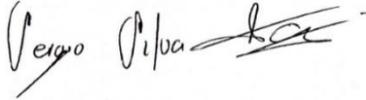


Radicado N°: 686554089001-2021-00239-00
PROCESO: RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: MARIELA OSORIO MURILLO
DEMANDADO: EDUARDO BUENO ALVAREZ

Pasa al Despacho de la Señora Juez, informando respetuosamente que el apoderado demandante allega escrito de subsanación de la demanda. Diez (10) de junio de dos mil veintidós (2022)



SERGIO FERNANDO SILVA DURAN
Secretario

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL
Sabana de Torres, Diez (10) de junio de dos mil veintidós (2022)

Avizora el Despacho dentro del expediente digital en archivo formato PDF 012ContestacionDemanda. Memorial recibido vía correo electrónico el día 14 de enero de los corrientes; por medio del cual se allega escrito de contestación de parte del demandado, frente al cual el despacho considera pertinente; TENGASE Y RECONOZCASE a la abogada SLENDY CAROLINA SANABRIA CARDOZO, identificada con cédula de ciudadanía Nro.1.098.812.107, T.P 28259 del CSJ como apoderada del demandado EDUARDO BUENO ALVAREZ en los términos y efectos según poder conferido.

De las excepciones de mérito propuestas por el señalado demandado a través de su apoderada judicial, visibles dentro del expediente digital en archivo PDF 012ContestacionDemanda; CORRASE TRASLADO a la parte demandante por el término de DIEZ (10) días hábiles, para que se pronuncie sobre ellas, adjunte y pida las pruebas que pretenda hacer valer.

Igualmente, advierte el Juzgado del expediente digital archivo Pdf 013SolicitudSentencia, mediante el cual el apoderado ejecutante allega vía correo electrónico el día 24 de febrero de hogaño, solicitud de dictar sentencia dentro del proceso de la referencia en tanto manifiesta, el día 11 de diciembre de 2021 surtió notificación al demandado conforme lo ordenado en el decreto 806 de 2020 (Anexa copia cotejada folios 4 a 27); habiendo transcurrido el termino de traslado con el cual contaba el demandado para ejercer su derecho de contradicción este no lo efectua así; fundamento su solicitud en el precepto dispuesto en el artículo 384 numeral 3 del Código General del Proceso, que a su tenor dice:

“Ausencia de oposición de la demandada. Si el demandado no se opone el termino de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución”.

Respecto a la anterior solicitud de dictar sentencia; debe el Despacho manifestarle al memorialista que la misma no es viable su concesión, pues como se manifestó en el presente proveído en la parte inicial del mismo, la apoderada demandante quien fuere notificada el día 11 de diciembre de 2021 allego escrito de contestación dentro del término del traslado y propuso excepciones de las cuales en esta oportunidad se ha ordenado correrle traslado al accionante del documento inserto dentro del expediente digital en formato PDF 012ContestacionDemanda.

Finalmente, encuentra este sensor que mediante memorial radicado en la secretaria del Despacho de parte de la apoderada del accionado, visible en el expediente digital en formato PDF 014RenunciaPoder, escrito por medio del cual solicita al despacho le sea aceptada la renuncia al mandato judicial en razón que fue nombrada como judicante AD HONOREM de la rama judicial; vista su solicitud se evidencia dentro de la misma cumple con el previo aviso que debe hacerle a su representado; comunicación remitida al correo electrónico que dentro del escrito de contestación dispuso como dirección de notificación electrónica del Demandado remitiendo está el día 28 de abril de 2022, por encontrarse conforme con el inciso 4º del artículo 76 del Código General del Proceso; el

Despacho aceptara en esta oportunidad su renuncia al poder de representación judicial del demandado dentro del presente tramite.

Por lo anterior, el Juzgado Promiscuo Municipal de Sabana de Torres,

RESUELVE

PRIMERO: TENGASE Y RECONOZCASE a la abogada SLENDY CAROLINA SANABRIA CARDOZO, identificado con cedula de ciudadanía Nro.1.098.812.107, L.T 28259, como apoderado, del demandado EDUARDO BUENO ALVAREZ en los términos y efectos según poder conferido

SEGUNDO: CORRASE TRASLADO de las excepciones de mérito propuestas por el demandado a través de su apoderada judicial, visibles dentro del expediente digital en archivo PDF 012ContestacionDemanda a la parte demandante por el término de DIEZ (10) días hábiles, para que se pronuncie sobre ellas, adjunte y pida las pruebas que pretenda hacer valer.

