por el contrario, es patente que lo que se acreditó en el plenario, con los testimonios de la parte demandada es que el señor José del Carmen Camargo fue quién recuperó el lote de terreno ubicado en la calle 50 No. 56 - 30 donde se encuentra ubicado el taller de soldadura y pintura de propiedad del demandado, pues este fue quien encerró el mismo e hizo algunos rellenos.

A su vez el Sr. HERNANDO BURGOS BUSTAMANTE en interrogatorio de parte afirmó que dio el inmueble objeto de este proceso a título de arrendamiento desde el 2007, que arrendó el lote con un apartamento que era un mediagua en techo de zinc, que tenía una parte en relleno a excepción de una parte del lote que se dejó un hueco hacia el lado de la cancha, en cuanto a la forma de pago y el cumplimiento de los cánones de arrendamiento expresó *"Siempre hablaba con él, primero cumplió con lo del año, y después hasta la fecha no ha pagado, por eso me vi. en la*

obligación de hacer la restitución de pedirle el inmueble, de demandar"; así mismo dijo que no acostumbra hacer contratos por escrito, porque cree en la buena fe de las personas, más tratándose de personas de la tercera edad, por lo que tampoco vio necesario solicitar garantías para el cumplimiento de dicho contrato.

Declaración que tampoco acredita la existencia de un contrato verbal de arrendamiento, pero además se observa que el dicho del declarante no puede ser creíble y deja serias dudas en cuanto a su veracidad, en tanto afirma que no acostumbra a hacer los contratos por escrito, sin embargo, el año inmediatamente anterior, suscribió un contrato de compraventa del lote objeto de la litis.

En cuanto al procedimiento realizado para que la Administración Municipal de esta localidad le cediera a título gratuito el inmueble objeto de debate, es necesario advertir que tal evento tampoco cambia lo aquí concluido, y en gracia de discusión, si bien es cierto la resolución de adjudicación goza de la presunción de validez, también lo es, que se desconocieron requisitos como los previstos en la Ley 1001 de 2005, ya que para que se pueda conceder esta especie de predios, conforme con las citadas normas, debe de tratarse de una ocupación ilegal para vivienda de interés social, que dicha ocupación haya ocurrido con anterioridad al 30 de noviembre de 2001 y la cesión debe hacerse a sus ocupantes, presupuestos que no se cumplen en este evento en particular conforme lo probado en el plenario.

Así las cosas, le asiste razón a la parte demandada en cuanto afirma que nunca existió contrato verbal de arrendamiento con el actor y éste último no cumplió con la carga de la prueba de que trata el artículo 177 del C. de P. Civil. Razones estas que conducen al Despacho a desestimar las pretensiones de la demanda.

Sin necesidad de ahondar en más consideraciones, en mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Yondó, Antioquia, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO. Denegar las pretensiones de la demanda por los motivos expuestos en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO. Como consecuencia de lo anterior, se ordena el levantamiento de las medidas preventivas que se hayan tomado en contra del demandado.

TERCERO. Costas a cargo de la parte demandante, liquídense.

NOTIFÍQUESE

GUSTAVO ALONSO ÁVILA RIVERA
Juez

- Derivo de Retición
Pedir
- como se le otorgo
- 2007.:
- tercero incidental.
pido mspec.

· Fraude procesa

T 067/10

CERTIFICADO DE INGRESOS PARA NO DECLARANTES

(Decreto. 836 de 1991, Art. 29.- Certificado de ingresos para trabajadores independientes. Los trabajadores independientes no obligados a declarar, podrán reemplazar, para efectos comerciales, la declaración del impuesto sobre la renta y complementarios mediante una relación privada de sus ingresos, retenciones y patrimonio debidamente firmada por el contribuyente. Esta relación no requiere presentación ante la administración de impuestos)

BARRANCABERMEJA, SANTANDER 05 DE FEBRERO DE 2013.

