

# RUBY MARLENE DE LA HOZ MORENO

ABOGADA

Cra 348 No.- 68-44 tel. 3058785 cel. 3016390634

Barranquilla- Colombia.

JUEZ PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL ZONA  
BANANERA- MAGDALENA-

CLASE DE PROCESO: RESTITUCION DE INMUEBLE  
ARRENDADO.

DEMANDANTE: LUIS CAMILO DAZA ACOSTA. C.C. No. 12.526.898  
expedida en Santa Marta- Magdalena.

DEMAMDADOS: CARLOS ARTURO MORENO MALDONADO.C.C.  
No7.580.405 DE CIENAGA-Magdalena.

APODERADO Del DEMANDANTE: TEODORO ALBERTO  
RODRIGUEZ CASTRO.-C.C. No.-12.617.847 DE CIÉNAGA -  
Magdalena.

TARJETA PROFESIONAL No.163.632 del C.S de la J.

APODERADA Del DEMANDADO: RUBY MARLENE DE LA  
HOZ MORENO.

C.C.NO.-32.619.342 de Barranquilla

TARJETA PROFESIONAL No.-26.062 del C.S de la J.

No.- de FOLIOS: 22

AÑO : 2022

# RUBY MARLENE DE LA HOZ MORENO

ABOGADA

Cra 348 No.- 68-44 tel. 3058785 cel. 3016390634

Barranquilla- Colombia.

JUEZ PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL ZONA  
BANANERA- MAGDALENA-

CLASE DE PROCESO: RESTITUCION DE INMUEBLE  
ARRENDADO.

DEMANDANTE: LUIS CAMILO DAZA ACOSTA. C.C. No. 12.526.898  
expedida en Santa Marta- Magdalena.

DEMAMDADOS: CARLOS ARTURO MORENO MALDONADO.C.C.  
No7.580.405 DE CIENAGA-Magdalena.

APODERADO Del DEMANDANTE: TEODORO ALBERTO  
RODRIGUEZ CASTRO.-C.C. No.-12.617.847 DE CIÉNAGA –  
Magdalena.

TARJETA PROFESIONAL No.163.632 del C.S de la J.

APODERADA Del DEMANDADO: RUBY MARLENE DE LA  
HOZ MORENO.

C.C.NO.-32.619.342 de Barranquilla

TARJETA PROFESIONAL No.-26.062 del C.S de la J.

No.- de FOLIOS: 22

AÑO : 2022

# RUBY MARLENE DE LA HOZ MORENO

ABOGADA

Cra 34 B No.-68-44 tel. 3058785 cel. 3016390634  
Barranquilla- Colombia

Señor:

JUEZ PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL ZONA BANANERA  
E.S.D.

## PROCESO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

DEMANDANTE: LUIS CAMILO DAZA ACOSTA

DEMANDADO. CARLOS ARTURO MORENO MALDONADO

RADICACION 479804089001-2021-00225-00

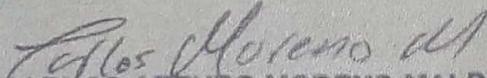
[j01prmzonabananera@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01prmzonabananera@cendoj.ramajudicial.gov.co)

CARLOS ARTURO MORENO MALDONADO, mayor de edad, domiciliado y vecino de este municipio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.580.405 de Ciénaga –Magdalena, manifiesto a usted respetuosamente, que confiero Poder especial, amplio y suficiente a la Dra. RUBY MARLENE DE LA HOZ MORENO, mayor de edad, domiciliada y residente en el Distrito Especial de Barranquilla, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 32.619.342 DE Barranquilla, portador de la Tarjeta Profesional Número 26.062 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre me represente en el proceso de la referencia, PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO.

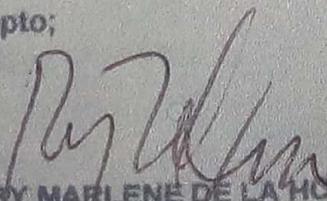
Mi apoderada queda expresamente facultada para RECIBIR, SUSTITUIR, REASUMIR, CONTESTAR LA DEMANDA, PROPONER LAS EXCEPCIONES A QUE HUBIERE LUGAR, Y LAS DEMÁS FACULTADES CONFERIDAS POR EL ARTÍCULO 77 DE LA LEY 1564 DE 2012-CODIGO GENERAL DEL PROCESO- y las demás facultades para el perfeccionamiento de esta mandato.

Sírvase señora juez, reconocerle personería a la Dra. RUBY MARLENE DE LA HOZ MORENO, en los términos y para los fines del presente mandato.

Correo electrónico: [rufers55@hotmail.com](mailto:rufers55@hotmail.com)

  
CARLOS ARTURO MORENO MALDONADO  
C.C. No. 7.580.405 de Ciénaga

Acepto;

  
RUBY MARLENE DE LA HOZ MORENO,  
C.C.No. 32.619.342 DE Barranquilla  
T.P. 26.062 del C. S. de la J.

**NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE CIENAGA - MAGDALENA**  
**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**  
Verificación Biométrica Decreto-Ley 219 de 2012

Ante la Notaria Unica del Circulo del Ciénaga - Magdalena Compareció  
**MORENO MALDONADO CARLOS ARTURO**  
quien exhibió la **C.C. 7590403**

Y declaro que la firma que aparece en el presente memorial es la  
suya y que el contenido del mismo es cierto. Autorizó el tratamiento  
de sus datos personales al ser verificado su identidad cotejando sus  
huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la  
Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a [www.  
notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento.  
Ciénaga - Magd 2022-01-26 09:45:25



Cod. 8x058



2022-01-26 09:45:25

*Carlos Moreno*  
*Alc. Jiménez Peña*

**ALCIBERT JIMENEZ PEÑA**  
**NOTARIA UNICA CIENAGA-MAGDALENA**



10

10

**Señor:**  
**JUEZ PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL ZONA BANANERA**  
**E.S.D.**

**PROCESO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**  
**DEMANDANTE: LUIS CAMILO DAZA ACOSTA**  
**DEMANDADO. CARLOS ARTURO MORENO MALDONADO**  
**RADICACION 479804089001-2021-00225-00**  
[j01prmzonabananera@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01prmzonabananera@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**ASUNTO: CONTESTACION DE DEMANDA CON EXCEPCIÓN DE MERITO O DE FONDO**

**RUBY MARLENE DE LA HOZ MORENO**, abogada con Tarjeta Profesional No. 26.062 del Consejo Superior de la Judicatura, domiciliada en el D.E.I.P. de Barranquilla, en la Carrea 34B No. 68-44, en mi condición de apoderada judicial del señor **CARLOS ARTURO MORENO MALDONADO**, según poder que adjunto, encontrándome en término para contestar la demanda, habida cuenta que según informe secretarial del 25 de enero de 2022, se manifiesta que se observa que carece de constancia de notificación del auto admisorio de fecha diciembre 06 de 2021 al demandado, razón por la cual no es posible enviar la constancia aludida.

Ahora bien, según el artículo 9º. Del Decreto 806 de 2020, las notificaciones que deban hacerse personalmente también podrán efectuarse con el envío de la providencia respectiva como mensaje de datos a la dirección electrónica o sitio que suministre el interesado en que se realice la notificación, sin necesidad del envío de previa citación o aviso físico o virtual.

Es necesario anotar, que se puede leer en el acápite de notificaciones que el Dr. **TEODORO ALBERTO RODRIGUEZ CASTRO**, declara bajo la gravedad del juramento que su poderdante le ha manifestado que desconoce el correo electrónico del señor **CARLOS ARTURO MORENO MALDONADO**.

Así las cosas, deben correrse los términos para contestar la demanda a partir del día siguiente al dieciocho (18) de enero de dos mil veintidós (2022), fecha en la cual un señor que no se identificó con su nombre y entidad, dejó la demanda con sus anexos, a un hijo de mi patrocinado.

Contestación que hago en los siguientes términos:

**A LOS HECHOS:**

**PRIMERO: ES CIERTO.**

**SEGUNDO: ES CIERTO**

**TERCERO: NO ES CIERTO**, ya que no ha habido incumplimiento por parte de mi mandante, no habiendo incurrido en causal de mora alguna.

**CUARTO: En cuanto a los requerimientos constantes del arrendador al arrendatario, NO ME CONSTAN.**

5

**QUINTO:** Por encontrarse al día en sus obligaciones como arrendatario, a pesar de los innumerables casos de perturbación a la tenencia, sigue ocupando el inmueble arrendado.

### **A LAS PRETENSIONES:**

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la parte demandante y ruego a la señora Juez, que una vez estudiadas las mismas, se declaren probadas las siguientes **EXCEPCIONES DE FONDO** y por lo tanto desestime lo solicitado por el demandante:

#### **INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION POR PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION**

Indica el demandante en el hecho TERCERO que "(...) el arrendatario a (sic) incumplido el contrato de arrendamiento dejando de cancelar los cánones comprendido (sic) del 8 de junio al 8 de julio, del 8 de julio al 8 de agosto, del 8 de agosto al 8 de septiembre, del 8 de septiembre al 8 de octubre y del 8 de octubre al 8 de noviembre de 2021".

En la cláusula **CUARTA DEL CONTRATO**, se dice que el término del presente contrato será por cinco (5) años, contados a partir del día ocho de marzo de 2021, hasta el día ocho (7) (sic) de marzo de 2026, el arrendatario otorgará un préstamo al arrendador por una suma de cinco (5) millones de pesos y este será descontado a partir del mes de julio de 2021 por cuotas de doscientos mil pesos (\$200.000) mensuales del respectivo arriendo, el arrendador otorga tres meses de gracia a partir del 8 de marzo de 2021.

Los doscientos mil pesos (\$200.000) deben entenderse como intereses sobre los CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.00), a razón de cuatro por ciento (4%) y si esta suma se encuentra insoluta, haciendo los respectivos descuentos, tendríamos que los cánones se encuentran cancelados no dándose la existencia de la causal de mora alegada, ya que si el canon de arrendamiento es de OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$800.000.00), y mi mandante canceló el mes de junio, al señor **LUIS CAMILO DAZA ACOSTA**, la suma de SEISCIENTOS MIL PESOS (\$600.000.00), descontando DOS CIENTOS MIL PESOS de intereses pactados.

Según la demanda, mi poderdante, - excluyendo el mes de junio que se depositó en el Banco Agrario de Colombia S.A. -debería los meses de JULIO, AGOSTO, SEPTIEMBRE, OCTUBRE, NOVIEMBRE DE 2021, arriendo a razón de OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$800.000.00), lo que daría un total de CUATRO MILLONES (\$4.000.000).

El señor **LUIS CAMILO DAZA ACOSTA**, recibió en préstamo por parte de mi mandante la suma de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000) con un interés del 4% mensual.