TERCERO: ACÉPTESE la renuncia SLENDY CAROLINA SANABRIA CARDOZO, identificado con cedula de ciudadanía Nro.1.098.812.107, Licencia Temporal. 28259 del Consejo Superior de la Judicatura al poder de representación judicial del demandado dentro del presente trámite.

NOTIFIQUESE y CUMPLASE



YACKELYN ARCE HERNANDEZ

Juez

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
SABANA DE TORRES, SANTANDER**

El auto anterior se notifica a las partes, por ESTADO ELECTRONICO, en el micro sitio web de este juzgado:

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-sabana-de-torres> hoy **13 de junio de 2022**. Siendo las ocho (08:00 a.m.) de la mañana.



**SERGIO FERNANDO SILVA DURÁN
SECRETARIO**

CONTESTACIÓN DEMANDA RADICADO: 2021- 00239

SLENDY CAROLINA <slendycarolina7@gmail.com>

Vie 14/01/2022 5:54 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal Sabanatorres - Santander - Sabana De Torres
<j01prmpalstorres@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (2 MB)

CONTESTACIÓN DEMANDA- EDUARDO BUENO.pdf;

Buenas tardes,

Adjunto contestación de la demanda y sus anexos, dentro del proceso de la referencia.

Cordialmente,

SLENDY CAROLINA SANABRIA CARDOZO

Señores

JUEZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SABANA DE TORRES

E. S. D.

REFERENCIA: DEMANDA RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO.

RADICADO: 2021- 00239

ASUNTO: CONTESTACION DE LA DEMANDA.

EDUARDO BUENO ALVAREZ, mayor de edad, domiciliado y residente en Sabana de Torres, identificado con la cédula de ciudadanía N° **91340529**, actuando en nombre propio, me permito contestar demanda de restitución de inmueble arrendado, para lo cual me pronunciaré de la siguiente manera:

Al hecho primero: ES PARCIALMENTE CIERTO. En efecto la señora **MARIELA OSORIO DE MURILLO** es quien figura en el certificado de matrícula inmobiliaria como titular del dominio según el documento anexo a la demanda, sin embargo, este dominio ha sido incompleto, pues mi representado ha venido ejerciendo posesión material sobre el referido inmueble de manera pública, pacífica e ininterrumpida desde el año 2007, aunque la ocupación proviene desde el año 1994, y que para claridad de su señoría se explica de la siguiente manera:

- A) Mi representado compro una mejora que consiste en una casa ubicada en la calle 15 con carrera 24, y que queda al lado del mismo terreno objeto de restitución en este proceso.
- B) Para mediados del año de 1994, El lote de terreno objeto de restitución se encontraba en pleno abandono y era usado como botadero de basura y animales muertos, lo cual se le convirtió en un problema y riesgo para su salud y la de su familia, por esa razón el señor **EDUARDO BUENO Y SU FAMILIA** decidieron limpiarlo y encerrarlo, pues no se le conocía dueño alguno, en especial porque para la época de 1994 los bienes raíces en este municipio tenían un valor irrisorio. Mi poderdante mejoró el terreno, le sembró árboles frutales diversos, le construyó un cerramiento y empezó a actuar como dueño.
- C) En el año de 1999, apareció la señora **MARIELA MURILLO DE OSORIO** aquí demandante, y le manifestó a mi representado que ella era la propietaria y le exhibió un documento que mi representado no leyó, ya que es una persona que no sabe leer ni escribir, lo único que aprendió a escribir, y con gran dificultad, fue su nombre.
- D) La señora aquí demandante no regresó al inmueble sino hasta el año 2006, fecha en la que le solicitó que se firmara un acuerdo para comprarle las mejoras, y aprovechándose del analfabetismo del señor **EDUARDO BUENO**, le hizo firmar el documento de arrendamiento que se exhibe como prueba, sin embargo, no le pagó las mejoras y en consecuencia en agosto del año 2007, mi representado se

negó a restituirlo. SE DESTACA QUE MI REPRESENTADO NUNCA HA PAGADO ARRIENDO, pues nunca aceptó tener la calidad de arrendatario, el contrato lo suscribió con engaños y la promesa de que le iban a comprar las mejoras consistentes en treinta y un plantas de plátano, cuarenta y ocho arboles de cacao, cuatro arboles de aguacate, un árbol de zapote, un árbol de guamo, tres árboles de guanábana y tres arboles de chirimoya, cuya antigüedad rebelan la verdad sobre la posesión material y efectiva que este ha venido ejerciendo de manera pública, pacífica he ininterrumpida.