SEÑORES:

_____

(Razón social de la entidad a quien se dirige)

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ART. 592 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO, Y ART. 7 DEL DECRETO 2635 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2012, DE LA DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DIAN

MANIFIESTO:

Que NO ESTOY OBLIGADO A PRESENTAR DECLARACIÓN DE RENTA Y COMPLEMENATARIOS POR EL AÑO GRAVABLE 2012, teniendo en cuenta que mis Ingresos Brutos son inferiores 1400 U.V.T. y mi Patrimonio Bruto no excede de 4.500 U.V.T. en el último día del año gravable 2012.

Para dar cumplimiento al Art. 29 del Decreto 836 de 1991, y al Estatuto Tributario, se adicionan los siguientes datos:

NOMBRES Y APELLIDOS: JOSE DEL CARMEN CAMARGO
DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 5.583.699 DE Barrancabermeja
DIRECCION: Municipio de Yondo
CIUDAD: Yondo DEPARTAMENTO: Antioquia
TELEFONO: 312-3768554
ACTIVIDAD ECONOMICA: OFICIOS VARIOS

TOTAL INGRESOS RECIBIDOS EN EL AÑO 2012: $ 600.000 mensual
PATRIMONIO BRUTO A 31-DICIEMBRE-2012: $ -o-

RELACION DE PERSONAS A MI CARGO

NOMBRE Y APELLIDO	IDENTIFICACION	PARENTESCO

DECLARO BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO QUE LOS DATOS CONSIGNADOS SE AJUSTAN A MI REALIDAD ECONÓMICA.

Atentamente,

Firma: _____
Nombres y apellidos JOSE DEL CARMEN CAMARGO
Cédula de Ciudadanía No. 5.583.699 de Barrancabermeja

69

Vit
1,846,

GOBERNACIÓN DE SANTANDER

Santander enserio

Impuesto de Vehículos
Departamento de Santander

NO SE ENCONTRARON DATOS CON LA INFORMACIÓN INGRESADA.

5,583,699

70

5

República de Colombia

Departamento de Antioquia
Municipio de Yondó
Nit. 890.984.265-6

RESOLUCION NÚMERO
(0121)
Mayo 11 del 2010

"POR LA CUAL SE CEDE A TITULO GRATUITO UN INMUEBLE FISCAL"

El Alcalde de Yondó, en ejercicio de sus atribuciones legales, conferidas por los artículos 58 de la ley 9ª de 1989, 95 de la Ley 388 de 1997, el artículo 2º de la ley 1001 de 2005, y en especial lo autorizado por el Acuerdo Nº 0016 del 03 de diciembre de 2009 emanado del Honorable Concejo Municipal de Yondó, y

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que de conformidad con el artículo 2º de la ley 1001 de 2005, que modifico el artículo 14 de la ley 708 de 2001 quedando así: "Las entidades públicas del orden nacional concederán a título gratuito los terrenos de su propiedad que sean bienes fiscales y que hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social, siempre y cuando la ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al 30 de noviembre de 2001. La cesión gratuita se efectuara mediante resolución administrativa a favor de los ocupantes, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la oficina de instrumentos Públicos, será plena prueba de la propiedad. Las demás entidades públicas podrán efectuar la cesión en los términos aquí señalados. En ningún caso procederá la cesión anterior tratándose de bienes de uso público ni de bienes fiscales destinados a la salud y a la educación. Tampoco procederá cuando se trate de inmueble ubicado en zonas insalubres o de riesgo para la población, de conformidad con las disposiciones locales sobre la materia.

SEGUNDO: Que el inmueble objeto de la presente cesión lo adquirió el municipio de Yondó, mayor extensión mediante escritura pública número 2807 de la Notaría Primera del circulo notarial de Barrancabermeja, y debidamente registrada antes en la oficina de Instrumentos públicos de Segovia Antioquia, con la matrícula inmobiliaria número 027-0009681, hoy con la matrícula inmobiliaria 303-73227 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja

ARTICULO TERCERO: Que el inmueble objeto de la presente cesión cumple con los requisitos de legalización urbanística establecidos en el artículo 98 de la ley 812 de 2003

