San Juan de Pasto (N), 25 de febrero de 2.014.

Señora

JUEZA PRIMERA DE MINIMA CUANTIA CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION

PASTO

Ref.: Proceso Ordinario No. 2013-0243

Demandante: BEYSI DEL ROCIO BRAVO M.

Demandada: BLANCA S. RODRIGUEZ

JORGE EDGAR BENAVIDES ORTEGA, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, atendiendo lo dispuesto en auto de la referencia, publicado en estados de fecha 21-02-2014 proferido por ese Juzgado de conocimiento, en la oportunidad legal correspondiente acudo a su Despacho con el fin de descorrer el pertinente traslado y por ende a contrarrestar lo expresado en la contestación de la demanda y las excepciones de mérito incoadas por la parte demandada, para cuyo efecto me reitero en los siguientes términos:

A LA EXCEPCION DE FALTA DE IDENTIFICACION DEL INMUEBLE QUE SE PRETENDE REINVINDICAR:

En relación con la citada excepción, la parte demandada pretende confundir al Despacho Judicial, al afirmar **que se trata de un inmueble totalmente diferente del que se encuentra en posesión y que ni siquiera coincide en los linderos.**

Contra ésta enunciación, el inmueble objeto del litigio cimienta la adquisición en la Sucesión de la señora ELVIA MARTINEZ DE BRAVO, madre de mi poderdante, liquidada mediante escritura pública No. 1.505 del 19-7-201 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Pasto, documento original agregado con la demanda y debidamente registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 240-97361 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pasto, a favor de sus hijos BEISY DEL ROCIO, GLADYS MARGOTH, RUBEN DARIO, OSCAR VICENTE, EDGAR HERNAN y WILSON FABIAN BRAVO MARTINEZ, adjudicándoles el 100% del lote de terreno rural denominado ARRAYAN, en sus respectivas proporciones para cada uno de ellos, por renuncia a las gananciales del cónyuge sobreviviente señor LUIS ENRIQUE BRAVO PIANDOY, padre de los precitados y cuya distribución de hijuelas, **para el propósito específico de la demanda,** la HIJUELA PRIMERA expresa: “Para los señores EDGAR HERNAN BRAVO MARTINEZ Y WILSON FABIAN BRAVO MARTINEZ, identificados con las cédulas de ciudadanía Nos.12.981.025 y 98.379.998 expedidas en Pasto, respectivamente, les corresponde la suma de $10.537.000.oo. Para pagarles esta suma se les adjudica lo siguiente: El derecho de dominio y la posesión sobre el siguiente inmueble: Un lote de terreno, ubicado en San Fernando del municipio de pasto, denominado ARRAYAN, inscrito en el catastro con el No. 170000050006000, con una extensión de 320 metros cuadrados, determinados así: 16 metros de frente, por 20 metros de fondo, área de la cual a mi poderdante le corresponden 160 M2 como lo dice la demanda, inmueble determinado por los siguientes linderos tomados del título de adquisición así: ORIENTE, con predio de Carlos Enrique Mesías, zanja al medio; NORTE, con lo que se reserva la vendedora y la cancha de fútbol; OCCIDENTE, con la cancha de fútbol y predio de José Cardemio Aza, y SUR, con la finca de Menandro Mosquera. Sobre este lote de terreno proindiviso se encuentra erigida una casa de habitación de un solo piso, construida en ladrillo y cemento, conformada por una **cocina**, un **salón objeto del presente litigio** que abarca el frente de la casa, con una área aproximada de 56.40 M2, siendo que proporcionalmente corresponde a más de la mitad de la casa**.** Además, por **una habitación** ocupada por el hermano de mi mandante de nombre WILSON FABIAN BRAVO MARTINEZ, quien es propietario del otro 50% del multicitado predio rural a que hace alusión la susodicha HIJUELA PRIMERA de la escritura pública No. 1.505 del 19-7-201 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Pasto, y una **batería sanitaria, ducha y un lavadero de ropa**.

Ahora bien, **con respecto al inmueble que se pretende reivindicar**, es conveniente señalar que en la demanda se expresa que se tata de un salón de un área aproximada de 56.40 M2, de los cuales 9.40 metros aproximadamente corresponden al frente de la casa de habitación por 6.00 metros aproximadamente de fondo, según información proporcionada por mi cliente cuyos **linderos generales** son: NORTE, con la cancha de fútbol, mojones al medio, y el Cabildo Indígena La Laguna Pejendino, mojones al medio; SUR, con predio de Menandro Mosquera y quebrada Pambaguita al medio; ORIENTE, con predio de Carlos Enrique Mesías, zanja al medio; y OCCIDENTE, con la cancha de fútbol y Cabildo Indígena La Laguna Pejendino.

La posesión violenta que tiene la demandada **es** sobre el salón antes identificado **y no** sobre la totalidad del predio proindiviso adquirido por la escritura pública No. 1.505 del 19-7-201, del cual no se ha perdido la posesión por la actora ni su copropietario WILSON FABIAN BRAVO MARTINEZ.

A LA EXCEPCION DE QUE EL INMUEBLE NO CORRESPONDE AL QUE SE PRETENDE REINVINDICAR:

Se pretende reivindicar el inmueble que actualmente está en posesión violenta la demandada, cuyos linderos y especificaciones se encuentran claramente señalados. Es posible que la demandada esté en posesión de otras áreas de terreno o predios, pero estos son ajenos a la demanda.