Al hecho segundo: PARCIALMENTE CIERTO. Mi representado manifiesta que si firmó un documento con la señora MARIELA MURILLO *pero que ella le dijo que era pagarle las mejoras que nunca le pago*, de manera que nunca expresó su voluntad real de celebrar un contrato de arrendamiento, sino que fue asaltado en su buena fe. En todo caso, desde ya se deja constancia que más allá que mi representado fuera engañado para suscribir el mentado contrato, este vencía en un año, es decir el 25 julio de 2007, fecha en que se le debían pagar las mejoras y a su vez restituir el inmueble, sin embargo, la demandante no pagó y el señor EDUARDO BUENO se negó a restituirlo, y desde esa misma fecha empezó actuar sobre el bien con ánimo de señor y dueño, mejorándolo y manteniéndolo como lo hace un verdadero dueño.

Al hecho tercero: NO ES CIERTO. Como indiqué anteriormente, mi representado manifiesta que firmó engañado ya que no sabe leer, y por ende NO RECONOCE a la demandante como arrendadora ni se percibe así mismo como arrendatario, nunca lo ha aceptado así, y la mayor prueba de ello es que no ha pagado un solo canon de arrendamiento desde la firma del documento como bien lo expresa la misma demandante en los hechos 8º y 9º del libelo.

Es cierto que mi representado cometió el error de suscribir un documento sin saber su contenido, por confianza y buena fe, pero en cualquier caso la realidad y la verdad se han de imponer por PRIMACIA, y es que el demandado ha poseído el inmueble de que trata esta demanda desde 1994 con ánimo de señor y dueño, ha mejorado el terreno con siembra de árboles, cuya antigüedad rebelan la verdad sobre la posesión material y efectiva que ha venido ejerciendo durante más de dos décadas y de manera ininterrumpida, sin reconocer a alguien más con igual o mejor derecho que él.

Al hecho cuarto: PARCIALMENTE CIERTO. En efecto las medidas del inmueble están descritas en la escritura registrada al folio de matrícula inmobiliaria anexo a la demanda, sin embargo, no es cierto que este inmueble este en calidad de arrendamiento como se explicó anteriormente.

Al hecho quinto: NO ES CIERTO. Según el documento anexo, se observa que contiene las fechas indicadas aquí, empero, volvemos al mismo punto, ese documento fue firmado por el demandado sin conocer su verdadero contenido y además se encuentra fenecido por el cumplimiento del pazo, cuya vigencia fue de un año que se cumplió el 25 de julio

de 2006, por eso mismo nunca pagó un solo canon de arrendamiento, y eso también explica el por qué la demandante no inició acciones judiciales desde el mismo momento del supuesto incumplimiento en el mismo año 2006.

Al hecho sexto: NO ES CIERTO. Mi representado nunca pactó con la demandante el pago de arriendo por la potísima razón que no sabía que estaba firmando un contrato de ese tipo, máxime que no sabe leer ni escribir, y en su analfabetismo y buena fe, decidió confiar en la palabra de la demandante que con argucias le hizo firmar este documento que sacrifica la verdad, pues lo cierto es que nunca se cobró ni se pagó canon de arrendamiento.

Al hecho séptimo: NO ES CIERTO. Por las mismas razones del hecho anterior y que evitaré re transcribir para no redundar.