República de Colombia

Departamento de Antioquia
Municipio de Yondó
Nit. 890.984.265-6

CUARTO. Que el Honorable Concejo Municipal aprobó el Acuerdo Numero 0016 del 03 de diciembre de 2009, mediante el cual se autoriza la cesión del bien inmueble objeto de este acto administrativo, para cuya identificación se describe así: Un lote de terreno con un área de Trescientos Cuarenta y Cinco Metros Cuadrados (345mts2), ubicado de acuerdo con la nomenclatura urbana carrera 56 N° 48-95 del Barrio La Española del municipio de Yondo (Antioquia), con los siguientes linderos: AL NORTE: 23 Metros Con calle 50. ORIENTE: 15 metros Con la carrera 56. OCCIDENTE: 15 metros Con la carrera57 y al SUR: 23 metros con Mabel Arriola.

QUINTO: Que de acuerdo con el avaluó realizado al inmueble en los términos del artículo 3º del decreto 540 de 1998, para el desarrollo del programa de titulación, el predio tiene carácter de vivienda de interés social.

SEXTO: Que HERNANDO BURGOS BUSTAMANTE, identificado con la cedula de ciudadanía numero 13.840.028 expedida en Bucaramanga Santander, mayor(es) de edad con domicilio en el Municipio de Yondó Antioquia, de estado civil unión libre, con unión marital de hecho, presento (aron) solicitud para efectos de acceder al dominio del bien antes mencionado.

Por lo anterior expuesto

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Cesión. CEDER A TITULO GRATUITO a favor de la señor HERNANDO BURGOS BUSTAMANTE, identificado con la cedula de ciudadanía N°13.840.028 expedida en Bucaramanga Santander, de estado civil unión libre con unión marital de hecho. El predio conocido como lote de terreno con un área de Trescientos Cuarenta y Cinco Metros Cuadrados (345mts2), ubicado de acuerdo con la nomenclatura urbana carrera 56 N° 48-95 del Barrio La Española del municipio de Yondo (Antioquia), con los siguientes linderos: AL NORTE: 23 Metros Con calle 50. ORIENTE: 15 metros Con la carrera 56. OCCIDENTE: 15 metros Con la carrera 57 y al SUR: 23 metros con Mabel Arriola. Código catastral No. 893010050150001100000000 Actualizado según resolución número 1410 del 27 Diciembre 2008. Lote inscrito antes con la matrícula inmobiliaria 027-0009681 de la oficina de instrumentos públicos de Segovia Antioquia, hoy con la matrícula inmobiliaria 303-73227 de la Oficina de Instrumentos públicos de Barrancabermeja

ARTICULO SEGUNDO: Que el inmueble objeto de la presente sesión cumple con los requisitos de legalización urbanística establecidos en el artículo 98 de la ley 812 de 2003.

República de Colombia

Departamento de Antioquia
Municipio de Yondó
Nit. 890.984.265-6

ARTÍCULO TERCERO: Prohibición de enajenar. De conformidad con lo previsto en el artículo 95 de la Ley 398 de 1997 en concordancia con el artículo 8º de la Ley 3ª de 1991, los beneficiarios de esta cesión no podrán transferir el inmueble antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha del presente acto administrativo, salvo permiso de esta entidad fundamentado en razones de fuerza mayor.

ARTÍCULO CUARTO: Condición Resolutoria y Restitución del Bien. De conformidad con lo previsto en los literales a, b y c del artículo 9º de Decreto 540 de 1998, el incumplimiento de obligación contenida en el artículo anterior, constituye causal de resolución del acto administrativo de transferencia del predio fiscal, que sede mediante esta resolución. Así mismo los beneficiarios del presente acto administrativo deberán de restituir el inmueble objeto de esta cesión Cuando se le compruebe falsedad o imprecisión en los documentos acreditados para acreditar los requisitos establecidos en las normas legales y reglamentarias.

ARTÍCULO QUINTO: Del Registro. Se ordena la inscripción de la presente resolución en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente como ACTO SIN CUANTÍA. Sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 303-73227 de la oficina de Instrumentos públicos de Barrancabermeja.