PETICION ESPECIAL:

En consideración a que, conforme a la contestación de la demanda se informa que el inmueble de mayor extensión, del cual forma parte el inmueble que se pretende reivindicar es también propietario el señor WILSON FABIAN BRAVO MARTINEZ conforme al Art. 83 del C.de P. C., solicito que se cite al prenombrado copropietario para que se haga parte en éste proceso, quien puede ser citado en la siguiente dirección: Kilómetro 7 vía Oriente Corregimiento de San Fernando, donde es ampliamente conocido. Obra como prueba del litisconsorcio la escritura original No. 1.505 del 19-7-201 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Pasto, la cual reposa en el Proceso en cita.

ANEXO:

Además de la totalidad del material probatorio aportado con la demanda, acompaño:

1.- Carta catastral urbana original expedida en fecha 23-08-2013.

Por todo lo expuesto, le ruego a su señoría **DENEGAR las excepciones propuestas**, por carecer de solidez jurídica, de material probatorio y además por encontrarse en contradicción a lo dispuesto por la Constitución Nacional y las leyes.

De la señora Jueza,

Atentamente,

JORGE EDGAR BENAVIDES O

C.C. 13.059.377 Túquerres

T. P. No. 156.026 del C. S. Jra.

c.c. consecutivo.

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES

Conste por el presente documento que entre los suscritos a saber: BEISY DEL ROCIO BRAVO MARTINEZ, quien actúa en su propio nombre y representación, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 36.953.610 expedida en Pasto, residente en Pasto (N), y quien en adelante se denominará LA MANDANTE, y de otra parte JORGE EDGAR BENAVIDES ORTEGA**,** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.059.377 expedida en Túquerres (N), abogado de profesión e inscrito, portador de la Tarjeta Profesional No. 156026 del Consejo Superior de la Judicatura, quien en adelante y para los efectos de éste contrato se llamará EL MANDATARIO, convenimos libre y espontáneamente celebrar el siguiente CONTRATO DE MANDATO, que en todo se regirá por las siguientes cláusulas**:** PRIMERA:- OBLIGACIONES DEL MANDATARIO:- EL MANDATARIO se obliga a impetrar una DEMANDA ORDINARIA REIVINDICATORIA O DE DOMINIO en contra de BLANCA STELLA RODRIGUEZ SALAZAR, identificada con la cédula de ciudadanía No. 30.732.041 expedida en Pasto, tendiente a recuperar la posesión material del inmueble rural denominado ARRAYAN, ubicado en la Sección San Fernando del Municipio de Pasto, , con una extensión de 160 metros cuadrados, derecho de cuota correspondiente al 50%, inscrito en el catastro con el No. 17000005006000, adquirido por escritura pública No. 546 de fecha 02-04-2012 con Matrícula Inmobiliaria No. 240-97361, cuyos linderos generales tomados del título de adquisición son los siguientes: Por el ORIENTE, con predio de Carlos Enrique Mesías, zanja al medio; NORTE, con lo que se reserva el vendedor y la cancha de fútbol; OCCIDENTE, con la cancha de fútbol y predio de José Cardemio Aza y SUR, con la finca de Menandro Mosquera, garantizándole el trámite del asunto con el cumplimiento de sus servicios profesionales, aportando conocimientos, experiencias, diligencia y responsabilidad en defensa de los derechos del cliente, disponiendo para ello de toda su capacidad, obedeciendo en todo a los principios éticos y morales que impone la profesión de abogado.- SEGUNDA:- OBLIGACIONES DE LA MANDANTE:-LA MANDANTE se obliga con EL MANDATARIO, a prestarle toda su colaboración, suministrándole datos, informes, documentos y testigos que sean necesarios para el cumplimiento del mandato. Es responsabilidad exclusiva de LA MANDANTE hacer entrega oportuna y eficaz a EL MANDATARIO, de los documentos que se requieran para efectos del objeto contratado. En todo caso, la veracidad y exactitud de los mismos, es responsabilidad de la señora MANDANTE. Igualmente LA MANDANTE se compromete a acudir a cuanto llamado le sea hecho por parte de EL MANDATARIO, bien para asistir a diligencias programadas por el despacho de conocimiento, o bien para cumplir con las diligencias que se proyecten en la Oficina Profesional del suscrito MANDATARIO.- LA MANDANTE se compromete a NO REVOCAR el poder conferido, salvo que medie justa causa y acuerdo entre las partes. La inobservancia de ésta cláusula acarreará una multa del **30%** del valor de las pretensiones. TERCERA:- **HONORARIOS:-** LA MANDANTE cancelará a EL MANDATARIO a título de honorarios profesionales, la suma de DOS MILLONES DE PESOS m/c, previo pago de un anticipo de $1.000.000.oo CUARTA:- INFORMES:- Cuando quiera que LA MANDANTE lo necesite, EL MANDATARIO le suministrará toda la información sobre el proceso, bajo la condición que el requerimiento sea de manera personal o a su orden bajo autorización expresa. QUINTA:- MERITO EJECUTIVO:- Para los efectos legales, las partes acordamos que el presente contrato presta MERITO EJECUTIVO, caso en el cual, el domicilio contractual se entiende, es la ciudad de Pasto (N), localidad donde habita LA MANDANTE. PARAGRAFO:- En caso de incumplimiento de una de las partes, serán exigibles inmediatamente todas las obligaciones contenidas en este instrumento, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial.- SEXTA:- GASTOS:- Los gastos que se generen en el curso de ésta demanda serán imputables en el 100% a LA MANDANTE.- SEPTIMA:- CLAUSULA PENAL PECUANIARIA:- Las partes acordamos que quien incumpla cualquiera de las obligaciones contenidas o derivadas de éste documento, pagará a favor de la que permanezca fiel a las mismas, una suma equivalente al 10% del valor de las pretensiones, a título de cláusula penal pecuniaria, salvo que se demuestre la fuerza mayor o el caso fortuito. OCTAVA:- TERMINO**:-** El presente contrato permanecerá vigente hasta la fecha en que se haya culminado el objeto contratado. En constancia de lo anterior y por estar de acuerdo con lo manifestado, así lo ratificamos, firmando por duplicado, en la ciudad de Pasto, a diecinueve (19) días del mes de junio de dos mil doce (2.012).