Al hecho octavo: NO ES CIERTO. No se ha incumplido obligación alguna, sencillamente mi representado no sabía que lo que había firmado era un contrato de arrendamiento, mucho menos que allí se establecía una suma de dinero por pagar, por eso mismo nunca pagó, pues no reconoce a la demandante como arrendadora ni se percibe así mismo como arrendatario. **Por demás, y aun en vía de discusión, si se le quisiera dar fuerza ejecutoria al contrato, este se encuentra fenecido desde el 25 de julio de 2007, pues recuérdese que el termino de duración es de un año contado desde el 25 de julio de 2006, sumado al hecho de que no se estableció prorroga como lo exige la cláusula octava del mismo, y ya operó la prescripción de las “obligaciones” que contiene.**

Al hecho noveno: NO ES CIERTO. Si bien es cierto que el demandado pudo firmar este contrato lo hizo sin pleno conocimiento de su contenido, luego no hubo una expresión de su voluntad, sino que fue asaltado en su buena fe, pues se reitera que no sabe leer ni escribir, y aunque eso fue un error del mismo demandado por exceso de confianza, desde ya se le ruega a su señoría valorar su estado de analfabetismo, y en todo caso la fecha de terminación del contrato y LA FALTA DE PRORROGA DEL MISMO.

Al hecho decimo: NO ES CIERTO. Por las mismas razones expuestas anteriormente. Mi poderdante no le adeuda un solo peso a la demandante, ni tiene la calidad de arrendatario, cosa distinta es que se fraguo por la demandante un sainete que consiste hacer pasar a señor EDUARDO BUNEO como su arrendatario, y por ese camino despojarle la posesión yendo contra toda realidad, buena fe y la ética que debe regir el comportamiento humano.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

A la primera: Me opongo por todo lo antes expuesto, y principalmente porque el contrato terminó el 25 de julio de 2006, no fue prorrogado como lo exige la cláusula octava, y en consecuencia surgió desde ese momento una relación jurídica diferente al arrendamiento pues el demandado mantiene sus mejoras, pero con el ánimo de señor y dueño de manera pública, pacífica e ininterrumpida desde el 26 de julio de 2007, por demás la demandante

no inició las acciones judiciales tendientes a su restitución, que, sería lo lógico y jurídicamente correcto si fuera cierto que no pagó el arriendo desde el mismo momento que se arrendó.

A la segunda: Nos oponemos por las mismas razones anteriores, en especial porque no se reconoce la calidad de arrendadora ni de arrendatario, no existe un contrato de arriendo vigente, no se realizó prórroga o renovación del mismo, y a la fecha cualquier obligación que se pudieran derivar del mismo, aun en vía de discusión, se encuentran bajo el fenómeno de prescripción.

A la tercera: Por ser consecuencia de lo anterior nos oponemos en los mismos términos, y que evitaré redundar por ser lo suficientemente específico.

A la cuarta: Por ser consecuencia de lo anterior nos oponemos en los mismos términos, y que evitaré redundar por ser lo suficientemente específico.

A la quinta: el efecto de esta norma jurídica, esto es, que no se me permita ser oído en el proceso hasta que no se pague LO QUE NO SE DEBE, es una estrategia para lograr por medio de inducir en error judicial, recuperar un inmueble que no se encuentra bajo la figura de arrendamiento, y desconocer la realidad material.

La honorable corte constitucional en decantada jurisprudencia ha señalado que la exigencia normativa de pagar el canon de arrendamiento para ser oído, se puede inaplicar cuando del contenido de la contestación de la demanda y de las mismas pruebas aportadas por las partes, aunque sean sumarias, se logra inferir que la relación jurídica con la parte demandante es diferente a la de arrendatario, cuyo trabajo valorativo corresponde al juez de conocimiento con el fin de garantizar el derecho de contradicción y defensa, que comprende el debido proceso del demandado.

Al respecto, su señoría puede consultar la línea jurisprudencial de la Honorable Corte Constitucional que coincide con la jurisprudencia de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, en el sentido que la exigencia de pagar cánones de arrendamiento cuando se desconoce la calidad de arrendador-arrendatario, se limita e inaplica, frente a la posibilidad de que se trate de una relación jurídica diferente al arrendamiento. Inclusive, si el demandado tuvo la calidad de arrendador y esta mutó con el paso del tiempo, es deber del juez valorar las circunstancias y permitirle ser oído en el proceso. ¹

(VER SENTENCIA T-427/2014. PROCESO DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO-Cuando haya serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento no debe exigírsele al demandado la prueba del

