

Fwd: Radicado.- 20011318900120200006100

Doris Manosalva de la Rosa <dmanosalvadelarosa@gmail.com>

Lun 19/09/2022 8:07

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Cesar - Aguachica <j01cctoaguachica@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 4 archivos adjuntos (7 MB)

Fotografía y Anexos Proceso Pertenencia .pdf; Sentencia que constituye cosa juzgada. (1) (2).pdf; ESCRITO ADIADO 25 DE FEBRERO DE 2022 PDF (15).pdf; Ultima Fotografia, cambio de chapa .JPG;

Buenos días.- Por el presente medio reenvío de nuevo y en PDF, documentos anexos, que, ante el despacho a su cargo, envíe el 25 de Febrero de 2022, y que de igual manera reenvie el 09 de agosto de 2022, pero que para esta última fecha no hubo acuse de recibido, por no haber sido enviados en PDF.

Lo anterior con el ánimo de volver hacer énfasis en el atropello del cual fue víctima el Sr. MARIO ALBERTO DELGADO BEDOYA, por parte de los demandados, causándole de esta manera daños y perjuicios graves y antijurídicos, que no está en condiciones de soportarlo.

Atentamente,

DORIS MANOSALVA DE LA ROSA
C.C No 63.280.660 de Bucaramanga
T.P No 57563



Con fundamento en el artículo 309 del código general del proceso denominado las oposiciones a la entrega en el numeral 1 estipulo el juez rechazara de plano la oposición formulada por personas contra quien produzca efecto la sentencia lo anterior con fundamento para que se rechace la oposición con la sentencia proferida por el juzgado primero promiscuo municipal de Aguachica el día 05 de julio de 2019 dentro del radicado 2018-00169-00 proceso verbal sumario de restitución de bien inmueble arrendado demandante rosa ines paez manosalva y otros demandando mario Alberto delgado bedoya, decisión sentencia y en el resuelve se dispuso lo siguiente Primero declarar judicial mente terminado el contrato de arrendamiento verbal del 50% del inmueble ubicado en la calle 5 número 32-34 de la ciudad de Aguachica con matrícula inmobiliaria 196-370 , en el segundo resuelve se le ordeno al demandado mario Alberto delgado bedoya para que hiciera entrega del inmueble dentro de los 10 días siguientes de la ejecutoria del fallo, tercero de no efectuarse la entrega del inmueble en el término señalado se llevara a cabo el lanzamiento del demandado mario Alberto delgado bedoya y se le entregara el inmueble a los demandantes para la diligencia se comisionara el inspector central de policía y efectivamente en el día de hoy 24 de febrero de 2022 la inspectora 002 da cumplimiento al despacho comisorio civil número 001-2018-00169 en donde dice la secretaria del juzgado primero promiscuo municipal hace saber que el auto de diciembre de 2019 dentro del proceso radicado bajo el número 2018-00169 promovido por rosa ines manosalva y otros en contra de mario Alberto delgado bedoya este despacho ordeno para que se realice la diligencia del demandado mario Alberto delgado bedoya y la entrega a los demandados inserto en el auto de comisión le concede las facultades para nombrar secuestre de la lista de auxiliares de justicia de esa entidad y la de fijar honorarios provisionales y subcomisionar a otros con el fin indicado se libra el presente a los 15 días de febrero de 2020 favor diligenciarlo y devolverlo en la oportunidad de ley Aguachica cesar 15 de enero de 2020 CLORIS LUZ ALVAREZ SANCHEZ secretaria igualmente para argumentar el rechazo a la oposición con fundamento en la normal ya citada hago entrega del certificado de libertad y tradición de matrícula inmobiliaria 196-370 del 23 de febrero de 2020 en donde aparece legitimado como propietario los demandantes dentro del proceso de restitución que se adelantó por los demandantes en contra del demandado, es importante dejar claro que aquí se habló de un proceso que no se llama de lanzamiento ni de restitución por lo tanto se trata de otra cosa totalmente diferente. Anexo la sentencia 5 de julio de 2019 y certificado de libertad y tradición número 196-370 de fecha 23 de febrero 2022. Acto seguido la suscrita se pronuncia sobre la oposición presentada por parte de la parte demanda y la parte demandante, Con el fin de continuar el trámite de la diligencia de lanzamiento la suscrita Inspectora de Policía Urbana del Municipio de Aguachica rechaza de plano la oposición presentada de la parte demandada teniendo en cuenta que dicha oposición la realiza como apoderada del señor MARIO ALBERTO DELGADO BEDOYA quien es demandado dentro del presente proceso y tiene conocimiento pleno del trámite surgido dentro del mismo por motivo de contestar la demanda y proponer excepciones, ahora bien, como lo señala el artículo 309 del código general del proceso en su numeral 1. Que no procede la oposición presentada por el tenedor del Bien inmueble, así mismo me permito informar a la parte demandada que la sentencia debió ser notificada por parte de juzgado primero promiscuo municipal a través de su apoderado judicial o por estado cuya sentencia fue emitida el 5 de julio de 2019 y la misma se encuentra debidamente ejecutoriada frente a dicha sentencia y por presuntamente encontrar vulnerados sus derechos.