LA MANDANTE:

BEISY DEL ROCIO BRAVO MARTINEZ

C.C. No. 36.953.610 de Pasto

EL MANDATARIO

JORGE EDGAR BENAVIDES ORTEGA

C.C.No. 13.059.377 Túquerres Nariño.

T. P. No. 156026 del C. S. Jra.

JORGE EDGAR BENAVIDES ORTEGA

ABOGADO

Carrera 24 No. 15-60 Oficina 219

CENTRO COMERCIAL SAN AGUSTIN

Cel 310-33-99-77-0

San Juan de Pasto

San Juan de Pasto (N), 30 de mayo de 2.012.

Señor

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE PASTO (REPARTO)

E. S. D.

Ref:- Memorial poder.

BEISY DEL ROCIO BRAVO MARTINEZ, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía Nos. 36.953.610 expedida en Pasto, residente en Pasto (N), con el debido respeto manifesto que confiero PODER especial, amplio y suficiente al Doctor JORGE EDGAR BENAVIDES ORTEGA, igualmente mayor de edad y vecino de éste municipio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.059.377 expedida en Túquerres Nariño, Abogado titulado e inscrito, portador de la Tarjeta Profesional No. 156.026 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación, inicie y lleve hasta su terminación, el PROCESO ORDINARIO REIVINDICATORIO de un inmueble rural denominado ARRAYAN, ubicado en la Sección San Fernando del Municipio de Pasto, con una extensión total de 160 metros cuadrados, inscrito en el catastro con el No. 17000005006000, el cual fue adquirido por la suscrita mediante Escritura Pública No. 546 de fecha 02-04-2012, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Pasto, con Matrícula Inmobiliaria No. 240-9736l, en contra de la señora BLANCA ESTELLA RODRIGUEZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 30.732.041 expedida en Pasto.

Los linderos generales tomados del título de adquisición son los siguientes: Por el ORIENTE, con predio de Carlos Enrique Mesías, zanja al medio; NORTE, con lo que se reserva el vendedor y la cancha de fútbol; OCCIDENTE, con la cancha de fútbol y predio de José Cardemio Aza y SUR, con la finca de Menando Mosquera.

Mi apoderado judicial se encuentra facultado para conciliar, transigir, desistir, recibir, sustituir, reasumir, interponer recursos y para adelantar todas las gestiones que estime convenientes en virtud del mandato otorgado.

Sírvase señor Juez, reconocer personería jurídica al Dr. JORGE EDGAR BENAVIDES ORTEGA, en los términos y condiciones aquí previstos.

Atentamente,

BEISY DEL ROCIO BRAVO MARTINEZ

C.C.No. 36.953.610 de Pasto,

ACEPTO EL PODER,

JORGE EDGAR BENAVIDES O

C.C.No. 13.059.377 Túquerres

T. P. NO. 156026 DEL c. s. Jra.

JORGE EDGAR BENAVIDES ORTEGA

ABOGADO

Cra 23 NO. 19-72 Oficina 101

CASA MORA

Cel 310-33-99-77-0

San Juan de Pasto

Señor

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE PASTO (REPARTO)

E. S. D.

Ref:- DEMANDA DE ACCION REIVINDICATORIA O DE DOMINIO.

Demandante: BEISY DEL ROCIO BRAVO MARTINEZ

Demandada: BLANCA ESTELLA RODRIGUEZ

JORGE EDGAR BENAVIDES ORTEGA, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.059.377 expedida en Túquerres Nariño, portador de la T.P. No. 156.026 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado de la señorita BEISY DEL ROCIO BRAVO MARTINEZ, identificada con la cédula de ciudadanía Nos. 36.953.610 expedida en Pasto, residente en el Corregimiento de San Fernando, jurisdicción del municipio de Pasto (N), me permito formular DEMANDA DE ACCION REIVINDICATORIA O DE DOMINIO DE MENOR CUANTIA en contra de la señora BLANCA ESTELLA RODRIGUEZ, igualmente mayor y vecina del Corregimiento de San Fernando, jurisdicción del municipio de Pasto, identificada con la cédula de ciudadanía No. 30.732.041 expedida en Pasto, para que previo el trámite correspondiente se sirva usted hacer en sentencia definitiva que haga tránsito a cosa juzgada, las siguientes declaraciones y condenas.

PETICIONES

PRIMERO:- Que pertenece a la señorita **BEISY DEL ROCIO BRAVO MARTINEZ** el dominio pleno y absoluto de los derechos de cuota equivalentes al 50%, del siguiente bien inmueble rural denominado ARRAYAN, ubicado en la Sección San Fernando jurisdicción del Municipio de Pasto, con una área de 160 metros cuadrados, inscrito en el catastro con el No. 17000005006000, adquirido mediante Escritura Pública No. 546 de fecha 02-04-2012, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Pasto, con Matrícula Inmobiliaria No. 240-9736l, cuyos linderos generales tomados del título de adquisición son los siguientes: Por el ORIENTE, con predio de Carlos Enrique Mesías, zanja al medio; NORTE, con lo que se reserva el vendedor y la cancha de fútbol; OCCIDENTE, con la cancha de fútbol y predio de José Cardemio Aza y SUR, con la finca de Menandro Mosquera, y sobre el cual se encuentra una **CASA DE HABITACION** de un solo piso, construída en ladrillo y cemento, integrada por una cocina, un salón que abarca el frente de la casa, con un área aproximada de 56.40 M2, que proporcionalmente corresponde a más de la mitad de la casa, y es objeto del presente litigio; y, por una habitación que se halla ocupada por el señor WILSON FABIAN BRAVO MARTINEZ, quien es propietario del otro 50% del predio rural proindiviso denominado ARRAYAN el cual lo adquirió por escritura pública No. 1.505 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Pasto.