ARTÍCULO SEXTO: El presente Acto Administrativo deberá notificarse personalmente al beneficiario o beneficiarios adquirientes de conformidad con lo consignado en los artículos 44 y siguientes del Código Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO SEPTIMO: Recursos. Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante el Alcalde del Municipio de Yondó que deberá interponerse dentro de los cinco días siguientes a la notificación de la resolución.

ARTÍCULO OCTAVO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su notificación.

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

JORGE RODRIGUEZ SALCEDO
Alcalde

FUNDACION OFTALMOLOGICA DE SANTANDER

FOSCAL

ORDENES MEDICAS

INTERCO.REMISI

23

Nombre Usuario: JOSE DEL CARMEN CAMARGO			**Fecha:** 09/05/2012	**Hora:** 09:41
Edad: 73 Años	**Genero:** Masculino	**H.C.:** 5583699	**Consecutivo:** 4779737	
Documento Identidad: - 5583699	**Ingreso:** 1059228 - 1	**Servicio:** CONSULTA EXTERNA		**CAMA:**
Causa Externa: ENFERMEDAD GENERAL	**Empresa:** JOSE DEL CARMEN CAMARGO			
Finalidad: No Aplica				
Diagnóstico: H544: CEGUERA DE UN OJO				

PRIORIDAD	CÓDIGO CUPS	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD / DATOS CLINICOS	CANTIDAD
Normal	890302	Oftalmologia Control 6 meses	1

JUAN CAMILO PARRA RESTREPO, OFTALMOLOGIA, 975

Firma Electronica: Nombre del Médico, Especialidad, Registro Medico

Autopista a Florida blanca Urbanización el Bosque Tel: 6382828 / 6386000. www.foscal.com

FOSCAL

Nit. 890.205.361-4

RECIBO DE CAJA PROVISIONAL

74

NOMBRE: José del carmen camargo		155733
NIT/C.C. 5588699	FECHA 08-05-12	

CONCEPTO

Fondo Común

VALOR EN LETRAS $ 140000

RELACION DE DOCUMENTOS				FORMA DE PAGO		TOTAL
CODIGO BANCO	No. DE DOCUMENTO		VALOR	EFECTIVO	X	$ 140000
				CHEQUES CANT ( )		$
				TARJETA DE CREDITO		$

FUNDACION OFTALMOLOGICA DE SANTANDER
INSTITUTO DE OJOS ARDILA LULLE
08 MAY 2012
CAJA
RECIBIDO

FOSCAL 303-MF-V3

ELABORADO POR:

RECIBI:

RECIBIDO
CALA
08 MAY 2012
18

FUNDACIÓN OFTALMOLÓGICA DE SANTANDER

FOSCAL

75

FACTURA DE VENTA

No. 3268760

NIT: 890205361-4

Dir: URBA.EL BOSQUE AUTOP. FLORIDA FLORIDABLANCA Tel: 6386000-6382828-6384160

IVA REGIMEN COMUN

Empresa: **JOSE DEL CARMEN CAMARGO**					
Direc: CRA 3 N. 56-23 LOS NARANJOS Tel. 6448432				Nit o C.C. 5583699	Fecha Fac. 2012/05/08	Fecha Venc 2012/05/08
Paciente: **CAMARGO JOSE DEL CARMEN**					Doc: . 5583699	
Fec-Ing. 2012/05/08	Hora 8.20	Fec-Egr. 2012/05/08	Hora 8.20	No. Poliza	Documento No. 456815-0	

CPTO	DESCRIPCION	TERCERO	VALOR
1084	CONSULTA FOS (SOCIAL)		26,000
	TOTAL GENERAL DE LOS SERVICIOS:		**26,000**

OBSERVACIONES: CC. CT 2912335

RECIBIDO 08 MAY 2012

Esta factura se asimila en todos sus efectos a una letra de cambio	Valor Total Cuenta	**26,000**
segun el art. 774 del cod. de comercio.	+ IVA	0
Grandes contribuyentes segun res. 7714 del 16 de diciembre de 1996.	- Descuentos	0
No contribuyente de renta Art. 23 E.T.	- Abonos	0
Somos agentes de retencion de IVA. No efecturar retencion en la fuente	Valor a Pagar	**26,000**