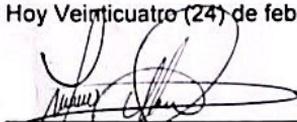
En Aguachica Cesar, a los Veinticuatro (24) días del mes de Febrero del dos mil veintidós (2022), siendo el día y hora señalada para llevar a cabo la diligencia de lanzamiento del bien inmueble, ordenado por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal Aguachica-Cesar, mediante el Despacho Comisorio No.001-2018-100, dentro del proceso del demandante ROSA INES PAEZ MANOSALVA, MILDRETH ARIAS MARTINEZ Y JAVIER ALBERTO ARIAS COGOLLO, y el demandado MARIO ALBERTO DELGADO BEDOLLA radicado No.2018-00169-00, la suscrita Inspectora Urbana de Policía en asocio con la delegada de la personería municipal KEYLA TATIANA VILLA VERGARA identificada con cedula de ciudadanía No 1.091.681.998 Expedida en Ocaña Norte de Santander y el apoderado de la parte demandante el Dr. HERNAN CABALLERO ROJADO identificado con cedula de ciudadanía No 18.912.778 expedida en Aguachica Cesar y Tarjeta Profesional 53.558 expedida por el consejo superior de la Judicatura y la Dra. DORIS MANOSALVA DE LA ROSA identificada con cedula de ciudadanía No 63.280.660 expedida en Bucaramanga Santander con tarjeta profesional 57.563 expedida por el consejo superior de la Judicatura y se trasladan al inmueble con folio de Matrícula Inmobiliaria N°196-370, de la oficina de Instrumentos públicos de Aguachica Cesar, el cual se encuentra ubicado en la Calle 5 No 32-34 del Municipio de Aguachica de propiedad del demandado. El predio se encontró habitado por el Señor MARIO ALBERTO DELGADO BEDOLLA identificado con la cedula de ciudadanía No 71.632.824 de Medellín Antioquia quien se encontraba en el lugar con su núcleo familiar, la suscrita le concede el uso de la palabra a la apoderada de la parte demandada, La apoderada de la parte demandada presenta oposición, la abogada de la parte demanda manifiesta que se está presentando un fraude dentro de la diligencia y argumenta primero manifiesta que hasta la fecha se entera tanto el demandado como la apoderada de la parte demanda de este trámite procesal y que se adelantó violándole al señor demandado el debido proceso y el derecho a la defensa por que no se le ha notificado de manera personal la admisión del auto proferido por el Juzgado primero promiscuo municipal de Aguachica y por ello considero que le están violando los derechos fundamentales de rango constitucional como lo es el debido proceso y el derecho a la defensa y ningún funcionario judicial y administrativo debe prestarse para esta grave violación que causa daños antijurídicos al demandado y a su familia, además en mi condición de apoderada de la parte demandada estoy adelantando un proceso de prescripción y/o pertenencia que correspondió al juzgado primero civil del circuito de Aguachica radicado con el numero 200113189001202000066100 donde el Doctor argemiro sanchez perez tienen conocimiento de este trámite en el cual después de estar en trámite el proceso y fuera de termino contesta la demanda el 14 de febrero de 2022 el cual poseo en mi poder y por eso el doctor presente argemiro sanchez perez ha incurrido en un fraude procesal el cual estará denunciando o que mi prohijado denuncia ante la fiscalía y el consejo seccional de la judicatura para que sea iniciada las respectivas investigaciones penales y disciplinaria, en mis manos conservo el radicado del juzgado y escrito de contestación que el 14 de febrero de 2022 presento ante el juzgado primero civil del circuito dicho profesional agradezco me permita un correo electrónico o un numero de whatsapp para proceder al respectivo envío de la prueba documental que soporto como evidencia de lo manifestado por mi en esta diligencia. Por parte de la suscrita se le concede el uso de la palabra al apoderado sustituto para que se pronuncie respecto a lo manifestado por la apoderada de la parte demandada.

el demandado hace uso del recurso constitucional de la acción de tutela tratando de demostrar violentado alguno derechos de rango constitucional cuya acción de tutela fue fallada en primera y segunda instancia conocida por el tribunal superior del distrito de Valledupar con radicado 201900124 y sentencia 19 de mayo de 2020 dentro de la cual no prosperan las pretensiones las presentadas por el señor mario Alberto delgado bedoya y por el contrario confirma la decisión que fue impugnada donde dicha tutela fue declarada improcedente. Por las razones ya esgrimida no es posible dilatar la diligencia de lanzamiento del señor mario Alberto delgado bedoya teniendo en cuenta que se comisiono a esta servidora con amplias facultades para adelantar dicha diligencia. Razón por la cual se hace un llamado al señora mario Alberto delgado bedoya que realice la entrega voluntaria del inmueble con el fin de que no se haga uso de la fuerza teniendo en cuenta las decisiones impartidas por un juez de la república y a través de una acción de tutela a la cual se le debe dar inmediato cumplimiento. Razón por la cual se conmina al señor delgado bedoya para que proceda a retirar bienes muebles y enseres de su propiedad y realice la entrega del inmueble ubicado en la calle 5 número 32-34 con folio de matrícula inmobiliaria 196-370.