¹ T-162 de 2005, T-494 de 2005, T-035 de 2006, T-326 de 2006, T-601 de 2006, T-150 de 2007, T-808 de 2009, T-067 de 2010, T-118 de 2012, T-107 de 2014, T-427 de 2014 y T-340 de 2015.

pago de los cánones/**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y DUDAS SOBRE SU EXISTENCIA**-Caso en que no existe duda sobre la existencia del contrato)

(ver **SENTENCIA T-482, 18/11/2020**. ...La Sala Quinta de Revisión encuentra que el Juzgado Treinta y Siete Civil Municipal de Bogotá vulneró los derechos fundamentales del accionante al debido proceso, a la defensa y al acceso a la administración de justicia, al proferir los autos del 3 de abril y del 20 de septiembre de 2019 y exigirle la carga de acreditar el pago de los cánones que se afirmaron adeudados en la demanda de restitución de inmueble, de acuerdo con el numeral 4, inciso segundo, del artículo 384 del Código General del Proceso, pese a que presentó elementos de convicción que, sumados a los aportados por la parte demandante, generan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico)

EXCEPCIONES DE MERITO

Falta de legitimación en la causa: lo primero que se pide a su señoría declarar probada, es la falta de legitimación en la causa por activa y por pasiva, pues no existe actualmente y desde el 25 de julio de 2007, relación jurídica de arrendamiento entre la demandante y mi representado, y prueba de ello es la misma confesión que se hace en la demanda en cuanto a que no se ha pagado un solo canon de arrendamiento, que el mismo contrato aportado por la parte demandante indica que termina en un año, es decir, el 25 de julio de 2007, lo que significa que la relación de arrendamiento si se tiene por cierta aunque no lo es, terminó en esa fecha, sumado al hecho de que no existe prórroga como se exige en la misma cláusula octava del contrato, y por ende, no se encuentra vigente dicha relación jurídica, lo que descarta de plano que mi representado pueda ser demandado mediante esta acción judicial, y de igual manera descarta que la demandante pueda serlo en la presente causa. Adicionalmente, se allegan como pruebas sumarias dos declaraciones extrajudiciales y bajo la gravedad del juramento de dos ciudadanos que manifiestan concretamente que el único poseedor es el aquí demandado, que ni siquiera conocen a la señora MARIELA MURILLO DE SOSORIO, y que todas las mejoras existentes en el lote de terreno de que trata esta demanda, son de exclusiva propiedad del demandado EDUARDO BUENO. En ese sentido, le ruego a la señora jueza, declarar probada en sentencia la falta de legitimación por pasiva y por activa pues no existe actualmente y desde el 25 de julio de 2007, relación jurídica de arrendamiento pues el ánimo y al igual que las circunstancias, nunca han sido las de arrendador y arrendatario.

Caducidad de la acción: para el caso concreto, no se reconoce por el demandante la existencia real y jurídica del contrato de arrendamiento porque fue asaltado en su buena fe, aun así, si se le otorgara veracidad al documento, tenemos que la acción declarativa

mediante la cual se busca la restitución de inmueble arrendado se encuentra indiscutiblemente bajo el fenómeno de la prescripción al tenor del artículo 2535 y 2536 del código civil colombiano que nos enseña que las acciones se extinguen por el paso del tiempo, y para nuestro caso tenemos que el contrato terminó por el cumplimiento del plazo de un año allí descrito, esto es, el 25 de julio de 2007, pues recuérdese que no hubo acuerdo de prórroga o renovación como lo exige la cláusula octava del mismo contrato de arrendamiento aportado por la demandante.

Entonces, como la prescripción de las acciones declarativas ordinarias se da al cumplirse los diez años que establece la ley, tenemos que la demandante al culminar el contrato y no prorrogarse, debía iniciar la acción judicial pertinente dentro de dicho término y no lo hizo, luego se encuentra probado por confesión de la misma demandante a través de su apoderado y del estudio del contrato aportado, que han transcurrido desde la terminación del contrato de arriendo (25 de julio de 2007) CATORCE AÑOS Y MEDIO, luego la acción se ha extinguido y el proceso debe terminarse anticipadamente ante la contundencia de los términos, que reitero, se encuentran probados, confesados o admitidos, y sobre todo ampliamente superados.