SON: VEINTISEIS MIL PESOS CON 00/100 M/CTE

Firma y sello de quien recibe C.C. de

Firma y sello de la Clinica

Fecha :2012/05/08 Hora: 08:21:23 Usuario: YomairaS Terminal: Periodo 2012/05 C. Costos 0100 cayfac 6.2.28

Direccion Financiera 004-MF-V2

76

Sistema de Identificación y Clasificación de Potenciales Beneficiarios para Programas Sociales

ANTIOQUIA

YONDó

Carné No. 0000802501101

Fecha Nac : 12/02/1939

Doc. de Identidad : C.C. 5583699

Nombre : CAMARGO JOSE DEL CARMEN

Barrio : 0114 BARRIO CIUDA LA ESPAÑOLA

Zona : U Nivel 1 Puntaje : 8.51

Esta certificación es intransferible. Si es usado por otra persona, será confiscado. En caso de pérdida favor avisar a la Administración Municipal

Expedición: 30/03/2009

Firma Autorizada

Este carné tiene validez permanente, siempre que los datos consignados en este, correspondan con los de la base consolidada, validada y certificada por el DNP para el municipio, y el último corte vigente, en la página www.sisben.gov.co

REPÚBLICA DE COLOMBIA

ORGANIZACION ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL

NUIP	1097103387

REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO

Indicativo Serial 41939403

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Registraduría	Notaría	Número	Consulado	Corregimiento	Inspección de Policía	Código
	X	07				Q 5 E

País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía
COLOMBIA - SANTANDER - BUCARAMANGA

Datos del inscrito

Primer Apellido: FLOREZ
Segundo Apellido: CAMARGO
Nombre(s): MARIA JOSE **********

Fecha de nacimiento		Sexo (en letras)	Grupo Sanguíneo	Factor RH
Año 2008 Mes DIC Día 26		Femenino	A	Positivo

Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección)
COLOMBIA - SANTANDER - BUCARAMANGA

Tipo de documento antecedentes o Declaración de testigos	Número certificado de nacido vivo
CERTIFICADO DE NACIDO VIVO	51340428-2

Datos de la madre

Apellidos y nombres completos: CAMARGO MOLINA SANDRA MILENA

Documento de identificación (Clase y número)	Nacionalidad
CC NRO.63.483.762 DE B/MANGA	COLOMBIANA

Datos del padre

Apellidos y nombres completos: FLOREZ RUEDA RAUL

Documento de identificación (Clase y número)	Nacionalidad
CC NRO. 88.156.137 DE PAMPLONA	COLOMBIANO

Datos del declarante

Apellidos y nombres completos: FLOREZ RUEDA RAUL

Documento de identificación (Clase y número)	Firma
CC NRO. 88.156.137 DE PAMPLONA	Raul Florez Rueda

Datos primer testigo

Apellidos y nombres completos: **********

Documento de identificación (Clase y número)	Firma
**********	

Datos segundo testigo

Apellidos y nombres completos: **********

Documento de identificación (Clase y número)	Firma
**********	

Fecha de inscripción	Nombre y firma del funcionario
Año 2009 Mes ENE Día 05	HECTOR ELIAS ARIZA VELASCO NOTARIO SEPTIMO CIRCULO DE BUCARAMANGA Nombre y firma

REPÚBLICA DE COLOMBIA Notaría Séptima Bucaramanga DPTO. DE SANTANDER

- SEGUNDA COPIA PARA EL USUARIO -

30455714

EJECUTIVO (INCIDENTE DE LEVANTAMIENTO DE EMBARGO Y SECUESTRO)
RADICADO: 2012-122
INCIDENTANTE: JOSÉ DEL CARMEN CAMARGO
DEMANDANTE: JOSÉ CELSO RODRIGUEZ MENDOZA
DEMANDADO: HERNANDO BURGOS BUSTAMANTE

CONSTANCIA: Al Despacho de la señorita Juez (e) informando que el incidentante solicita se le conceda amparo de pobreza, informando además que no cuenta con la capacidad económica para prestar la caución ordenada mediante auto del 16 de enero de 2013. Barrancabermeja, 22 de marzo de 2013.