Con la ayuda de un personal de apoyo se procede a ir sacando los inmuebles y enseres que se encuentran en el inmueble y se van subiendo al camión sin requerirse el uso de la fuerza.

No siendo otro el motivo se da por terminada y se firma por quienes en ella intervinieron.

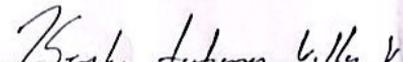
Hoy Veinticuatro (24) de febrero de 2022 a las 6:00pm



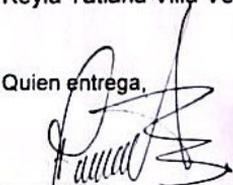
La inspectora
LINA MARIA JAIMES SANCHEZ



Apoderado Demandante
Hernan Caballero Rojano



Delegada Personería Municipal
Keyla Tatiana Villa Vergara

Quien entrega,


MARIO ALBERTO DELGADO BEDOYA

Ni abogada Doris Manosalva de la Rosa
NO firmó la diligencia porque le permitieron
Impugnar esa decisión de la inspectora.

JUZGADO PRIMERO PROMISCOUO DE CIRCUITO DE AGUACHICA ,CESAR

DEMANDANTE: Mario Alberto Delgado Bedoya

DEMANDADO: Nahún Alberto Arias Rueda, Mildred Arias Martinez, Javier Alberto Arias cogollo, Maira Alejandra Arias Rueda, Rosa Inés Paez Mano'salva, Alfredo Becerra Becerra, y herederos del causante Nahun Alberto Arias Meneses.

Proceso Verbal de pertenencia radicado No. 20011318900120200006100
prescripcion extraordinaria adquisitiva de dominio emplaza a todas las personas que
crean tener derecho sobre el inmueble para que concurren al proceso .Inmueble
ubicado en la calle 5 No. 32-34 de Aguachica, Cesar, identificado con el folio de
matricula Inmobiliaria No. 196-370 alinderado por el norte : con la Avenida Kennedy,
por el sur : con propiedad del mismo vendedor Antonio Gonzalez Paez, por el oriente
y por el occidente con terrenos del vendedor Antonio Gonzales Paez









ACTA No. _____

DE DECLARACIONES EXTRAPROCESO ANTE NOTARIO

En el Municipio de Aguachica, Departamento del Cesar, República de Colombia. A los 15 días del mes de marzo del 2018, ante mí, **JOSE DANIEL RODRIGUEZ HERRERA NOTARIO UNICO DEL CÍRCULO DE AGUACHICA**, compareció la señora **ROSA INES PAEZ MANOSALVA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. **49.656.069** expedida **AGUACHICA CESAR**, de estado civil **Viuda**, residente en el municipio de Aguachica - Cesar, y de nacionalidad **colombiana** quien a su entero y cabal juicio hizo las siguientes manifestaciones.

Primera: Que todas las declaraciones que se presentan en esta acta, se rinden bajo la gravedad de juramento y a sabiendas de las implicaciones legales que acarrea Jurar en falso.

Segunda: Que no tiene ninguna clase de impedimento para rendir estas declaraciones juramentadas, las cuales prestan bajo su única y entera responsabilidad de conformidad con el decreto 1557 de 1989, con el fin de que sirvan únicamente de prueba sumaria.

Tercera: Que las declaraciones aquí recibidas, libres de todo apremio y espontáneamente, recaen sobre hecho de los cuales dan plena fe y testimonio en razón de que les constan personalmente.

Cuarta: Que este testimonio se hace para ser presentado ante: **JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE AGUACHICA-CESAR**

Quinta: Que ante tal petición manifestó: **A)** Que bajo la gravedad de juramento soy testigo del **contrato verbal de arrendamiento** que existió hasta la hora de la muerte de mi difunto compañero señor **NAHUM ALBERTO ARIAS MENESES (Q.E.P.D)**, quien en vida se identificaba con la cedula de ciudadanía No. **18.912.528** expedida en Aguachica y el señor **MARIO ALBERTO DELGADO BEDOLLA**, identificado con la cedula de ciudadanía No. **71.632.824** expedida en **MEDELLIN**, donde mi difunto esposo da en arriendo al antes mencionado el 50% de un inmueble amparado con la escritura 565 de Diciembre 4 de 2007 de la Notaría Única del Circulo de Gamarra Cesar, inmueble este que se distingue con la nomenclatura Calle 5 No. 32-34 de Aguachica Cesar. **B)** Igualmente manifiesto que el señor **MARIO ALBERTO DELGADO BEDOLLA** consignaba este canon de arrendamiento a una obligación hipotecaria contraída por el señor **NAHUM ALBERTO ARIAS MENESES (Q.E.P.D)** con **DAVIVIENDA RED BANCAFE** la cual venia cumpliendo el señor **MARIO ALBERTO DELGADO BEDOLLA** hasta la hora de fallecimiento de mi compañero el señor **NAHUM ALBERTO ARIAS MENESES (Q.E.P.D)**. **C)** Con ocasión de la muerte de **NAHUM ALBERTO ARIAS MENESES (Q.E.P.D)** el seguro recoge la obligación y el señor **MARIO ALBERTO DELGADO BEDOLLA** entra en cesación de pago de los cánones de arrendamiento.