Inexistencia de contrato de arriendo con vigencia. Tal y como lo demuestra el mismo contrato de arrendamiento aportado por la parte demandante, y como se ha manifestado a lo largo de esta contestación, la relación contractual inició el 25 de julio de 2006 y se pactó como terminación el 25 de julio de 2007, con la posibilidad de prórroga (cláusula octava) *que nunca se dio*, luego, el contrato de arriendo feneció ante el inminente cumplimiento del plazo, variando desde entonces las circunstancias y por ende la relación jurídica entre las partes, sin que se puede asegurar que este se ha perpetuado en el tiempo, renovado o prorrogado automática y unilateralmente.

De suerte que, ante la terminación del contrato, y la variación del ánimo del señor EDUARDO BUENO al desconocer totalmente a la demandante como arrendadora y al percibirse el mismo como poseedor y no como arrendatario, sumado al hecho de la terminación del contrato, podemos asegurar que no existe contrato de arriendo vigente, y que además como se dijo anteriormente, la acción para restitución ha prescrito.

PRUEBAS

Solicito a su señoría que se decrete la práctica de las siguientes pruebas:

- A) Interrogatorio de parte a la demandante, el cual formularé personalmente o por escrito antes de la audiencia.
- B) Testimonial: solicito se reciba declaración del señor CARLOS PRADA MAYORGA, cuya declaración versará sobre la posesión que mi representado ha venido ejerciendo sobre el inmueble objeto de restitución, la época en que se ha ejercido e igualmente declarará sobre la construcción de las mejoras, este señor puede ser citado en la calle 21 N0. 21-76 del barrio comuneros de Sabana de Torres, no maneja correo electrónico.
- C) Copia del contrato de arrendamiento aportado por la parte demandante.

- D) Copia de la declaración extrajuicio rendida por la señora MARIA DEL CARMEN GUERRERO BECERRA, quien es vecina del inmueble objeto de restitución, donde declara que mi representado es el único poseedor, y que no reconoce a la demandante, esta prueba sumaria puede ratificarse en audiencia, por lo cual se le solicita desde ya a su señoría así decretarlo.
- E) Copia de carta de la presidenta de la junta de acción comunal que da fe de la situación del inmueble ya que me conoce y reconoce como el único que cuidó y explotó el inmueble objeto de restitución desde más de dos décadas.
- F) Copia de la carta del vecino WILLIAM CAMPO quien me conoce y le consta que soy el único que he cuidado, mantenido y explotado el inmueble objeto de restitución, durante años, sin reconocer a nadie más con ese mismo derecho, este señor puede ratificar su declaración en la etapa probatoria, por lo cual se le solicita desde ya a su señoría así decretarlo.
- G) Le solicito a su señoría si considera pertinente, realizar visita de inspección ocular al inmueble para que verifique las mejoras que mi poderdante ha construido durante años, y pueda tener constatar lo indicado en la contestación de la demanda.

ANEXOS

- Los relacionados como pruebas.
- Poder para actuar

NOTIFICACIONES

La suscrita apoderada, recibiré notificaciones en la calle 17 No. 7-107, barrio Carvajal de Sabana de Torres, teléfono: 318-4130860, correo: slendycarolina7@gmail.com

El demandado en la calle 15 No. 24 -60, Barrio Comuneros de Sabana de Torres, correo. Eduardobueno617@gmail.com teléfono: 3156926752.

Del señor juez;

SLENDY CAROLINA SANABRIA CARDOZO
C.C. 1098812107 DE BUCARAMANGA
L-T. 28259 DEL C.S.J

ACTA DE DECLARACIÓN FINES EXTRAPROCESALES
Decretos 1557 y 2282 de 1989

DECLARACION No. CERO VEINTISEIS (026)

En el municipio de Sabana de Torres, departamento de Santander, República de Colombia, a los catorce (14) días del mes de **enero** del año **dos mil veintidós (2022)**, ante mí, **VICTOR ALFONSO CAMARGO NOREÑA**, Notario único de este Círculo; compareció; **MARIA DEL CARMEN GUERRERO BECERRA**, identificada con cedula de ciudadanía **28.322.088** expedida en Sabana de Torres, quien manifestó que a sabiendas de las implicaciones legales que acarrea jurar en falso y no teniendo ninguna clase de impedimento, libre de todo apremio, son sus deseos de declarar bajo juramento sobre los siguientes aspectos:

PRIMERO: Mi nombre e identificación es como está dicho, de estado civil: **soltera sin unión marital de hecho**, con **79** años de edad, de ocupación **ama de casa** residente en la **calle 15 No. 24-76 barrio comuneros del municipio de Sabana de Torres, Santander**, teléfono **316-5193177**. La presente declaración que consta en esta acta, se realiza bajo la gravedad de juramento y contiene la explicación de las razones de este testimonio y conforme a la ley versa sobre hechos personales, que como declarante realizo o de los cuales tengo conocimiento.

SEGUNDO: Declaró bajo la gravedad de juramento que:

Declaro que conozco de trato vista y comunicación al señor **EDUARDO BUENO ALVAREZ** desde 1995, es vecino de mi casa, su casa queda al lado de la mía, me consta que el señor **EDUARDO BUENO** es el dueño del lote ubicado en la calle 14 No 24 -39, en 27 años que llevo de vivir como vecina del señor **EDUARDO** no he conocido otro dueño de ese lote, siempre ha sido el señor **EDUARDO** que ha sembrado árboles y lo mantiene encerrado y limpio. El señor **EDUARDO** tiene sembrados aguacate, guanábanos, cacao, y plátano, no conozco a la señora **MARIELA MURILLO DE OSORIO** y nunca la he visto en el lote que queda al lado de mi casa, mi casa es en la calle quince y colinda con el lote de la calle 14 No. 24-39 de Sabana de Torres, repito que solo conozco al señor **EDUARDO BUENO** porque es el único que ha estado ahí desde que yo llegue en 1995.

TERCERO: Manifiesto que he leído lo que voluntariamente he declarado ante el Notario que lo he hecho en forma cuidadosa y no tengo ningún reparo, ni nada que aclarar, corregir y/o enmendar, con mi firma ratifico que es real todo lo que he señalado.

CUARTO: Manifiesto que conozco del contenido del artículo 33 de la constitución y el artículo 442 del código penal, que en su orden establecen "Artículo 33. Nadie podrá ser obligado a declarar contra sí mismo o contra su cónyuge, compañero permanente o parientes del cuatro grado de consanguinidad, segunda de afinidad o primera civil"..... Artículo 442. El que, en actuación judicial o administrativa, bajo la gravedad del juramento ante autoridad competente, falte a la verdad o la calle total o parcialmente, incurrirá en prisión de seis (6) o doce (12) años.

El declarante manifestó bajo la gravedad del juramento el cual se encuentra prestado con la firma que, conforme a las leyes de la república y las normas penales, no es prófugo de la Justicia y que no tienen requerimiento penal por delito alguno.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia se da por terminada la presente, se firma en constancia y como prueba de lo anterior manifestado.

Notaría Única de Sabana de Torres (Sder)
Notario Víctor Alfonso Camargo Noreña
Dirección: Calle 15 # 11-68 Barrio 20 de Julio
Teléfono: 313-3854343
Email: notaria1st@hotmail.com

La presente declaración se expide a solicitud del interesado, (Ley 962 del 08 de Julio de 2005), con el fin de presentarla **A LA ENTIDAD QUE CORRESPONDA PARA LOS FINES LEGALES PERTINENTES.**

Cancelo derechos notariales por la suma de \$13.782 + IVA 2.618 total cancelado \$16.400 según resolución 0536 de 22 de enero de 2021.

La declarante,

X *Maria del C. Guerrero*
MARIA DEL CARMEN GUERRERO BECERRA
C.C. *28322088*



Nota Importante: Una vez firmada la presente Declaración por el notario no se acepta cambios, correcciones ni reclamos.

