



*Julio Cesar Rojas Daza*  
*Especialista en Derecho Administrativo*

(1)

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE LA JAGUA DE IBIRICO CESAR.

Correo electrónico del despacho judicial: [ijprmpal01lalagua@notificacionesri.gov.co](mailto:ijprmpal01lalagua@notificacionesri.gov.co)

**ASUNTO: NULIDAD CONTENIDA ARTICULO 133 CODIGO GENERAL DEL PROCESO.**

**REFERENCIA: PROCESO RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO SEGUIDO: ANA RUTH OLAYA RUBIO.**

**CONTRA: JARLEN ANTONIO MAESTRE GUTERREZ.**

**RADICACION: 204004089001 -2021-00448-00**

**JULIO CESAR ROJAS DAZA**, identificado tal como aparece al pie de mi correspondiente firma, y portador de la tarjeta profesional No 17.17.29 C.S.J. En mi condición de apoderado judicial del señor: **JARLEN ANTONIO MAESTRE GUTIERREZ**, según poder adjunto, muy respetuosamente acudo a su honorable despacho para manifestarle lo siguiente: **La Nulidad contenida articulo 133 # 5 "Cuando se omiten las oportunidades para solicitar, decretar o practicar pruebas, o cuando se omite la practica de una prueba que de acuerdo con la ley sea obligatoria".**

El fundamento Fatico se basa en lo siguiente:

- a) El día 3 de marzo de 2022 obrante a folio 15 y 16 del proceso, presenté solicitud a través del correo electrónico institucional, para que sea Notificado por Conducta concluyente tal como lo establece articulo 301 Código General del Proceso.
- b) El día 18 de mayo de 2022 Se expide el Auto de fecha 18 de mayo de 2022. Adjunto al presente. Donde se ordena: **Tener Notificado por conducta concluyente a mi poderdante: JARLEN ANTONIO MAESTRE GUTIERREZ**, del auto de fecha 10 diciembre de 2022, mediante el cual se admitió la demanda.
- c) El día 18 de mayo de 2022 ese mismo día se ordenó, **el término del traslado de la demanda comienza correr a partir de la Notificación de la presente providencia por Estado: Ósea Inicia el día 19 de mayo de 2022.**
- d) Dándole aplicación lo que establece el articulo 369 Código General del Proceso, pues se trata un proceso Verbal el termino es de Veinte (20) para darle contestación demanda.
- e) El día 16 de junio de 2022 a eso a las. 4: 01 de la tarde, el suscrito procedió a contestar la Demanda dentro de los términos legales. Adjunto enviado de imagen al correo de esta agencia judicial( de fecha 16/06/2022 4:01.P.M) Adjunto de la contestación de la demanda. Copia del arancel Judicial , para poder contestar.



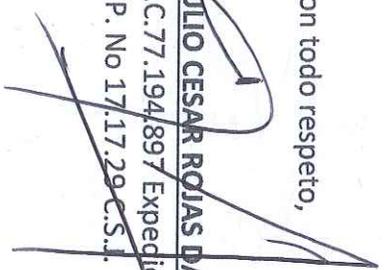
*Julio Cesar Rojas Daza*  
*Especialista en Derecho Administrativo*

(2)

- f) El día 16 de mayo de 2023 este despacho saca un Auto ordenando La Restitución del inmueble Y por ende el lanzamiento de la parte demandada.
- g) Una vez analizada la presente actuación procesal, se vulneró el Debido Proceso, derecho a la Defensa y contradicción ya que la demanda se contestó dentro de los términos que ordena la ley . Y Debió darle trámites correspondientes.

Por las razones anotadas se decreta: La Nulidad dejar si efectos jurídicos EL auto de fecha 18 de mayo de 2023 notificado por estado el día 19-05-2023, Donde dictó Sentencia por las razones anotadas.

Con todo respeto,

  
**JULIO CESAR ROJAS DAZA**  
C.C.77.194/897 Expedida en Valledupar.  
T.P. No 17.17.29 C.S.J.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE LA JAGUA DE IBIRICO

La Jagua de Ibirico-Cesar, Mayo Dieciocho (18) del dos mil Veintidos (2022).

Radicación: 204004089001-2021-00448-00  
Referencia: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO  
Demandante: ANA RUTH OLAYA RUBIO  
Demandado: JARLEN ANTONIO MAESTRE GUTIERREZ

Teniendo en cuenta el memorial y poder, presentado el día dos (03) de marzo de 2022, obrante a folio 15 y 16, por el extremo la demandada, señor: JARLEN ANTONIO MAESTRE GUTIERREZ, quien solicita por medio de apoderado judicial el doctor: JULIO CESAR ROIAS DAZA, copias de la demanda. Este despacho observa que Lo procedente es que se tenga notificada por conducta conculyente, según artículo 301 inciso 2° del C.G.P. “Quien constituya apoderado judicial se entenderá notificado por conducta conculyente, aclarándose que el término de traslado de la demanda comienza a correr a partir de la notificación de la presente providencia por Estado.