En el mes de junio se le reconoció el interés de DOS CIENTOS MIL PESOS (\$200.000), consignándole en el Banco Agrario, la suma de CUATROCIENTOS NOVENTA MIL PESOS más CIENTO DIEZ MIL PESOS (\$110.000) en efectivo, cancelándose dicho mes. Actualmente el demandante, se encuentra en mora con capital de CINCO MILLONES, e intereses del CUATRO (4%) por ciento que corresponden a un valor de UN MILLON (\$1 000.000), que sumado con el capital da un total de SEIS MILLONES más los intereses que van corriendo. Si cruzamos estas deudas que están plasmadas en el contrato, mi poderdante se encuentra a paz y salvo por concepto de arrendamiento y el señor **LUIS CAMILO DAZA ACOSTA**, debe la suma de **DOS MILLONES**, más los intereses que están cursando.

Por todo lo anterior, al pretender dar por terminado el contrato de manera anticipada, en atención a una presunta mora en los cánones de arrendamiento, es del caso aplicar la cláusula penal pecuniaria.

**INAPLICACION DEL INCISO SEGUNDO, NUMERAL 4 DEL ARTÍCULO 384 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO**

Si bien es cierto que mi mandante no cuenta con los recibos de pago de los cánones que se dicen adeudados –que no lo están, por inexistencia de la obligación-, pero que el contrato habla por sí solo sobre la realidad del pago, adelantados de cánones de arrendamiento de la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.00)**. A fin de garantizar el **ACCESO A LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA, DERECHO DE DEFENSA DEBIDO PROCESO E IGUALDAD**, me permito transcribir apartes de la Sentencia T-601/06, donde en un caso similar a este, el fallador inaplicó la norma del Artículo 384 del C.G. del P, y que en lo pertinente dice: “(…) Cuando en un proceso de restitución se le ha presentado al juez una prueba relevante que haga surgir una duda grave sobre la existencia del contrato de arrendamiento y **de la deuda por concepto de mensualidades en mora, tal duda afecta los presupuestos de aplicación de la norma que exige al arrendatario probar que se han cancelado los cánones que se denuncian en mora, de tal modo que si el juez, sin sopesar ese elemento de convicción, aplica la norma, puede incurrir en grave violación de los derechos constitucionales del demandado.**”

A continuación la transcripción de la misma, en lo pertinente, así:

**SENTENCIA T-601/06**

**DEBIDO PROCESO EN RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO-**  
Presentación de recibos de pago o consignación como requisito para ser oído en juicio/**CARGA PROCESAL EN RESTITUCION DE TENENCIA POR ARRENDAMIENTO-**Pretende satisfacer principio de celeridad y eficiencia

*Observa la Sala que la jurisprudencia constitucional sobre el punto comporta un ejercicio de ponderación entre, por un lado, la carga que se pone al arrendatario demandado y, por otro, los fines a los que atiende la medida legislativa. En ese contexto, la carga procesal que se impone al arrendatario se justifica en la medida en que no se le exige nada distinto de aquello que, si no ha incumplido el contrato, estaría en plenas condiciones de acreditar: El pago de aquello a lo que se ha obligado. Y por el contrario, en ausencia de esa prueba suministrada por el arrendatario, resultaría contrario a los derechos del arrendador de buena fe, y altamente lesivo de los mismos, permitir que el proceso se dilate sin que el arrendador pueda, ni recuperar la tenencia del inmueble, ni acceder a la renta que por virtud del contrato le corresponde. Incluso cabría decir que, en ese escenario, la exigencia legislativa obra también en beneficio del propio arrendatario al impedir que se prolongue indefinidamente la situación de incumplimiento y que se acumulen aún más unas obligaciones que no ha estado en condiciones de cumplir, lo cual, a su vez, plantea una amenaza que podría resultar desproporcionada para los derechos del arrendador, quien al final del proceso podría no tener manera de obtener el pago de su acreencia y de los perjuicios derivados del incumplimiento del arrendatario.*

**DEBIDO PROCESO EN RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO-**No puede condenarse sin ser oído y vencido en juicio

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO-**Falta de Pago/**CARGA DE LA PRUEBA**

**DEBIDO PROCESO EN RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO-**  
Consignación de cánones causados durante proceso no constituye medida desproporcionada

**CARGA PROCESAL EN RESTITUCION DE TENENCIA POR ARRENDAMIENTO-**Prueba de estar al día en el pago de servicios públicos y expensas comunes/**CARGA PROCESAL EN RESTITUCION DE TENENCIA POR ARRENDAMIENTO-**Carencia de relación razonable en relación con expresión "cualquiera que fuere la causal invocada"

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO-**Prestación de garantías o fianzas para garantizar el pago de las facturas

**PROCESO DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO-**Límites al derecho de defensa de los arrendatarios

**CARGA PROCESAL EN RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO-**Carácter restrictivo

*La Corte ha señalado que dado el contenido altamente limitativo del derecho de defensa que tiene la carga procesal prevista en el referido párrafo del artículo 424 del Código de Procedimiento la misma debe ser interpretada restrictivamente. De esta manera, cuando se trate de aplicar esa disposición, el juez civil debe analizar la situación fáctica que le haya sido planteada para ver si la misma se ubica en los extremos a partir de las cuales la carga impuesta al demandado resulta ajustada a la Constitución y que implican la existencia de un contrato de arrendamiento, que ha sido incumplido por el arrendatario en condiciones cuya prolongación en el tiempo resulta lesiva de los derechos e intereses de las partes, en particular del arrendador que ha obrado de buena fe, y de la correcta administración de justicia.*

**CARGA PROCESAL EN RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO-**No puede aplicarse automáticamente por lo que jueces deben examinar circunstancias de caso concreto/**CARGA PROCESAL EN RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO-**Cuando existe duda grave sobre existencia del contrato desaparecen los presupuestos de aplicación de norma