SEGUNDO:- Como consecuencia de la anterior declaración, se condene a la demandada a RESTITUIR, una vez ejecutoriada esta sentencia, a favor de la demandante, el precitado salón.

TERCERO:- La demandada deberá pagar a la demandante, **una vez ejecutoriada esta sentencia,** el valor de los frutos naturales o civiles del inmueble mencionado, no solo los percibidos, sino también los que la dueña hubiere podido percibir de acuerdo a justa tasación que se decrete y efectúe por un **perito avaluador**, desde el mismo momento de iniciada la posesión, por tratarse la demandada de una poseedora de mala fe, hasta el momento de la entrega del salón, al igual que el reconocimiento del precio del costo de las reparaciones que hubiere sufrido la demandante por culpa de la poseedora.

CUARTO:- La demandante no está obligada a indemnizar las expensas necesarias referidas en el art. 965 del C.C., por ser la poseedora de mala fe.

QUINTO:- En la restitución del inmueble en cuestión, deben comprenderse las cosas que forman parte del predio, o que se reputen como inmuebles, conforme a la conexión con el mismo, tal como lo prescribe el Código Civil en su Título Primero del Libro II.

SEXTO:- Que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el salón objeto de la reivindicación.

SEPTIMO:- Que esta sentencia se inscriba en el folio de matrícula inmobiliaria en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto.

OCTAVO:- Que se condene a la demandada en costas del proceso.

HECHOS

1).- Por medio de la escritura pública No. 546 de fecha 02-04-2.012, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Pasto, el señor EDGAR HERNAN BRAVO MARTINEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 12.981.025 de Pasto dio en venta real y enajenación perpetua a la señorita **BEISY DEL ROCIO BRAVO MARTINEZ**, los derechos de cuota equivalentes al 50%, del inmueble rural denominado ARRAYAN, ubicado en la Sección San Fernando jurisdicción del Municipio de Pasto, con una área de 160 metros cuadrados, inscrito en el catastro con el No. 17000005006000, con Matrícula Inmobiliaria No. 240-9736l, cuyos linderos generales tomados del título de adquisición son los siguientes: Por el ORIENTE, con predio de Carlos Enrique Mesías, zanja al medio; NORTE, con lo que se reserva el vendedor y la cancha de fútbol; OCCIDENTE, con la cancha de fútbol y predio de José Cardemio Aza y SUR, con la finca de Menandro Mosquera.

2).- El señor EDGAR HERNAN BRAVO MARTINEZ, a su vez adquirió el inmueble en referencia por adjudicación dentro de la Sucesión de su madre señora ELVIA MARTINEZ DE BRAVO, liquidada mediante escritura pública No. 1.505 calendada 19-07-2010 de la Notaría Segunda del Círculo de Pasto, debidamente registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 240-97361 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pasto.

3).- Entre los linderos del inmueble objeto de esta demanda y que se relacionan en el hecho primero, con los que aparecen insertos en las escrituras ya mencionadas, se guarda perfecta identidad.

4).- Mi representada no ha enajenado ni tiene prometido en venta el inmueble relacionado y por lo tanto se encuentra vigente el registro de su título inscrito en la Oficina de Instrumentos Públicos de este Círculo, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 240-97361.

5).- Los registros anteriores al de la escritura No. 546 de fecha 02-04-2.012 se encuentran cancelados, al tenor del art. 789 del C.C., con anterioridad de 20 años, hasta llegar el último registro, es decir, el indicado en el hecho anterior, razón por la cual se encuentra vigente.

6).- Mi prohijada específicamente se encuentra privada de la posesión material del multicitado salón que abarca la mitad de la casa, con un área aproximada de 56.40 M2, puesto que dicha posesión la tiene en la actualidad la señora BLANCA ESTELLA RODRIGUEZ, de notas civiles ya conocidas, persona que entró en posesión mediante circunstancias violentas, pues el día **26 de abril de 2012**, aproximadamente, aprovechando que el citado salón se encontraba deshabitado, habida cuenta que mi mandante estaba laborando en casa de la familia Paredes Chaves en la ciudad de Pasto, en la dirección: calle 17 No. 18-13 Barrio Centro, penetró al salón prenombrado que hace parte de la casa de habitación que se encuentra construida en el predio citado, dañó las guardas de las puertas, cambio las llaves del candado y de la chapa, rompió el candado, y desde entonces ha ejercido posesión violenta, impidiendo a mi poderdante su ingreso e incluso llegando a proferir insultos en contra de Beisy del Rocío y Gladys Margoth Bravo Martínez, en su casa de habitación ubicada en el kilómetro 7 vía Oriente Corregimiento de San Fernando. Inclusive intentó agredir a las prenombradas con una botella de cerveza.

7.- La señora BLANCA ESTELLA RODRIGUEZ, comenzó a poseer el inmueble objeto de la reivindicación aproximadamente desde el día 26-04-2012, reputándose públicamente la calidad de dueña del multicitado salón, sin serlo, pues como se dijo anteriormente su posesión se derivó de actos violentos.