En virtud de lo anterior, El Juzgado Promiscuo Municipal de la Jagua de Ibirico,

RESUELVE

PRIMERO: Tener notificado por conducta conculyente al señor: JARLEN ANTONIO MAESTRE GUTIERREZ del auto de fecha Diciembre Diez (10) de 2022, mediante el cual se admitió la demanda, de conformidad al artículo 301 del C.G.P.

SEGUNDO: El término de traslado de la demanda comienza a correr a partir de la notificación de la presente providencia por Estado.

TERCERO: Reconocerle personería jurídica al doctor, JULIO CESAR ROIAS DAZA como apoderado Judicial del ejecutado.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

  
CARLOS BENAVIDES TRASPALACIOS  
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE LA JAGUA DE IBIRICO

Juzgado Promiscuo Municipal  
LA JAGUA DE IBIRICO - CESAR  
El auto de fecha 18-05-2022  
Se notifica por estado No. 049  
del 18-05-2022  
A: \_\_\_\_\_

El Secretario







*Julia Carr Rojas Daza*

*Especialista en Derecho Administrativo*

Doctor  
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL  
LA JAGUA DE IBIRICO- CESAR.  
E. S. M.

Referencia: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO.

Radicado: 204004089001-2021-00448-00

Demandante: ANA RUTH OLAYA RUBIO C.C 49.552.385

Demandado: JARLEN ANTONIO MAESTRE GUTIERREZ C.C 19.616.222.

Asunto: **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA Y FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES.**

JULIO CESAR ROJAS DAZA identificado con C.C. 77.194.897 de Valledupar - Cesar, portador de la Tarjeta Profesional No. 171.729 del C.S.J., obrando como apoderado judicial del demandado, Señor JARLEN ANTONIO MAESTRE GUTIERREZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 12.616.222 residenciado en la Diagonal 12 No. 8-45. Barrio Bello Horizonte, la Jagua de Ibirico Cesar, muy respetuosamente acudo ha su honorable despacho para manifestarle lo siguiente: Presento contestación y formulación de excepciones en el marco del proceso: Restitución de Inmueble Arrendado promovido por la señora: ANA RUTH OLAYA RUBIO, identificada con cédula de ciudadanía No. 49.552.385, en su calidad demandante, presente: contestación que formulo en los siguientes términos:

#### I PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA.

**AL HECHO PRIMERO DE LA DEMANDA: ES PARCIALMENTE CIERTO:** En cuanto a la existencia del Contrato de Arrendamiento, es preciso señalar que: El extremo de la Parte Demandante: Está Faltando a la Verdad por lo siguiente: Dos (2) años, antes de este contrato(2018) : En el mes de Noviembre 2016: El Presidente de la Junta de Acción Comunal del barrio: Bello Horizonte el Requirió a la propietaria del inmueble; Debido existía quejas de la comunidad: El predio se encontraba Abandonado, allí se refugiaba delincuencia común, a consumir Drogas, existía mucha inseguridad por su abandono. A raíz de tal situación comentada en el inmueble la señora Demandante: Ana Rut Olaya Rubio: Decidió buscar a mi poderdante, para que este le cuidara el inmueble sin ninguna remuneración alguna por parte de la Demandante.

En el mes: Noviembre del año 2017. Por autorización expresa de la Demandante. Pasado un año. En noviembre 2017. Al darse cuenta que mi poderdante, había obrado de Buena fe, cuidando el predio: Mantenerlo limpio. está autoriza en fecha Noviembre 2017 para que sean realizadas unas mejoras



*Julia Eleanor Rojas Torres*

*Especialista en Juicio Administrativo*

las cuales consistieron en lo siguiente: **Adecurar una iglesia evangelística: SANTIDAD DE GEOVA.** Adecurará dos habitaciones, cocina y la terraza. Quien es testigo presencial es la señora: **DALGI MARINA POLO MEJIA.** Estas mejoras iniciaron el día 17 noviembre de 2017. Adjunto fotografías donde se demuestran las adecuaciones adelantadas al predio. En el desarrollo de las mejoras mi poderdante al ver que se venía haciendo una inversión económica este decide contactarse con la Demandante para perfeccionar y realizar el contrato de arrendamiento para esa fecha.