DERECHOS NOTARIALES \$ 12.700 IVA \$ 2.413

LA DECLARANTE

Rosa Ines Paez M.
ROSA INES PAEZ MANOSALVA

SE EXPIDE A SOLICITUD DE LA INTERESADA

EL NOTARIO UNICO

Jose Daniel Rodriguez Herrera
DR. JOSE DANIEL RODRIGUEZ HERRERA

00000943

ACTA No. _____

DE DECLARACIONES EXTRAPROCESO ANTE NOTARIO

En el Municipio de Aguachica, Departamento del Cesar, República de Colombia. A los 17 días del mes de Abril del 2018, ante mí, **JOSE DANIEL RODRIGUEZ HERRERA NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE AGUACHICA**, compareció el señor: **PEDRO ALBERTO ARIAS MARTINEZ**, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía No. **79.889.496** expedida **BOGOTA D.C.**, de estado civil **SOLTERO**, residente en el municipio de Aguachica - Cesar, y de nacionalidad **colombiano** quien a su entero y cabal juicio hizo las siguientes manifestaciones.

Primera: Que todas las declaraciones que se presentan en esta acta, se rinden bajo la gravedad de juramento y a sabiendas de las implicaciones legales que acarrea Jurar en falso.

Segunda: Que no tiene ninguna clase de impedimento para rendir estas declaraciones juramentadas, las cuales prestan bajo su única y entera responsabilidad de conformidad con el decreto 1557 de 1989, con el fin de que sirvan únicamente de prueba sumaria.

Tercera: Que las declaraciones aquí recibidas, libres de todo apremio y espontáneamente, recaen sobre hecho de los cuales dan plena fe y testimonio en razón de que les constan personalmente.

Cuarta: Que este testimonio se hace para ser presentado ante **JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE AGUACHICA-CESAR**

Quinta: Que ante tal petición manifestó: **A)** Que bajo la gravedad de juramento soy testigo del **Contrato Verbal De Arrendamiento** cuyo canon sin ser muy exacto oscilaba en una cifra superior a **SEISCIENTOS MIL PESOS (\$600.000)**, contrato este que existió hasta la hora de la muerte de mi difunto padre señor **NAHUM ALBERTO ARIAS MENESES (Q.E.P.D)**, quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía **No.18.912.528** expedida en **Aguachica** y el señor **MARIO ALBERTO DELGADO BEDOLLA**, donde mi difunto padre da en arriendo al antes mencionado el 50% de un inmueble amparado con la escritura 565 de Diciembre 4 de 2007 de la Notaria Única del Circulo de Gamarra Cesar, inmueble este que se distingue con la nomenclatura **Calle 5 No. 32-34 de Aguachica Cesar**. **B)** Igualmente manifestó que el señor **MARIO ALBERTO DELGADO BEDOLLA** consignaba este canon de arrendamiento a una obligación hipotecana contraída por el señor **NAHUM ALBERTO ARIAS MENESES (Q.E.P.D)** a la entidad **DAVIVIENDA RED BANCAFE** la cual venía cumpliendo el señor **MARIO ALBERTO DELGADO BEDOLLA** hasta la hora de fallecimiento de mi padre señor **NAHUM ALBERTO ARIAS MENESES (Q.E.P.D)**. **C)** Con ocasión de la muerte de **NAHUM ALBERTO ARIAS MENESES (Q.E.P.D)** el seguro recoge la obligación y el señor **MARIO ALBERTO DELGADO BEDOLLA** entra en cesación de pago de los cánones de arrendamiento

DERECHOS NOTARIALES \$ 12.700

IVA \$ 2.413

EL DECLARANTE

PEDRO ALBERTO ARIAS MARTINEZ
C.C. No. 79.889.496 de BOGOTA D.C

SE EXPIDE A SOLICITUD DEL INTERESADO

EL NOTARIO UNICO

DR. JOSE DANIEL RODRIGUEZ HERRERA

LA ACTA EN BLANCO





República de Colombia
Rama del Poder Judicial
Juzgado Segundo Promiscúo Municipal de
Aguachica Cesar
Palacio de justicia calle 5 A No 27-17 piso 1

Referencia:

Proceso: VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
Demandante: NAHUN ALBERTO ARIAS RUEDA, MILDRETH ARIAS MARTINEZ,
JAVIER ALBERTO ARIAS COGOLLO y ROSA INES PAEZ MANOSALVA.
Demandado: MARIO ALBERTO DELGADO BEDOLLA.
Radicación: 200114089002-00323-2017-00.
Fecha: Nueve (9) de Febrero de 2018