8.- La demandada es la actual poseedora del salón que para mi mandante pretendo reivindicar. Es una poseedora de mala fe, para lo que tiene que ver con los efectos de las prestaciones que haya lugar.

9.- La demandada está en incapacidad legal para ganar por prescripción el dominio del inmueble referido en esta demanda.

10- Mi cliente, a partir del día **02-04-2012** celebró un Contrato de Anticresis del citado salón, por valor de $2.500.000.oo los cuales tiene recibidos desde la susodicha fecha de manos de la señora AMPARO MATABANCHOY, identificada con la cédula de ciudadanía No. 30.707.353, por el término de dos años, cuyos linderos allí consignados son los siguientes: **Norte**: Con predios del cabildo; **Sur:** Con la cancha de deportes central; **Occidente:** separado el rio Pasto con propiedades del señor Mosquera; **Oriente:** Con propiedades de Carlos Mesías, zanja al medio, contrato que se halla incumplido por causa a la posesión de mala fe de la hoy demandada, y con opción de ser demandada por la vía judicial ordinaria, circunstancia que genera daños y perjuicios.

11- A través de la Secretaría de Gobierno Municipal, Corregimiento de San Fernando, mi patrocinada fue citada a audiencia de conciliación para resolver sobre el incumplimiento del citado contrato de anticresis, siendo convocada por la señora Amparo Matabanchoy y Aura Castro para el día 02-10 de 2012.

La señorita BEISY DEL ROCIO BRAVO MARTINEZ me ha concedido poder especial para ejercer la acción que ahora invoco.

El inmueble materia de la presente reivindicación tiene un avalúo comercial que supera los DIEZ MILLONES DE PESOS m/c, ($10.000.000.oo),

REGISTRO DE LA DEMANDA

A efecto de dar cumplimiento con el art. 690 del C.P.C., solicito de su Despacho ordenar la inscripción de la presente demanda en el folio de matrícula inmobiliaria indicado en el hecho cuarto, en la Oficina de Instrumentos Públicos de este Círculo.

DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los arts. 665, 669.-, 673, 946, 949, 950, 952, 957, 959 a 966, 969 y concordantes del C. C.; 14, 15, 16, 19 a 23, 77, 100, 396 y ss., 681 y ss., , y concordantes del C.P.C.

PRUEBAS

Solicito tener como tales las siguientes:

DOCUMENTALES:

1. Las escrituras públicas Nos. 546 de fecha 02-04-2.012, 1.505 calendada 19-07-2010 otorgadas en la Notaría Segunda del Círculo de Pasto.
2. Oficio de fecha 08-05-2012 Corregiduría San Fernando.
3. Constancia de no acuerdo No. 03377 del 08-05-2012 Universidad de Nariño.
4. Certificado de tradición, matrícula inmobiliaria No. 240-97361.
5. Original del contrato de anticresis.
6. Oficio citatorio a audiencia de conciliación en la Corregiduría de San Fernando.
7. Fotocopia de la cédula de ciudadanía No. 36.953.610 de Pasto.

TESTIMONIAL:

Solicito señor Juez, recepcionar las declaraciones a las señoras FLOR LILIANA MARTINEZ TREJO y AURA ELISA PEJENDINO ZAMBRANO, identificadas con las cédulas de ciudadanía Nos. 30.739.683 y 59.822.656 expedidas respectivamente en Pasto, para que depongan lo que les consta sobre los hechos de la demanda.

INSPECCION JUDICIAL:

Solicito de su Despacho decretar una inspección judicial sobre el inmueble materia de la reivindicación, si es el caso mediante intervención de peritos, con el objeto de constatar: 1.- La identificación del inmueble. 2- La posesión material por parte de la demandada. 3.- La explotación económica, mejoras, vías de acceso y estado de conservación actual del inmueble. 4.- El avalúo comercial de las mejoras, frutos civiles e indemnizaciones.

PROCESO, COMPETENCIA Y CUANTIA

Se trata de un proceso ordinario de menor cuantía, regulado en el Código de Procedimiento Civil en los Arts. 396 y ss.

Por la naturaleza del proceso, por el lugar de ubicación del inmueble y por la cuantía, la cual estimo en valor superior a los DIEZ MILLONES DE PESOS m/c, ($10.000.000.oo), es Ud., competente, señor Juez, para conocer de este proceso.

ANEXOS

Me permito acompañar los documentos aducidos como prueba, poder a mi favor, copia de la demanda con sus anexos para el traslado y copia de la misma para archivo del juzgado.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante en el kilómetro 7 vía Oriente Corregimiento de San Fernando, donde es ampliamente conocida.

La demandada en el Corregimiento San Fernando, Casa No. 6 vía principal, donde es ampliamente conocida.

El suscrito en la Secretaría del Juzgado o en la Cra 23 No. 19-72 Oficina 101 Casa Mora de esta localidad.

Del señor Juez,

Atentamente,

JORGE EDGAR BENAVIDES O

C.C.No. 13.059.377 Túquerres.

T. P. No. 156.026 del C. S. Jra.

JORGE EDGAR BENAVIDES ORTEGA

ABOGADO

Cra 25 No. 19-79 Oficina 202

Tel. 7365986 - Cel 310-33-99-77-0

San Juan de Pasto

Señor

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE PASTO (R).

E. S. D.

Ref:- DEMANDA DE ACCION REIVINDICATORIA O DE DOMINIO DE MENOR

CUANTIA.