**AL HECHO SEGUNDO: PARCIALMENTE FALSO POR LO SIGUIENTE:** Para la fecha de la realización del contrato de arrendamiento, el inmueble no contaba con los servicios públicos, estos fueron instalados por mi poderdante y pagados el demandado. El inmueble presentaba una deuda de energía y por lo tanto servicios de estaban suspendidos. Mi poderdante se acerca a la empresa de servicios públicos asume las deudas existentes.

**AL HECHO TERCERO DE LA DEMANDA: MI PODERDANTE MANIFIESTA ES FALSO:** En cuanto a los cánones de arrendamiento se realizó un acuerdo entre el Arrendador y Arrendatario consistente: Como ya se dijo en letras anteriores en relación de la existencia de unas mejoras (**Adecurar la iglesia evangelística: SANTIDAD DE GEOVA.** Adecurar dos habitaciones, cocina y la terraza.) Se acordó realizar un peristazgo con el **Arquitecto: FRANKLIN VILLALBA BONETT, Adscrito a la Lonja de Valledupar céd 316 274 48 52** para determinar el valor real de las mejoras y reconoció: las cuales ascienden un valor de: **TREINTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y SIETE PESOS.**

(\$37.965.187). Adjunto copia del mismo. Estas serían descontadas de los cánones de arrendamiento, que ha la fecha aún se están Adeudando. En el momento de las mejoras la Demandante les manifestó: Existía una opción de compra del inmueble, ellos tendrían la preferencia de venta.

**AL HECHO CUARTO DE LA DEMANDA: ES FALSO:** Por lo siguiente, porque mi cliente no se ha negado ha sido Reiterativo. Solo reclama el reconocimiento de las mejoras autorizadas, y ha manifestado: Se dé cumplimiento al acuerdo pactado.

**AL HECHO QUINTO DE LA DEMANDA: ES FALSO:** Sra. Ana Rut Olaya Rubio tenía el pleno conocimiento existencia, pues en las mejoras autorizó la adecuación e instalación de la Iglesia.

**AL HECHO SEXTO: ES FALSO y que se pruebe.**

**AL HECHO SEPTIMO: Que se pruebe.**



*Julia Elean Rojas Dora*

*Especialista en Derecho Administrativo*

## II FUNDAMENTOS DE LA OPOSICIÓN Y PRONUNCIAMIENTO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

NOS OPONEMOS A TODAS Y HA CADA UNA DE LAS PRETENSIONES DESDE: LA PRIMERA, SEGUNDA, TERCERA, CUARTA, QUINTA, SEXTA, SEPTIMO DE LA DEMANDA. Requiriendo se declaren probadas las siguientes:

### III EXCEPCIONES.

Propongo como EXCEPCIONES DE FONDO las siguientes:

**RECONOCIMIENTO DE MEJORAS:** Esta excepción está llamada a prosperar ya que mi poderdante solicita que el demandado

**EXCEPCIÓN DE ENEXISTENCIA DE LA OBLIGACION (artículo 1794 y 224 del C.C.)** La parte Actora reclama al demandado el cumplimiento de una presunta obligación que emana de un acto inexistente, esto se hará valer la excepción perentoria de inexistencia. En este caso que nos ocupa, invoco lo anterior teniendo en cuenta que existe una precariedad por falta de objeto, toda vez que no existe obligación vigente o susceptible de ejecución.

**BUENA FE DEL DEMANDADO:** JARLEN ANTONIO MAESTRE GUTIERREZ, siempre ha cumplido, Para que le sean reconocido las mejoras realizadas al inmueble ubicado en la dirección: **Diagonal 12 No 8-43 Barrio: Bello Horizonte de esta Municipalidad.** Pues realizó una inversión por concepto de mejoras que asciende: **TREINTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS SECENTA Y CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y SIETE PESOS.** ( \$ 37.965.187) Los cuales fueron ejecutados en cuatro (4) contrato de obra a todo costo. los cuales se describen de la siguiente forma así: El Primer Contrato: Contratante: **JARLEN ANTONIO MAESTRE CONTRATISTA: ORLANDO ANTONIO PALLAREZ GUZMAN. VALOR DEL CONTRATO: \$ 13.352.808. DE FECHA: 20 NOVIEMBRE 2017.** Pagados directamente por el señor: **JARLEN ANTONIO MAESTRE GUTIERREZ,** Tales contrato fueron ejecutados recibidos satisfacción en las fechas indicadas.

El segundo contrato de obra a todo Costo por valor de: \$ 12.297.384 de fecha 05 mayo de 2018. Este fue recibido satisfacción y debidamente cancelado.



*Jefe de Sala Páris Daru*

*Examinada en Sala de Administrativas*

El Tercer contrato de obra a todo costo por valor de: \$ 8.487.671 de fecha 01 septiembre 2018, fue recibido satisfacción y cancelado.