1. ASUNTO A TRATAR:

Procede el despacho a proferir Sentencia dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado seguido por los demandantes NAHUN ALBERTO ARIAS RUEDA, MILDRETH ARIAS MARTINEZ, JAVIER ALBERTO ARIAS COGOLLO y ROSA INES PAEZ MANOSALVA, a través de apoderado judicial contra el demandado MARIO ALBERTO DELGADO BEDOLLA, también representado por apoderado previo a los siguientes:

2. ANTECEDENTES

A través de apoderado judicial, los demandantes NAHUN ALBERTO ARIAS RUEDA, MILDRETH ARIAS MARTINEZ, JAVIER ALBERTO ARIAS COGOLLO y ROSA INES PAEZ MANOSALVA, promovieron proceso Verbal Sumario de Restitución de Inmueble Arrendado, solicitando que se declare terminado el contrato de arrendamiento verbal celebrado por los señores NAHUN ALBERTO ARIAS MENDES (Q.E.P.D.), y MARIO ALBERTO DELGADO BEDOLLA, por falta de pago en los cánones de arrendamientos a partir de su muerte fecha en la que según el accionante dejo de cancelar el 50% del bien inmueble ubicado en la Calle 5 Número 32-34 de Aguachica Cesar, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 196-370, el cual viene utilizando como restaurante y vivienda según voces del demandante.

De igual forma solicita que se ordene la desocupación del bien inmueble y la entrega del mismo a los propietarios, como también la condena en costas y el pago de los arriendos dejados de cancelar a los herederos desde el 30 de Julio de 2013.

Como fundamento fáctico de sus pretensiones manifestó lo siguiente:

Que el señor NAHUN ALBERTO ARIAS MENESES, mediante escritura pública No 565 del 04 de Diciembre de 2007, emanada de la Notaria Única del Circulo de Gamarra Cesar, adquiere mediante compraventa del señor RUMALDO ALBERTO VILLOBOS MARTINEZ el inmueble ubicado en la Calle 5 Número 32-34 de Aguachica Cesar, así mismo esboza que el señor NAHUN ALBERTO ARIAS MENESES, da en contrato verbal de arriendo el inmueble mencionado al demandado MARIO ALBERTO DELGADO BEDOLLA, del 50% del bien inmueble, que una vez fallecido el propietario ARIAS MENESES, se inició proceso de sucesión donde se dictó sentencia a favor de sus herederos determinados adquiriendo posteriormente la propiedad del predio citado los señores NAHUN ALBERTO ARIAS RUEDA, MILDRETH ARIAS MARTINEZ, JAVIER ALBERTO ARIAS COGOLLO y ROSA INES PAEZ MANOSALVA, quienes procedieron a realizar el cobro de los cánones adeudados, pero este se negó al pago manifestando que lo había negociado y adquirido en posesión.

1. ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda fue admitida por cumplir los requisitos mínimos legales mediante auto del 23 de Mayo de 2017, el cual ordenó la notificación a la parte demandada, que previo al envío de las citaciones legales se notificó personalmente el día 21 de Junio de 2017, dentro del término legal contesta la demanda, presenta excepciones previas y de mérito a través de apoderado judicial pero no da cumplimiento a lo normado en el artículo 384 del Código General del Proceso, es decir no consigno a órdenes del juzgado el total de los cánones adeudados teniendo en cuenta que la causal invocada por el demandante es la mora en el pago de los mismo (Ver numeral 4 Artículo 384 C.G.P.).

Por auto del Veintiuno (21) de Julio 2017, el despacho conforme a la norma precitada procede obtenerse de dar trámite a la contestación de la demanda y excepciones elevadas por el accionado concediéndole un término de cinco (5) días para que procediera a realizar la consignación de los valores adeudados por concepto de cánones de arrendamiento so pena de no ser escuchado en el juicio, auto que fue recurrido por la parte demandada quien dentro del término interpone recurso de Apelación contra dicha decisión argumentando que no es cierto que la causal esgrimida por el demandante sea la mora en pago de arrendamiento, pues considera que la demanda no cumplió los requisitos mínimos para su admisión ya que no se ha demostrado la relación contractual del demandante con el demandado e igualmente no se probó al existencia del contrato verbal de arrendamiento, también informa que al heredero accionante no le corresponde el 50% del bien si no un 10% del mismo.

Posteriormente el despacho a través de auto fechado 9 de Agosto de 2016, da tramite al recurso de alzada conforme al artículo 326 del C.G.P., Concediéndole

el mismo y corriendo traslado a la parte demandante para que se pronunciara lo cual hizo dentro del término legal, por memorial.

Enviado el expediente en el efecto suspensivo al superior jerárquico Juzgado Segundo Promiscúo del Circuito de Aguachica Cesar, a través de ofició número 685 de fecha 16 de Agosto de 2017, desata el mismo por auto del 30 de Agosto de la misma anualidad, el cual rechaza el recurso de alzada por considerar que la causal esgrimida por el demandante, es la mora en el pago de los cánones de arrendamientos por ende conforme al numeral 9 del artículo 384 del C.G.P., el proceso debe se tramitado en única instancia, resultando improcedente el recurso de alzada el cual fue rechazado de plano en la misma decisión.