Demandante: BEISY DEL ROCIO BRAVO MARTINEZ

Demandada: BLANCA ESTELLA RODRIGUEZ

JORGE EDGAR BENAVIDES ORTEGA, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.059.377 expedida en Túquerres Nariño, portador de la T.P. No. 156.026 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado de la señorita BEISY DEL ROCIO BRAVO MARTINEZ, identificada con la cédula de ciudadanía Nos. 36.953.610 expedida en Pasto, residente en el Corregimiento de San Fernando, jurisdicción del municipio de Pasto (N), me permito formular DEMANDA DE ACCION REIVINDICATORIA o DE DOMINIO DE MENOR CUANTIA en contra de la señora BLANCA ESTELLA RODRIGUEZ, igualmente mayor y vecina del Corregimiento de San Fernando, jurisdicción del municipio de Pasto, identificada con la cédula de ciudadanía No. 30.732.041 expedida en Pasto, para que previo el trámite correspondiente se sirva usted ordenar en sentencia definitiva que haga tránsito a cosa juzgada, las siguientes declaraciones y condenas.

PRETENSIONES

PRIMERO:- Que pertenece a la señorita BEISY DEL ROCIO BRAVO MARTINEZ el dominio pleno y absoluto de los derechos de cuota equivalentes al 50%, del siguiente bien inmueble rural denominado ARRAYAN, ubicado en la Sección San Fernando jurisdicción del Municipio de Pasto, con una área de 160 metros cuadrados, inscrito en el catastro con el No. 17000005006000, adquirido mediante Escritura Pública No. 546 de fecha 02-04-2012, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Pasto, con Matrícula Inmobiliaria No. 240-9736l, cuyos linderos generales tomados del título de adquisición son los siguientes: Por el ORIENTE, con predio de Carlos Enrique Mesías, zanja al medio; NORTE, con lo que se reserva el vendedor y la cancha de fútbol; OCCIDENTE, con la cancha de fútbol y predio de José Cardemio Aza y SUR, con la finca de Menandro Mosquera, y sobre el cual se encuentra una **CASA DE HABITACION** de un solo piso, construida en ladrillo y cemento, integrada por **una cocina**, **un salón** que abarca el frente de la casa, el cual tiene un área aproximada de 56.40 M2, que proporcionalmente corresponde a más de la mitad de la casa, y es objeto del presente litigio; y, por **una habitación** que se halla ocupada por el señor WILSON FABIAN BRAVO MARTINEZ, quien es propietario del otro 50% del predio rural proindiviso denominado ARRAYAN el cual lo adquirió por escritura pública No. 1.505 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Pasto.

SEGUNDO:- Como consecuencia de la anterior declaración, se condene a la demandada a RESTITUIR, una vez ejecutoriada esta sentencia, a favor de la demandante, el precitado salón.

TERCERO:- La demandada deberá pagar a la demandante, una vez ejecutoriada esta sentencia, los siguientes **valores estimados razonablemente** por mi patrocinada y bajo juramento:

1).- DIEZ MILLONES DE PESOS m/c, **($10.000.000.oo)**, valor correspondiente al avalúo comercial del bien inmueble objeto de la perturbación o el despojo.

2).- DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS m/c, **($2.500.000.oo)**, valor del contrato de anticresis celebrado y vigente a partir del 02-04-2012 hasta el 02-04-2014.

3).- QUINIENTOS MIL PESOS m/c, **($500.000.oo)**, valor correspondiente a la cláusula penal concertada en el Contrato de Anticresis celebrado el día 02-04-2012.

4).- QUINIENTOS MIL PESOS m/c, **($500.000.oo)**, valor correspondiente a costos de reparaciones por los daños ocasionados a las guardas de las puertas, cambio de llaves de la chapa, rompimiento del candado, arreglo de humedad en el cielo raso del salón objeto del litigio.

VALOR TOTAL ESTIMADO:- TRECE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS m/c, **($13.500.000.oo).**

CUARTO:- La demandante no está obligada a indemnizar las expensas necesarias referidas en el art. 965 del C.C., por ser la poseedora de mala fe.

QUINTO:- En la restitución del inmueble en cuestión, deben comprenderse las cosas que forman parte del predio, o que se reputen como inmuebles, conforme a la conexión con el mismo, tal como lo prescribe el Código Civil en su Título Primero del Libro II.

SEXTO:- Que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el salón objeto de la reivindicación.

SEPTIMO:- Que esta sentencia se inscriba en el folio de matrícula inmobiliaria en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto.

OCTAVO:- Que se condene a la demandada en costas del proceso.

HECHOS

1).- Por medio de la Escritura Pública No. 546 de fecha 02-04-2.012, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Pasto, el señor EDGAR HERNAN BRAVO MARTINEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 12.981.025 de Pasto dio en venta real y enajenación perpetua a la señorita BEISY DEL ROCIO BRAVO MARTINEZ, los derechos de cuota equivalentes al 50%, del inmueble rural denominado ARRAYAN, ubicado en la Sección San Fernando jurisdicción del Municipio de Pasto, con una área de 160 metros cuadrados, inscrito en el catastro con el No. 17000005006000, con Matrícula Inmobiliaria No. 240-9736l, cuyos linderos generales tomados del título de adquisición son los siguientes: Por el ORIENTE, con predio de Carlos Enrique Mesías, zanja al medio; NORTE, con lo que se reserva el vendedor y la cancha de fútbol; OCCIDENTE, con la cancha de fútbol y predio de José Cardemio Aza y SUR, con la finca de Menandro Mosquera.

2).- El señor Edgar Hernán Bravo Martínez, a su vez adquirió el inmueble en referencia por adjudicación dentro de la Sucesión de su madre señora Elvia Martínez de Bravo, liquidada mediante Escritura Pública No. 1.505 calendada 19-07-2010 de la Notaría Segunda del Círculo de Pasto, debidamente registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 240-97361 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pasto.