RUDY OTAVO CARVAJAL
Secretaria Ad-Hoc

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
Barrancabermeja, veintidós de marzo de dos mil trece

El 18 de diciembre de 2012 el señor JOSÉ DEL CARMEN CAMARGO en calidad de poseedor del inmueble secuestrado en este asunto, presentó mediante apoderado incidente de levantamiento de embargo y secuestro, diligencia de secuestro llevada a cabo el 31 de octubre de 2012; mediante auto del 16 de enero de 2013 el Despacho ordenó prestar caución por la suma de $6.000.000.

El 6 de febrero de 2013 el incidentante solicita se le conceda amparo de pobreza por no contar con recursos económicos para sufragar la caución ordenada.

Observa el Despacho que la solicitud de amparo de pobreza elevada por JOSÉ DEL CARMEN CAMARGO no cumple con lo establecido en el artículo 161 del Código de Procedimiento Civil, puesto que debió elevarse de manera simultánea a la presentación del incidente de levantamiento de embargo y secuestro, por lo que no se concederá el amparo de pobreza solicitado.

De otro lado, se prorrogará el término para prestar la caución ordenada en auto del 16 de enero de 2013 por 15 días mas. En caso de no prestarse en dicho término, no se dará inicio al incidente.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE

1.- NO CONCEDER Amparo de Pobreza al señor JOSÉ DEL CARMEN CAMARGO.

2.- PRORROGAR el término para prestar la caución ordenada en auto del 16 de enero de 2013 por 15 días mas. En caso de no prestarse en dicho término, no se dará inicio al incidente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

DARYS MILDRE HERNANDEZ BRIÑEZ
Juez (E)

EJECUTIVO (INCIDENTE DE LEVANTAMIENTO DE EMBARGO Y SECUESTRO)
RADICADO: 2012-122
INCIDENTANTE: JOSÉ DEL CARMEN CAMARGO
DEMANDANTE: JOSÉ CELSO RODRIGUEZ MENDOZA
DEMANDADO: HERNANDO BURGOS BUSTAMANTE

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA

Con Estado N° 050 se notifica a las partes, el auto que antecede, hoy 02 de abril de 2013. Se deja constancia que del 25 al 29 de marzo de 2013 correspondió a la Semana Mayor.

DARYS MILDRE HERNANDEZ BRIÑEZ
Secretaria

EJECUTIVO SINGULAR (INCIDENTE DE LEVANTAMIENTO DE EMBARGO Y SECUESTRO
RDO.: 2012-122
INCIDENTANTE: JOSÉ DEL CARMEN CAMARGO
DTE: CELSO JOSÉ RODRIGUEZ MENDOZA
DDO: HERNANDO BURGOS BUSTAMANTE

CONSTANCIA: Al despacho del señor Juez, informando el incidentante no prestó la caución ordenada mediante auto del 16 de enero de 2013, y cuyo término para arrimarla había sido prorrogada mediante auto del 22 de marzo de 2013. Para lo que estime conveniente proveer. Barrancabermeja, 02 de mayo de 2013.

DARYS MILDRE HERNANDEZ BRIÑEZ
Secretaria

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
Barrancabermeja, dos de mayo de dos mil trece

Comoquiera que el incidentante, no dio cumplimiento, a lo dispuesto en autos del 16 de enero de 2013 y del 22 de marzo de 2013, se rechaza el incidente de desembargo propuesto a través de apoderado judicial.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

SAMIR SAAD RODRIGUEZ
Juez

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA

►Con Estado Nº 067 se notifica a las partes, el auto que antecede, hoy 06 de mayo de 2013.

DARYS MILDRE HERNANDEZ BRIÑEZ
Secretaria