Posteriormente en auto del 15 de Noviembre de 2017, el despachó obedece y cumple lo resuelto por el Juzgado Segundo Promiscúo del Circuito de Aguachica Cesar, así mismo admite y corre traslado de la reforma a la demanda que presenta el demandante a través de apoderado judicial, a lo cual guarda silencio la parte demandada.

Encontrándose presentes los presupuestos necesarios para tomar la decisión de fondo en el presente asunto, aunado a que el demandado no será oído en el proceso pues no logro demostrar que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total de los cánones de arrendamientos adeudados, el despachó emite esta Sentencia de forma escrita conforme a la norma citada anteriormente teniendo las siguientes:

2. CONSIDERACIONES

El despacho considera que los presupuestos procesales necesarios para dar trámite y decidir la presente demanda no se encuentran presentes, puesto que de un análisis minucioso de las pretensiones de esta con sus anexos, no se ha logrado convalidar la existencia del contrato de arrendamiento que esboza celebros el demandante NAHUN ALBERTO ARIAS MENESES con el demandado MARIO ALBERTO DELGADO BEDOLLA, lo anterior debido a que no se arrojó una sola prueba sumaria al plenario que sembrara una duda razonable al despacho acerca de la existencia del mismo, quedando solo en afirmaciones sin sustento jurídico valedero que aplique al caso en comento, conforme a la norma:

ARTÍCULO 384 del Código General del Proceso "RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO". Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas:

1. Demanda. A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecho en interrogatorio de parte extraprocésal, o prueba testimonial siquiera sumaria.

A esto tenemos que no se allego al expediente prueba de alguna consignación que realizará el demandado MARIO ALBERTO DELGADO BEDOLLA, a favor del demandante NAHUN ALBERTO ARIAS MENESES por concepto de canon de arrendamiento lo que traduce esto a una controversia contractual la cual debe dirimirse bajo los lineamientos de una resolución de contrato y no por un proceso de restitución de inmueble arrendado en la cual no se ha probado la existencia del contrato de arrendamiento aludido, documento o prueba que entre otras circunstancias debe estar conforme a la ley 820 de 2003.

Existe en la Litis otro aspecto contradictorio ya que el mismo ejecutante manifiesta que se está reclamando en restitución un 50% del bien inmueble arrendado al demandado pero no se especifica que porcentaje le corresponde a cada heredero del demandante el cual falleció, amen que la sentencia de partición adjuntada y emanada del Juzgado de Familia de esta municipalidad no clarifica en que porcentaje se repartieron los bienes dejados por NAHUN ALBERTO ARIAS MENESES, como tampoco se anexo el trabajo partición para demostrar esta circunstancia, amen que la sentencia referenciada carece de constancia de ejecutoria, requisitos indispensables que demuestran la calidad en que actúan los ejecutantes y el derecho que les asiste reclamar.

Es menester aducir en este caso como anteriormente se dijo que las pretensiones no son efectivamente claras ya que el demandante alega una restitución que hasta el momento no se sabe de qué porcentaje del bien se trata, de igual forma habla de perdida de posesión por parte de los demandantes los cuales nunca la han tenido puesto que estuvo en cabeza de su propietario y en este caso en cabeza del demandado actualmente, lo que traduciría otro tramite o tipo de demanda, así mismo esboza circunstancias relativas a controversias contractuales las cuales se ventilan por diferente tramite y no el elevado por el accionante.

Todo lo anterior tiene sustento jurídico en las siguientes normas contempladas en C.G.P., aplicables al caso concordante con las arriba trascritas:

ARTÍCULO 7o. LEGALIDAD. Los jueces, en sus providencias, están sometidos al imperio de la ley. (...).

Cuando el juez se aparte de la doctrina probable, estará obligado a exponer clara y razonadamente los fundamentos jurídicos que justifican su decisión. (...).

El proceso deberá adelantarse en la forma establecida en la ley.

ARTÍCULO 42. DEBERES DEL JUEZ. Son deberes del juez:

5. Adoptar las medidas autorizadas en este código para sanear los vicios de procedimiento o precaverlos, integrar el litisconsorcio necesario e

interpretar la demanda de manera que permita decidir el fondo del asunto. Esta interpretación debe respetar el derecho de contradicción y el principio de congruencia.

12. Realizar el control de legalidad de la actuación procesal una vez agotada cada etapa del proceso.

Así las cosas el despacho en el presente asunto no ha podido determinar la existencia del contrato verbal de arrendamiento, si el arrendatario incumplió dicho contrato, esto de conformidad con el artículo 167 del Código General del Proceso, ya que incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen. Esa misma normatividad consagra que las negaciones indefinidas no requieren de prueba, de manera que resulta ser la contraparte la que tiene la carga de probar el hecho que desvirtúa la negación.

Siendo así las cosas, forzoso resulta colegir que se configuró la causal de terminación del contrato por parte del arrendador consagrada en el artículo 22-1 de la Ley 820 de 2003, razón suficiente para despachar favorablemente la pretensión del demandante orientada a que se declare la terminación del contrato aunado a la falta de oposición de la parte demandada, por ende no hay lugar ordenar la restitución del inmueble arrendado.