Victor Alfonso Camargo Novena
Notario Único del Circulo de Sabana de Torres





JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DEL BARRIO COMUNEROS

JACC2021 - No. 116

Resolución

Resolución 15361

CONSTA QUE;

Yo **Rosalba Rivera León** identificado (a) con cedula No. **37.876.345** de **Sabana de Torres** en mi calidad de presidente de la **JAC**, doy constancia que el señor(a) **EDUARDO BUENO ALVAREZ** Identificado con numero de C.C. **91.340.529 DE PIEDECUESTA, SANTANDER** ocupa la vivienda ubicada en la **CALLE 15 N° 24 -60** y un lote en la **CALLE 14 24 39 DEL BARRIO COMUNEROS** con su núcleo familiar, desde el año 1994 de forma continua. Para constancia se firma a solicitud del interesado(a) a los 14 días del mes de **ENERO** del 2022. La Presente Se Expide Para trámites de **VECINDAD** en sabana de torres.

Atentamente.

**J.A.C.**

Junta De Acción Comunal Barrio Comuneros

Rosalba Rivera León

MIT 37.876.345-1

Rosalba Rivera León

ROSALBA RIVERA LEÓN

C.C. 37, 876,345 de Sabana de Torres

Presidente "J.A.C."

DIRECCIÓN JUNTO A LA CASA CURAL DEL BARRIO COMUNEROS SABANA DE TORRES – SANTANDER

Email jacomuneros.sabana@gmail.com

CELULARES 318 – 815 92 28

Sabana de torres, enero 14 de 2022

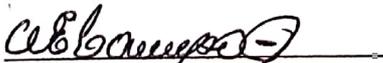
REFERENCIA PERSONAL

Mediante la presente hago constar que conozco de vista trato y comunicación, desde el año 1994 al ciudadano EDUARDO BUENO ALVAREZ quien es de nacionalidad colombiano, mayor de edad, titulado de la cedula de ciudadanía N. 91.340.529, con domicilio en la calle 15 N24 – 60 del barrio comuneros sabana de torres.

Por el conocimiento que tengo de dicho ciudadano, puedo certificar que se trata de una persona seria, responsable, de correctos proceder y que goza de solvencia moral en su comunidad, también es el único que esta pendiente de cuidar, limpiar y trabajar los lotes de la calle 14 N 24 39 no he visto persona diferente a el haciendo esta labor.

Constancia que expido en sabana de torres, a los 14 días del mes de enero 2022.

Atentamente,



WILLIAN E. CAMPO

CC: 13.831.324 de Barrancabermeja

Celular: 321 3761166

Señores:

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SABANA DE TORRES

E. S. D.

ASUNTO: PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE

EDUARDO BUENO ALVAREZ, mayor de edad, identificado con cédula N°**91.340.529**, actuando en nombre propio, con domicilio en Sabana de Torres, mediante el presente escrito manifiesto que otorgo PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a **SLENDY CAROLINA SANABRIA CARDOZO** identificada con cedula de ciudadanía 1.098.812.107 de Bucaramanga, con Licencia Temporal N° 28259 del C.S.J, con domicilio en Sabana de Torres, dirección de notificaciones en la Calle 17 #7-107 Barrio Carvajal, E-mail: slendycarolina7@gmail.com , para que presente contestación de la demanda dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado Radicado: 2021-00239 que se cursa en el Juzgado Promiscuo Municipal de Sabana de Torres y en el cual tengo la calidad de demandado.

Mi apoderada cuenta con todas las facultades legales, además que podrá disponer del derecho en litigio, sustituir y recibir. Sírvase, reconocerle personería para que ejerza sus funciones y cumpla fielmente con el mandato para los fines señalados en el presente poder.

Cordialmente;

EDUARDO BUENO ALVAREZ

C.C. 91.340.529

Acepto;

SLENDY CAROLINA SANABRIA CARDOZO

C.C. 1098812107 DE BUCARAMANGA

L-T. 28259 DEL C.S.J



SLENDY CAROLINA <slendycarolina7@gmail.com>

Fwd: PODER A SLENDY SANABRIA CARDOZO

EDUARDO BUENO <eduardobueno617@gmail.com>
Para: slendycarolina7@gmail.com

14 de enero de 2022, 17:38

----- Forwarded message -----

De: **EDUARDO BUENO** <eduardobueno617@gmail.com>
Date: vie, 14 ene 2022 a las 17:35
Subject: PODER A SLENDY SANABRIA CARDOZO
To: <j01prmpalstorres@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Cc: <slendycarolina7@gmail.com>

 **PODER A SLENDY SANABRIA.pdf**
88K