*Cuando en un proceso de restitución se le ha presentado al juez una prueba relevante que haga surgir una duda grave sobre la existencia del contrato de arrendamiento y de la deuda por concepto de mensualidades en mora, tal duda afecta los presupuestos de aplicación de la norma que exige al arrendatario probar que se han cancelado los cánones que se denuncian en mora, de tal modo que si el juez, sin sopesar ese elemento de convicción, aplica la norma, puede incurrir en grave violación de los derechos constitucionales del demandado. De acuerdo con la doctrina constitucional, la violación de los derechos fundamentales del demandado se materializa, cuando existiendo grave duda sobre los presupuestos de aplicación de la norma que establece la aludida carga procesal, la misma es aplicada y de ello resulta un gravamen desproporcionado para el demandado, gravamen que consistiría en la necesidad de acreditar el pago de lo que de acuerdo con el demandante estaría debiendo, como requisito previo para que la prueba relativa a la inexistencia del contrato sea tenida en cuenta. Es decir, el derecho de acceso a la justicia se condiciona al pago de una relevante suma de dinero, a pesar de obrar en poder del juez una prueba grave relativa a la inexistencia de tal deuda y de la causa jurídica de la misma, esto es el contrato de arriendo. Resulta claro que, cuando se ha hecho surgir una duda grave sobre la existencia misma del contrato de arrendamiento, desaparecen los presupuestos de aplicación de la norma que ahora se analiza, porque en lugar de constituirse ella en una garantía de los derechos del arrendador de buena fe y en un medio para evitar que la dilación o la simple prolongación del proceso comporten una carga cada día más gravosa para éste, se convertiría en un medio para dificultar la defensa del arrendatario frente a una pretensión sobre cuya existencia se ha planteado una seria duda. En tal caso, dado*

*el carácter restrictivo de la interpretación de la norma, precisamente para evitar la lesión de los derechos a la defensa y de acceso a la administración de justicia, se impone inaplicar la exigencia contenida en los numerales 2º y 3º del párrafo 2º del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, para permitir que la controversia entre las partes se adelante en igualdad de condiciones. De este modo se tiene que, de acuerdo con la jurisprudencia constitucional, no obstante que la carga procesal establecida para el demandado en los numerales 2º y 3º del párrafo 2º del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, se aviene a la Constitución y debe ser aplicada, por disposición de la ley, en todos los procesos de restitución de inmueble arrendado, ello no releva al juez del deber de sopesar, en cada caso, los supuestos fácticos a los que remite la norma, porque la aplicación indiscriminada de la misma, cuando se haya planteado en el proceso una duda seria sobre la existencia del contrato y de la mora, implicaría privilegiar injustificadamente la posición del arrendador, cuya posición jurídica y su obrar de buena fe también estarían en entredicho, y desconocer los derechos de defensa y de acceso a la administración de justicia del demandado, si la condición para ser oído en el juicio, resulta, por las circunstancias del caso, gravemente desproporcionada. (Negritas y subrayas fuera del texto, con intención)*

**INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL DEMANDANTE**

El demandante, **LUIS CAMILO DAZA ACOSTA**, ha venido incumpliendo el contrato de arrendamiento, en atención a las diferentes amenazas de muerte, panfletos, donde le dice que tiene 72 horas para irse y lo señala con metralletas, el ocho (8) de diciembre lo fueron a buscar hombres armados a la parcela y tuvo que mandar a sus hijos a otra ciudad, por temor a que les hicieran daño, por lo que tuve que presentar denuncia por amenazas de muerte y perturbación a la tenencia como arrendataria, ante la Inspección Central de Guacamayal.

Por lo anterior, tuvo que verse obligado a solicitar ante la Notaria Única del Circulo Zona Bananera, la entrega del inmueble y pago de indemnización por tales circunstancias, habida cuenta que no me dejaba trabajar la tierra. A los dos meses del contrato de arriendo, el señor **LUIS CAMILO DAZA ACOSTA**, le quitó el motor de regar y lo amenazó con grupos paramilitares.

El señor **LUIS CAMILO DAZA ACOSTA**, en los dos primeros meses de arriendo, violó el derecho de tenencia del inmueble de mi representado, llevándose la motobomba (motor de presión de ACP de tres pulgadas), para el riego de las plantas.

Mi mandante sembró mil quinientas plantas de guineo, por lo que debe esperarse que el cultivo de sus frutos, pero con las amenazas de muerte y esta demanda injustificada, encontrándose a paz y salvo con lo cánones de arriendo pretende que salga a la fuerza y quedarse con las tierras cultivadas, generándose un enriquecimiento injusto.

En razón a que el señor **LUIS CAMILO DAZA ACOSTA**, pretende dar por terminado el contrato en forma unilateral, siendo que él ha venido perturbando el goce de la tenencia del inmueble de mi mandante en su condición de arrendatario, daría lugar a que se deban cancelar los perjuicios ocasionados así: La suma de **TREINTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$38.400.000.00)**, que es el equivalente a los años que faltarían por disfrutar del contrato de arrendamiento, tal como fue plasmado en la cláusula **CUARTA** del contrato.

Teniendo en cuenta que se plasmó una **CLAUSULA PENAL**, mediante la cual corresponde a dos (2) mensualidades, según se fija una pena que debe pagar la parte que incumpla el contrato, la cual corresponde a dos (2) mensualidades, según el precio del arrendamiento, lo cual equivale a la suma de **UN MILLON SEISCIENTOS MIL PESOS (\$ 1.600.000.00)**.