En mérito de lo expuesto, el juzgado Segundo Promiscúo Municipal de Aguachica Cesar, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

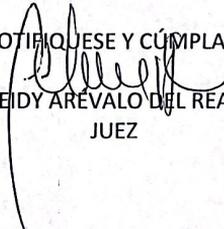
PRIMERO: DENEGAR las pretensiones esgrimidas por el demandante a través de apoderado judicial conformé a las anteriores consideraciones.

SEGUNDO: Levántense las medidas cautelares que se hayan decretado. Envíense las comunicaciones que sean necesarias.

TERCERO: Condenar al demandante en costas por el valor del 7% del valor de las pretensiones. Tásense

CUARTO: Cumplido lo anterior, archívese el proceso, no sin antes radicarse en los correspondientes libros radicadores.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


LEIDY AREVALO DEL REAL
JUEZ

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
AGUACHICA CESAR

El presente proceso se archiva en sus libros, por disposición
del Juez No. 13,
en la Secretaría a las ocho de la mañana, hoy

Feb-12-18

El Juez Secretario (a),

DORIS MANOSALVA DE LA ROSA

Abogada
Especialista en Derecho Administrativo
Carrera 12 No 10-03
Aguachica, Cesar

Aguachica, febrero 25 de 2022

Señor

**JUEZ PRIMERO DE CIRCUITO DE AGUACHICA, CESAR
E.S.D.**

Ref. - Radicación: 20011-3189-00120-2020-00061-00

DORIS MANOSALVA DE LA ROSA, mayor de edad, domiciliada y residenciada en la Carrera 12 No 10 -03 de Aguachica, Cesar, en el radicado de la referencia a Usted, ante el despacho a su cargo muy respetuosamente allego fotocopia del primer fallo que se profirió en el proceso verbal sumario de restitución de inmueble arrendado, que Los señores **NAHUN ALBERTO ARIAS RUEDA, MILDRETH ARIAS MARTINEZ, JAVIER ALBERTO ARIAS COGOLLO y ROSA INES PAEZ MANOSALVA**, en su condición de demandantes iniciaron en contra del Sr. **MARIO ALBERTO DELGADO BEDDOYA**, a fin de que se declarara terminado el contrato de arrendamiento verbal celebrado por los señores **NAHUN ALBERTO ARIAS MENESES (Q.E.P.D)**, y **MARIO ALBERTO DELGADO BEDDOYA**, por falta de pago en los cánones de arrendamiento a partir de su muerte fecha en la que según el accionante dejó de cancelar el 50% del bien inmueble ubicado en la Calle 5 No 32 -34 de Aguachica, Cesar, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria numero 196-370 el cual viene utilizando como restaurante y vivienda según voces del demandante. De igual manera se solicitó se ordenara la desocupación del inmueble, la entrega del mismo a los propietarios, como también la condena en costas y el pago de los arriendos dejados de cancelar a los herederos desde el 30 de Julio de 2013. Proceso que fue radicado con el No 200114089002-00323-2017-00, ante el despacho de la **JUEZ SEGUNDO PROMISCO DE AGUACHICA, CESAR**.

Pretensiones anteriores que no fueron despachadas favorablemente a los demandantes, por la potísima razón legal de que en el fallo adiado 9 de febrero de 20018, que encuentra anexo al presente escrito, se resolvió **DENEGAR** las pretensiones esgrimidas por el demandante a través de apoderado judicial, se ordenó levantar las medidas cautelares que se hayan decretado, condenaron al demandante en costas por el valor del 7% de las pretensiones, y que cumplido lo anterior se archivara el proceso, no sin antes radicarse en los correspondientes libros radicadores.

Sentencia que se profirió por el hecho de que, " no se ha logrado convalidar la existencia del contrato de arrendamiento que esboza celebros el demandante **NAHUN ALBERTO ARIAS MENESES**, con el demandado **MARIO ALBERTO DELGADO BEDDOYA**, lo anterior debido a que no se arrió una sola prueba sumaria al plenario que sembrara una duda razonable al despacho acerca de la existencia del mismo, quedando solo en afirmaciones sin sustento jurídico valedero que aplique al caso en comento, conforme a la norma:

ARTICULO 384 del Código General del Proceso " **RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO** ". Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicaran las siguientes reglas:

1.- Demanda. A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria.

A esto tenemos que no se allego al expediente prueba de alguna consignación que realizara el demandado **MARIO ALBERTO DELGADO BEDDOYA**, a favor del demandante **NAHUN ALBERTO ARIAS MENESES**, por concepto de cánones de arrendamiento lo que traduce esto a una controversia contractual la cual debe dirimirse bajo los lineamientos de una resolución de contrato y no

por un proceso de restitución de inmueble arrendado en la cual no se ha probado la existencia del contrato de arrendamiento aludido, documento o prueba que entre otras circunstancias debe estar conforme a la ley 820 de 2003.

....."