El ultimo contrato todo costo por valor de: \$ 3.827.324. de fecha 04 abril 2019. Las partes siempre fue el mismo contratante y contratista, y fueron cancelados recibidos a satisfacción. Adjunto copia de los contrato.

**2. CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN** Como se indicó al pronunciarse sobre los hechos, no es cierto que se haya incumplido en el pago de los cánones de arrendamiento, pues lo se realizó una compensación con las mejoras realizadas al inmueble.

**3. TEMERIDAD O MALA FE DE LA PARTE DEMANDANTE**, de conformidad con el artículo 70 de C.G.P, Para el caso que nos ocupa:

Se presume que ha existido por que manifiesta la carencia de fundamento legal en las pretensiones de la demanda. Por que aduce que se le pague los cánones de arrendamiento, a sabiendas de que se alegan hechos contrario a la realidad.

Por que se aducen hechos inexistentes y la demandante se limita a hacer aseveraciones que no tienen asidero en la realidad, son simuladas, como lo está cobrando sin tener soporte probatorio y desconociendo el debido proceso.

**4. EXCEPCIÓN GENÉRICA.** Solicito comedidamente su señoría, se declaren todas aquellas excepciones cuyos presupuestos de hecho y de derecho se llegaren a evidenciar en el curso del proceso, conforme los artículos 280 y 282 del Código General del Proceso, siempre que permitan negar de manera total o parcial las pretensiones de la demanda, dado que el Juez tiene este deber, así no se haya alegado como medio exceptivo en favor de la parte en cuyo favor se declare o que se haya propuesto con denominación inadecuada.

#### **IV SOLICITUDES.**

Examinado el objeto de la controversia, y fundado los argumentos de defensa, respetuosamente le solicito señora Juez:

**PRIMERO:** Se tengan por probadas las excepciones erigidas en Derecho a través del presente escrito; y en consecuencia de ello se sirva dar por terminado el proceso condenando en costas a la parte demandante.



*Julio Cesar Rojas Daza*

*Especialista en Derecho Administrativo*

IV. PRUEBAS Y ANEXOS DOCUMENTALES.

1. Cuatro Contratos a todo costo, de la ejecución de las mejoras, y pagados por mi poderdante.
2. fotografías trece (13) donde se indican las fechas. y se videncias las mejoras realizadas al inmueble.

**ELIANA MILENA AMARIZ CONTRERAS.**

C.C, 52.782.787 dirección: Transversal 15 No 5 -16 Barrio: Juan Ramon cel: 314 534 89 84.

**DALGI MARINA POLO MEJIA** CC 26.995.767. Dirección: Diagonal 13B No 6-57 barrio: Bello horizonte cel 321 456 58 60.

**ORLANDO ANTONIO PAYAREZ GUZMAN.** Dirección: Diagonal 13b No 6-55 barrio: Bello Horizonte C.C 12.714.830

Desde éste escrito, AUTORIZO a su respetado despacho, a ejercer la notificación de los Autos y demás requerimientos al correo electrónico antes señalado pues es el inscrito en el Registro Nacional de Abogados.

Con el acostumbrado respeto,

**JULIO CESAR ROJAS DAZA**

C. C. No. 77.194.897 de Valledupar.  
T.P. No. 171.729 del C.S. de la J.



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

**ARANCEL**

16/06/2022 15:40 Cajero: ysalazar

Oficina: 2442 - LA JAGUA DE IBIRICO  
Terminal: B2442CJ04265 Operación: 263702677

Transacción: RECEPCION PAGO DJ PIN INDIVI

Valor: \$400,000.00  
Costo de la transacción: \$0.00  
Iva del Costo: \$0.00  
GMF del Costo: \$0.00

Secuencial PIN : 592256  
Tipo ID consignante : CC - CEDULA DE CIUDADANIA  
ID consignante : 1064115223  
Nombre consignante : MARIA ESTELA MENDOZA CR  
Juzgado : 204002042001 001 PROMISCOU MUNIC  
Concepto : 7 ARANCEL JUDICIAL  
Numero de proceso : 20400408900120140008700  
Tipo ID demandante : CC - CEDULA DE CIUDADANIA  
ID demandante : 49552385  
Demandante : ANA RUTH OLAYA RUBIO  
Tipo ID demandado : CC - CEDULA DE CIUDADANIA  
ID demandado : 19616222  
Demandado : JARLEN ANTONIO MAESTRE GUTIER  
Forma de pago : EFECTIVO  
Valor operación : \$400,000.00

Valor total pagado : \$400,000.00

Código de Operación : 260992824

Número del título : 424420000040209

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

**Arancel Judicial**

5