**PRUEBAS DEL INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO POR PARTE DEL ARRENDADOR, SEÑOR LUIS CAMILO DAZA ACOSTA**

Denuncia presentada por mi mandante, el día dieciséis (16) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), ante la Inspección Central de Policía de Guacamayal, en contra del señor **LUIS CAMILO DAZA ACOSTA**, donde lo señala como "autor intelectual" o determinante de amenazas de muerte.

Panfleto con amenazas de muerte, con dibujos de calavera y metralleta, para que se fuera del predio arrendado.

Fotografías del estado del inmueble arrendado, donde se observa el marchitamiento de las plantas, por haber despojado a mi mandante de la motobomba (motor de presión de ACP de tres pulgadas), para el riego de las plantas, la cual se entregó como parte del uso del arriendo del inmueble tal como consta en la cláusula **SEGUNDA** "Instalación de riego por aspersión" y una becadilla con dos tanques.

Solicito se oiga en declaración jurada sobre estos hechos, al señor **MARCELINO MEOLLOS LOPEZ**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 18.934.626, de profesión motocarriero, quien es el transportador del cultivo de banano, a quien se le amenazó por presuntamente transportar productos robados. Puede ser notificado frente al ICA en Sevilla. Esto para perturbar el libre comercio de los productos de mi mandante y a la señora **LUISA PEÑA** identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 36.445.849, vecina de mi poderdante quien puede testificar sobre los ahechos de perturbación irrogados a mi mandante, Se le puede citar en la dirección del inmueble arrendado.

**PRUEBAS:**

Ténganse como pruebas, las aportadas con la demanda.

Certificados de devolución por parte de **ENVIA**, la **EMPRESA RAPIDISIMO**, No. de guía 700064324668 con certificación de "devolución" de fecha noviembre 18 de 2021, lo cual resulta extraño, habida cuenta que el auto admisorio de la demanda es del seis (6) de diciembre de dos mil veintiuno e **INTER RAPIDISIMO S.A.** donde se intentó surtir las notificaciones.

Comprobante de consignación ante el Banco Agrario de Colombia, por valor de **CUATROCIENTOS NOVENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$490.000.00)**, a nombre de **LUIS CAMILO DAZA ACOSTA**.

Escrito dirigido a mi mandante suscrito por **TEODORO ALBERTO RODRIGUEZ CASTRO**, apoderado del demandante, con fecha enero 18-2022 donde acompaña copia de la demanda, anexos y auto admisorio de la demanda, dándole cumplimiento al Decreto 806 de 2020 (notificación personal). En esa misma fecha, un señor que no se identificó con su nombre y entidad, dejó la demanda con sus anexos, a un hijo de mi patrocinado, por lo que estamos en término para contestar y excepcionar la demanda.

**SENTENCIA**

Solicito a la honorable dispensadora judicial, se despachen favorablemets mis suplicas y en sentencia que cause efectos de cosa juzgada, se reconozca la **EXCEPCIÓN DE FONDO O DE MÉRITO DE PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN**, se tasen los perjuicios ocasionados a mi mandante con ocasión de la perturbación o mera tenencia como arrendatario y por terminación unilateral del contrato, se haga efectiva la cláusula penal. amén de condenar en costas al demandante.

COMPETENCIA Y CUANTIA

Sigue siendo suya, señora Juez.

NOTIFICACIONES

El demandante Calle 10 Cra. 13 Casa No. 7-05 en la Estación Sevilla Zona Bananera.

Correo [luisamilodazaacosta@gmail.com](mailto:luisamilodazaacosta@gmail.com)

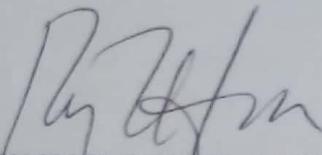
El apoderado en la Calle 4 No. 10-102 Ciénaga. Correo [teodoroabogado@hotmail.com](mailto:teodoroabogado@hotmail.com)

Mi poderdante, Vereda la Abarca Sevilla Jurisdicción Zona Bananera, correo:

[carlosmoca2007@gmail.com](mailto:carlosmoca2007@gmail.com)

La apoderada, Carrera 34B No. 68-44 Barranquilla. Correo [rufer55@hotmail.com](mailto:rufer55@hotmail.com) el cual es compartido con mi cónyuge, Dr. FERNANDO ANTONIO CHACON LEBRUN.

Con todo respeto de la señora Juez,



RUBY MARLENE DE LA HOZ MORENO  
C.C. No. 32.619.342 de Barranquilla  
T.P. No. 26.062 del C.S. de la J.

# TEODORO ALBERTO RODRIGUEZ CASTRO

Abogado Titulado

Dir: Calle 4 No. 10 - 100 Ceb 302 2379048

Ciénaga Magdalena

*Giueza Enero 18 - 2022 -*

Señor

**CARLOS ARTURO MORENO MALDONADO**

Vereda La Abarca Calle 10B No. 7 - 05 (Parcela De Lucho Daza) Guacamayal  
Sevilla - Zona Bananera - Magdalena

**REF: DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO PROMOVIDO  
POR LUIS CAMILO DAZA ACOSTA CONTRA CARLOS ARTURO MORENO  
MALDONADO**

TEODORO ALBERTO RODRIGUEZ CASTRO, mayor de edad, vecino y  
residenciado en Ciénaga Magdalena en la calle 4 No. 10 - 100 Barrio  
Miramar, con email: [teodoroabogado@gmail.com](mailto:teodoroabogado@gmail.com) identificado con la cédula  
de ciudadanía No. 12.617.847 de Ciénaga, abogado titulado y en ejercicio  
de la profesión, portador de la T.P. No. 163.632 del C.S.J. en mi condición de  
apoderado judicial del señor **LUIS CAMILO DAZA ACOSTA** mediante poder  
adjunto y debidamente autenticado, le estoy enviando copia de la demanda  
de la referencia con sus anexos, consistentes en 7 folios demanda en contra  
del señor **CARLOS ARTURO MORENO MALDONADO**. *y copia del  
AUTO PROMISORIO DE LA DEMANDA DE 6 Dic-2021.*

De esta forma dándole estricto cumplimiento al decreto 806 de 2020, en lo  
que tiene que ver con la notificación personal al demandado.