Muy a pesar de que la sentencia anterior quedo debidamente ejecutoriada, y constituye **COSA JUZGADA**, los demandantes vuelven e insisten en un nuevo inicio de la misma clase de acción, Verbal Sumario de Restitución de Bien Inmueble Arrendado, en contra del Sr. **MARIO ALBERTO DELGADO BEDOYA**, que esta vez correspondió al **JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE AGUCHICA, CESAR**, donde se radicado con el No **20011-40-89-001-2018-00169-00**, y para esta acción pretendieron enmendar el garrafal error anterior, anexando a la demanda una prueba sumaria, consistente en declaraciones extraprocesales, que sin el lleno de los requisitos legales, rindieron ante notario los señores **PEDRO ARIAS MARTINEZ** y **ROSA INES PAEZ MANDSALVA**, mediante actas No 00000632 y 00000943, que encuentra anexas al presente escrito, por medio de la cual expresaron que **NAHUN ALBERTO ARIAS MENESES** mantuvo una relación de arrendatario y arrendador(sic) del inmueble ubicado en la Calle 5 No 32-34 con el señor **MARIO ALBERTO DELGADO BEDOYA**, declaraciones en las cuales ni siquiera se manifestaron los valores del supuesto canon de arrendamiento mensual, que debía cancelar mi apadrinado, ni el valor o monto del valor adeudado, y tampoco se anexaron otros pagos que el Sr. **MARIO ALBERTO DELGADO BEDOYA**, haya realizado al Sr. **NAHUN ALBERTO ARIAS MENESES**.

Declaraciones que, por el rápido trámite que se le dio a este nuevo proceso, ni siquiera esos supuestos testigos fueron nuevamente escuchados por la titular del nuevo despacho judicial, a fin de lograr dar cabal cumplimiento a la necesidad de que e las mismas fueran ratificadas, y por no haber sido Yo, escuchada en mi condición de apoderada el Sr. **MARIO ALBERTO DELGADO BEDOYA**, por no haber aportado los supuestos cánones de arrendamiento, se profirió una nueva sentencia, que tampoco pude impugnar por ser un trámite de única instancia. Posteriormente inicié **ACCION DE TUTELA**, y esta fue conocida y fallada por la titular del despacho judicial, donde labora como secretaria la cónyuge del abogado **ARGEMIRO SANCHEZ PEREZ**, fallo que impugne y fue confirmado por el superior.

Ahora con esos dos fallos anteriores, que allego ante el despacho a su cargo el abogado **ARGEMIRO SANCHEZ PEREZ**, el 22 de febrero de 2022; después de más de dos (2) años, de haberse comisionado a la **ALCALDIA MUNICIPAL DE AGUACHICA, CESAR**, y esta a su vez a través del Secretario de Gobierno, remite el 27 de Enero de 2020, a la Inspectora Urbana de Policía No 2 de Aguachica, Cesar, esta última funcionaria solo hasta el día de ayer 24 de febrero de 2022, hizo efectiva la comisión con el aporte de documentos que el abogado **ARGEMIRO SANCHEZ PEREZ**, allego ante el despacho a su cargo, y con el aporte de un poder de sustitución para la diligencia al abogado **HERNAN CABALLERO ROJANO**, encontrándose presente también en esa diligencia, el abogado **ARGEMIRO SANCHEZ PEREZ**, la Inspectora comisionada en el 2020, practica el **DESALOJO** del Sr **MARIO ALBERTO DELGADO BEDOYA**, del inmueble objeto de controversia, en el radicado de la referencia, sacándole todo a la calle y cambiando chapas de ingreso al inmueble por las puertas principales, conforme aparece plenamente demostrado con el material fotográfico anexo al presente escrito, dejándolo completamente desprovisto del único sitio de vivienda, donde residía con su cónyuge, hijo, cónyuge y nietos, como también desprovisto de su única actividad comercial, con la cual sustenta a su familia **RESTAURANTE RINCON PAISA EL PARCERO**.

Habiéndome presentado a la diligencia para presentar **OPOSICION**, a ese **DESALOJO**, conforme a documento anexo al presente escrito, no fui escuchada en mi oposición, ni tampoco se me permitió impugnar esa determinación, motivo por el cual me retiré de la diligencia manifestándole al Sr. **MARIO ALBERTO DELGADO BEDOYA**, que cuando le pusieran a firmar el acta dejara la observación de que Yo no firmo la diligencia porque no se me permitió impugnar esa decisión, esa observación la coloco la misma Inspectora de su puño y letra, la cual le toco enmendar al Sr. **MARIO ALBERTO DELGADO BEDOYA**, colocándole la palabra **NI**, conforme a copia anexa.

Lo anterior para su conocimiento y fines pertinentes, como también para solicitarle que si es del caso, se estudie la posibilidad de que se restablezca el derecho transgredido, haciendo que las cosas vuelvan al estado en el que se encontraban hasta antes del día de ayer 24 de febrero de 2022, fecha en que fue desprovisto mi poderdante de la posesión, ocupación, uso y tenencia que

de manera quieta, tranquila y pacífica venía ejerciendo en el inmueble objeto de disputa, hasta tanto se dirima la controversia radicada ante el despacho a su cargo.

Atentamente,



DORIS MANOSALVA DE LA ROSA
C.C No 63.280.660 de Bucaramanga