Anexo lo enunciado

Cordialmente,

  
**TEODORO ALBERTO RODRIGUEZ CASTRO**  
C.C. No. 12.617.847 de Ciénaga  
T.P. No. 163632 del C.S. de la J.

 **Banco Agrario de Colombia**  
NIT. 800.037.800-8

08/09/2021 14:50:42 Cajero nuevo

Oficina: 1205- ZONA BANANERA  
Terminal: B1205CJ042F4 Operación: 110262644

Transacción: DEPOSITO AHO SIN TALONARIO  
Valor: \$490,000.00  
Costo de la transacción: \$0.00  
Iva del Costo: \$0.00  
GMF del Costo: \$0.00

Numero de Cuenta: 412050010801  
Titular: LUIS CAMILO DAZA ACOSTA  
Efectivo: \$490,000.00

Antes de retirarse de la ventanilla por favor verifique que la transacción solicitada se registro correctamente en el comprobante. Si no esta de acuerdo informe al cajero para que la corrija. Cualquier inquietud comuníquese en Bogotá al 5948500 resto de



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
 DEPARTAMENTO DE MAGDALENA  
 ALCALDIA MUNICIPAL ZONA BANANERA  
 SECRETARIA DEL INTERIOR Y CONVIVENCIA CIUDADANA  
 INSPECCIÓN CENTRAL DE POLICÍA  
 NIT: 819003297-0



LA SUSCRITA AUXILIAR DE INSPECCION DEL CORREGIMIENTO DE  
 GUACAMAYAL MUNICIPIO ZONA BANANERA

CERTIFICA

Que en la presente fecha compareció al despacho el señor(a)  
Carlos Arturo Moreno Meléndez, identificado(a) con cedula de  
 ciudadanía No. 3580.405 expedida en Ciénega,  
 con domicilio en la Cll 10 H 68, Barrio  
La Aberca corregimiento de Sevilla Zona  
 Bananera, Teléfono 301-3156073 con el objeto de DENUNCIAR, bajo la  
 gravedad de juramento previa las conformidades legales de los artículos 435, 438  
 del C.P. Amenaza presuntamente por el  
 señor(a) Gustavo Meléndez

PREGUNTO: ¿Cómo ocurrieron los hechos?

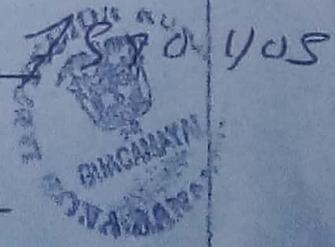
RESPONDE: Manifiesto que el día 6 Diciembre 2021, el señor  
Gustavo Meléndez llama a mi esposa Damaris Cuidena, Manifestando  
"que seque a sus hijos de la casa que él no iba a responder" en ese  
momento yo le quito el telefono a mi esposa y se le dijo "denque y  
sequeme usted hijo marica" entre otros insultos al día 7- Diciembre -21  
en hora de la mañana el señor Gustavo llega hasta mi casa en compañía  
de cuatro hombres yo no me encuentro en la casa pero mi hijo menor  
Carlos Andra me hace una llamada y me dice que hay unos hombres  
buscando para matarme, como madre mi hijo se unen hasta la inspección  
de policía y llevo 2 agentes de policía quienes pidieron la identificación  
del señor Gustavo Meléndez solamente y no de las personas que lo  
acompañaban, que a mi parecer como lo manifiesto mi hijo parece que  
estuvieron armados, hasta la fecha estas personas no han dejado de buscar por  
mi casa y seguir de manera directa como un boti intelectual al señor Gustavo  
yo que inicialmente fue de quien recibí los amenazas primeramente.

Interpongo esta denuncia para que las autoridades ante la fiscalía tomen cartas en el asunto.

Para mayor constancia se firma la presente a los dieciséis (16) días del mes de Diciembre de 2021, siendo las 8:26 AM.

Carlos Moreno  
 DENUNCIANTE

Lorena Ortiz  
 INSPECCIÓN RURAL DE POLICÍA  
 GUACAMAYAL ZONA BANANERA



"UNIDOS SOMOS MAS LIDERANDO EL PROGRESO 2020-2023"

Secretaría del Interior y Convivencia Ciudadana - Magdalena

Prado Sevilla Sede Administrativa casa N° 9

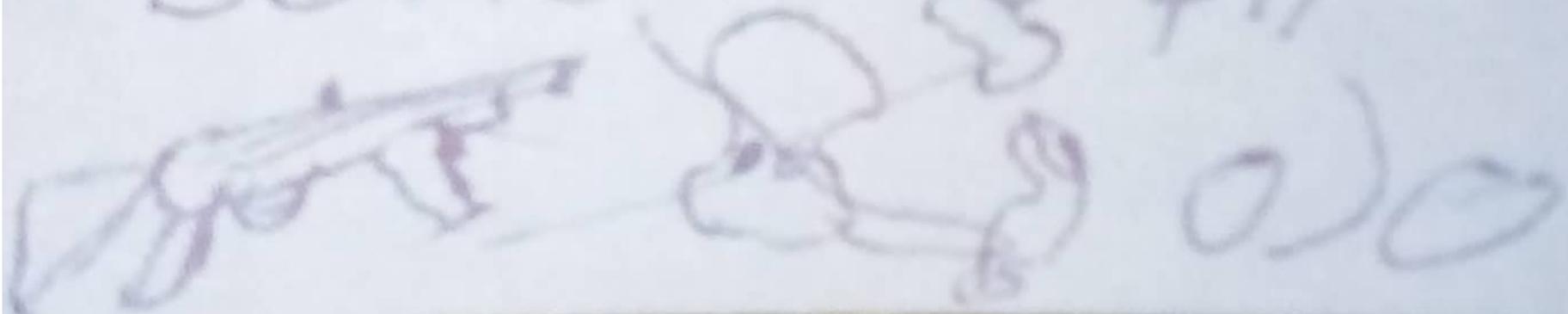
Código Postal 478020

Hoto tiernas  
72 horas para

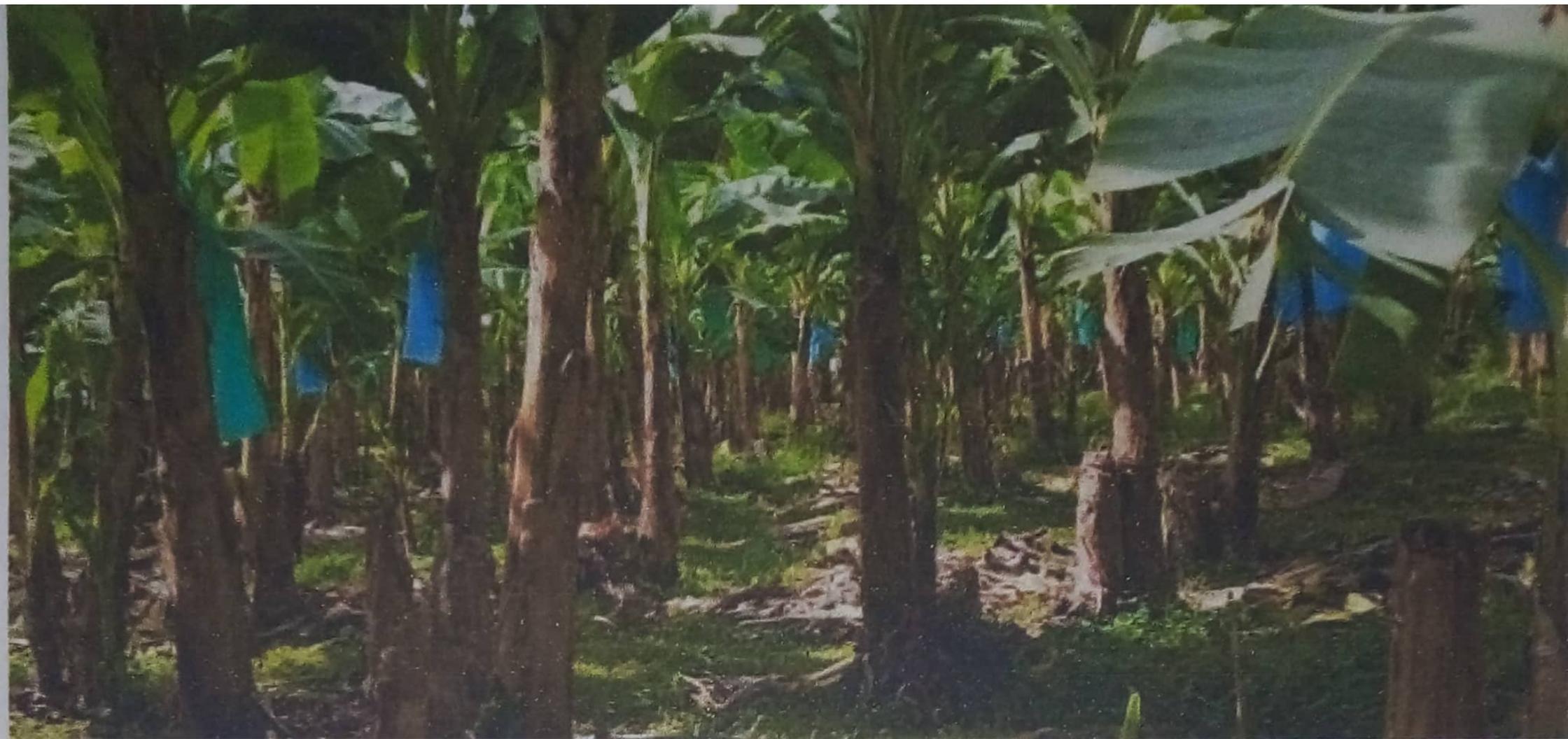
que te ballas

no soporto

barlos a 711











**envia**  
SERVICIO DE ENVÍO DE PAQUETES



CONTADO DE 76



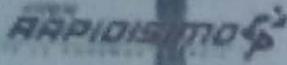
DATOS DEL EMISOR		DATOS DEL DESTINATARIO		DATOS DEL ENVÍO	
Nombre		Nombre		Fecha de Emisión	
Dirección		Dirección		Horario	
Ciudad		Ciudad		País	
Código Postal		Código Postal		Valor	
Teléfono		Teléfono		Seguro	
Observaciones		Observaciones		Observaciones	
Firma		Firma		Firma	
Fecha		Fecha		Fecha	

# CERTIFICADO DE DEVOLUCIÓN

**Señores:**

TEODORO ALBERTO RODRIGUEZ CASTRO  
CIENAGA MAGDALENA

X .....



INTER RAPIDISIMO S.A. Con licencia del Ministerio de Tecnología de la Información y las Comunicaciones No. 1189 y manteniendo lo establecido en el Código General del Proceso, se permite certificar la entrega del envío con las siguientes características:

**Fecha del Envío**

Número de Envío 110042488	Fecha y Hora del Envío 11/02/21 7:20:24 PM
Ciudad de Origen CIENAGA MAGDALENA	Ciudad de Destino CIENAGA MAGDALENA
Contenido DOCUMENTOS	
Observaciones DEMANDA RESTITUCION	
Código de Seguimiento 110042488	Etiqueta # 108-07

**REMITENTE**

Nombre TEODORO ALBERTO RODRIGUEZ CASTRO	Identificación 12017867
Dirección CIENAGA MAG	Teléfono 3122379498

**DESTINATARIO**

Nombre y Apellido (Full Name) CARLOS ARTURO MORENO MORONADO	Identificación 3122379498
Dirección CALLE 108 # 1 DEPARTAMENTO DE LUCHO CIENAGA MAGDALENA	Teléfono 3122379498

**TELEMERCADEO**

Fecha	Teléfono	Estado	Persona que Contacta	Observaciones
11/02/21			INDIVIDUO	POR MOTIVO DE REPOSICION JURISD

**DEVOLUCIÓN**

Código de Devolución	Descripción	Fecha de Devolución
110042488	DIRECCION ERRADA CIENAGA MAGDALENA	11/02/21
110042488	DIRECCION ERRADA CIENAGA MAGDALENA	11/02/21

DECLARO EXPRESAR MI ENTENDIMIENTO QUE EL DESTINATARIO CARLOS ARTURO MORENO MORONADO NO RECONOCIÓ EL ENVÍO POR EL CAUSAL DE DIRECCION ERRADA CIENAGA MAGDALENA.



**CERTIFICA**

**IMAGEN PRUEBA DE ENTREGA DE LA DEVOLUCIÓN**



**CERTIFICADO POR:**

Nombre Funcionario WALTER DE JESUS BARRERA	Fecha de Certificación 11/02/2021 5:34:01 AM
Código CONCHATISTA	Código PIN de Certificación 8866288-127-4600-6618-1020445028

La información aquí contenida es estrictamente confidencial y el número de guía es único. Puede ser consultado en la página web [www.correos.com.co](http://www.correos.com.co) o a través de nuestra APP INTER RAPIDISIMO. Sigue tu Envío. En caso de requerir una copia de este Certificado puedes solicitarla en cualquiera de nuestros puntos de atención por un costo adicional. Agrega condiciones y Reservas [www.correos.com.co](http://www.correos.com.co) [servicioalcliente@correos.com.co](mailto:servicioalcliente@correos.com.co) Bogotá D.C. Carrera 30 No. 7-42





LA SUSCRITA AUXILIAR DE INSPECCION DEL CORREGIMIENTO DE  
 GUACAMAYAL MUNICIPIO ZONA BANANERA

CERTIFICA

Que en la presente fecha compareció al despacho el señor(a)  
Carlos Arturo Moreno Murocanda, identificado(a) con cedula de  
 ciudadanía No. 7 580 405 expedida en Ciénega,  
 con domicilio en la Cll 10 # 68, Barrio  
La Abasco corregimiento de Sevilla Zona  
 Bananera, Teléfono 301 7156073 con el objeto de DENUNCIAR, bajo la  
 gravedad de juramento previa las conformidades legales de los artículos 435, 436  
 del C.P. Amenaza presuntamente por el  
 señor(a) Gustavo Melendie

PREGUNTO: ¿Cómo ocurrieron los hechos?

RESPONDE: manifestó que el día 6 Diciembre 2021, el señor  
Gustavo Melendie llama a mi esposa Dumond Caidena, manifestando  
 "que sigue a sus hijos de la casa que él no iba a responder" en ese  
 momento yo le quito el teléfono a mi esposa y se le dijo "venga y  
 seforme usted sólo mamá" entre otras insultos al día 7- Diciembre -21  
 en hora de la mañana el señor Gustavo llega hasta mi casa en compañía  
 de cuatro hombres ya no me encuentro en la casa pero mi hijo menor  
Andrés me hace una llamada y me dice que hay unos hombres  
 buscando para matarme, como cuando mi hijo se acerca visto la inspección  
 de policía y veo a agentes de policía quienes piden la identificación  
 del señor Gustavo Melendie solamente y no de las personas que lo  
 acompañaban, que a mi parecer como lo manifestó mi hijo parece que  
 estourgen armados, visto la fecha estos personas no han dejado de pasar por  
 mi casa y señalo de manera directa como haber intencional al señor Willy Daza  
 ya que inicialmente fue de quien recibí las amenazas principalmente.

Interpongo esta denuncia para que las autoridades ante la fiscalía tomen cartas en el asunto.

Para mayor constancia se firma la presente a los dieciséis (16) días del mes de  
Diciembre de 2021, siendo las 8:36 Am.

Carlos Moreno  
 DENUNCIANTE

Janice Ortiz  
 INSPECCIÓN RURAL DE POLICÍA  
 GUACAMAYAL ZONA BANANERA