3).- Entre los linderos del inmueble objeto de esta demanda y que se relacionan en el hecho primero, con los que aparecen insertos en las escrituras ya mencionadas, se guarda perfecta identidad.

4).- Mi representada no ha enajenado ni tiene prometido en venta el inmueble relacionado y por lo tanto se encuentra vigente el registro de su título inscrito en la Oficina de Instrumentos Públicos de este Círculo, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 240-97361.

5).- Los registros anteriores al de la Escritura No. 546 de fecha 02-04-2.012 se encuentran cancelados, al tenor del art. 789 del C.C., con anterioridad de 20 años, hasta llegar el último registro, es decir, el indicado en el hecho anterior, razón por la cual se encuentra vigente.

6).-Mi prohijada específicamente se encuentra privada de la posesión material del multicitado salón que abarca la mitad de la casa, con un área aproximada de 56.40 M2, puesto que dicha posesión la tiene en la actualidad la señora BLANCA ESTELLA RODRIGUEZ, de notas civiles ya conocidas, persona que entró en posesión mediante circunstancias violentas, pues el día **26 de abril de 2012** aproximadamente, aprovechando que el citado salón estaba deshabitado, habida cuenta que mi mandante se encontraba laborando en casa de la señorita ALINA ESPERANZA DOLORES PAREDES CHAVES, identificada con la cédula de ciudadanía No. 27.056.640 expedida en Pasto, ubicada en la dirección calle 17 No. 18-13 Barrio Centro de esta localidad, cuando penetró al salón precitado que hace parte de la casa de habitación que se encuentra construida en el predio citado, dañó las guardas de las puertas, cambio las llaves de la chapa, rompió el candado, y desde entonces ha ejercido posesión violenta, impidiendo a mi poderdante su ingreso e incluso la ultrajó de palabra a igual que a su hermana Gladys Margoth Bravo Martínez e intentó agredirlas con una botella de cerveza, hechos que se suscitaron en su casa de habitación ubicada en el kilómetro 7 vía Oriente Corregimiento de San Fernando.

7).- La señora BLANCA ESTELLA RODRIGUEZ, comenzó a poseer el inmueble objeto de la reivindicación aproximadamente desde el día 26-04-2012, reputándose públicamente la calidad de dueña del multicitado salón, sin serlo, pues como se dijo anteriormente su posesión se derivó de actos violentos.

8).- La demandada es la actual poseedora del salón que para mi mandante pretendo reivindicar. Es una poseedora de mala fe, para lo que tiene que ver con los efectos de las prestaciones que haya lugar.

9).- La demandada está en incapacidad legal para ganar por prescripción el dominio del inmueble referido en esta demanda.

10)- Mi cliente, a partir del día 02-04-2012 celebró un Contrato de Anticresis del citado salón, por valor de $2.500.000.oo los cuales tiene recibidos desde la susodicha fecha de manos de la señora AMPARO MATABANCHOY, identificada con la cédula de ciudadanía No. 30.707.353, por el término de dos años, cuyos linderos allí consignados son los siguientes: **Norte**: Con predios del cabildo; **Sur:** Con la cancha de deportes central; **Occidente:** separado el rio Pasto con propiedades del señor Mosquera; **Oriente:** Con propiedades de Carlos Mesías, zanja al medio, contrato que se halla incumplido por causa a la posesión de mala fe de la hoy demandada, y con el riesgo de ser ejecutada por la vía judicial ordinaria, circunstancia que genera daños y perjuicios.

11)- A través de la Secretaría de Gobierno Municipal, Corregimiento de San Fernando, mi patrocinada fue citada el día 02-10 de 2012 por las señoras AMPARO MATABANCHOY en calidad de acreedora anticrética, a una Audiencia de Conciliación con miras a resolver el conflicto suscitado con motivo de la no entrega material del inmueble por parte de mi cliente quien es la deudora anticrética y que dadas las connotaciones de la posesión violenta obstaculiza el debido cumplimiento, haciéndose inevitable la restitución del inmueble en cuestión.

12)- El inmueble objeto de la posesión violenta, recientemente fue ocupado con ladrillo, por acción de la demandada, quien posiblemente pretende adelantar una reconstrucción, sin tener la capacidad legal de propietaria, ni autorización expresa de mi patrocinada para hacerlo.

13).- Que igualmente viene invadiendo parte del terreno con el parqueamiento de un automóvil color rojo, conforme lo demuestran las fotografías anexas.

14).- El inmueble materia de la presente reivindicación tiene un avalúo comercial estimado en la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS m/c, ($10.000.000.oo).

La señorita BEISY DEL ROCIO BRAVO MARTINEZ me ha concedido poder especial para ejercer la acción que ahora invoco.

REGISTRO DE LA DEMANDA

A efecto de dar cumplimiento con el art. 690 del C.P.C., solicito de su Despacho ordenar la inscripción de la presente demanda en el folio de matrícula inmobiliaria indicado en el hecho cuarto, en la Oficina de Instrumentos Públicos de este Círculo.

Para tal fin, se prestó caución para garantizar el pago de las costas y perjuicios que con la inscripción de la demanda se llegaren a causar y en beneficio de la demandada, a través de las Pólizas de Caución Judicial Nos. 791118 de fecha 12-02-2013 y 791118 de fecha 24-05-2013 (Art. 590 C.G.P.).

DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los arts. 665, 669, 673, 946, 949, 950, 952, 957, 959 a 966, 969 y concordantes del C. C.; 14, 15, 16, 19 a 23, 77, 100, 396 y ss., 681 y ss., , y concordantes del C.P.C. Art. 206, 590 del C.G.P.

PRUEBAS

Solicito tener como tales las siguientes:

DOCUMENTALES:

1.- Las escrituras públicas Nos. 546 del 02-04-2.012 y 1.505 del 19-07-10 otorgadas en

la Notaría Segunda del Círculo de Pasto.

2.- Certificado de tradición, matrícula inmobiliaria No. 240-97361, expedido el 11-03-

13.

3.- Constancia de no Acuerdo No. 03377 del 08-05-2012 Universidad de Nariño.

4.- Oficios de fechas 08-05-2012 y 25-092012 emanados de la Corregiduría San Fernando.

5.- Original del Contrato de Anticresis.

6.- Fotografía de los materiales de construcción depositados en el inmueble objeto del

Litigio.

7.- Original Póliza de caución judicial No. 791118 de fecha 12-02-2013 y 791118 de

fecha 24-05-2013.

8.- Fotocopia de la cédula de ciudadanía No. 36.953.610 de Pasto.

9.- Memorial poder.

TESTIMONIALES:

Solicito señor Juez, recepcionar las declaraciones a las señoras FLOR LILIANA MARTINEZ TREJO y AURA ELISA PEJENDINO ZAMBRANO, identificadas con las cédulas de ciudadanía Nos. 30.739.683 y 59.822.656 expedidas respectivamente en Pasto, quienes residen en el Corregimiento de San Fernando, jurisdicción del municipio de Pasto donde son ampliamente conocidas, para que depongan lo que les consta sobre los hechos de la demanda.

INSPECCION JUDICIAL:

Solicito de su Despacho decretar una **inspección judicial** sobre el inmueble materia de la reivindicación, si es el caso mediante intervención de peritos, con el objeto de constatar: 1.- La identificación del inmueble. 2- La posesión material por parte de la demandada. 3.- La explotación económica, mejoras, vías de acceso y estado de conservación actual del inmueble. 4.- El avalúo comercial de las mejoras, frutos civiles e indemnizaciones.

ESTIMACION RAZONADA DE LA CUANTIA

Dando aplicación a lo .preceptuado en el art. 20 numeral 2º del C.P.C., modificado por el art. 3 Ley 1395 de 2.010 la estimación razonada de la cuantía la considero de acuerdo a los siguientes criterios:

A.- INDEMNIZACION CAUSADA:

1.- PERJUICIOS MATERIALES:

1.1.- Daño emergente:

Constituido por los valores correspondientes a avalúo comercial del bien inmueble objeto de la perturbación o el despojo, estimado en la suma de diez millones de pesos m/c, ($10.000.000.oo); Valor del Contrato de Anticresis celebrado y vigente a partir del 02-04-2012 hasta el 02-04-2014, por dos millones quinientos mil pesos m/c, ($2.500.000.oo); Valor correspondiente a la cláusula penal acordada en el Contrato de Anticresis celebrado el día 02-04-2012, por quinientos mil pesos m/c, ($500.000.oo); Costo estimado de las reparaciones que ascienden a la suma de quinientos mil pesos m/c, ($500.000.oo) por daños sufridos por la demandante discriminados así: dañó de las guardas de las puertas, cambio de llaves de la chapa, rompimiento del candado, existencia de humedad en el cielo raso del salón objeto del litigio.

VALOR TOTAL ESTIMADO DE LA CUANTIA:- TRECE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS m/c, **($13.500.000.oo).**

PROCESO, COMPETENCIA Y CUANTIA

Se trata de un proceso verbal de menor cuantía, regulado en el Código de Procedimiento Civil en los Arts. 396 y ss.

Por la naturaleza del proceso, por el lugar de ubicación del inmueble y por la cuantía, la cual estimo en un valor superior a los TRECE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS m/c, ($13.500.000.oo), es Ud., competente, señor Juez, para conocer de este proceso.

ANEXOS

Me permito acompañar los documentos aducidos como prueba, poder a mi favor, copia de la demanda con sus anexos para el traslado y copia de la misma para archivo del juzgado.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante en el kilómetro 7 vía Oriente Corregimiento de San Fernando, donde es ampliamente conocida.

La demandada en el Corregimiento San Fernando, Casa No. 6 vía principal, donde es ampliamente conocida.

El suscrito en la Secretaría del Juzgado o en la Cra 25 No. 19-79 Oficina 202 de esta localidad.

Del señor Juez,

Atentamente,

JORGE EDGAR BENAVIDES O

C.C.No. 13.059.377 Túquerres.

T. P. No. 156.026 del C. S. Jra.

JORGE EDGAR BENAVIDES ORTEGA

ABOGADO

Cra 25 No. 19-79 Oficina 202

Tel. 7365986

Cel 310-33-99-77-0

San Juan de Pasto

San Juan de Pasto (N), 24 de mayo de 2.013.

Señora

JUEZA SEXTA CIVIL MUNICIPAL DE PASTO.

E. S. D.

Ref:- Proceso No. 2013-0243. Subsanación demanda.

JORGE EDGAR BENAVIDES ORTEGA, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en representación de mi poderdante, dentro del término legal, cordialmente me permito subsanar las falencias observadas en el auto de fecha 20-05-2013, publicado en estados del 22-05-2013, para cuyo efecto acompaño la demanda con sus pertinentes copias para el traslado y archivo de ese Despacho, debidamente corregida y adjunto original y copia de la póliza de caución judicial – anexo de modificación No. 791118 de fecha 24-05-2013, con miras a su admisión.

De la señora Jueza,

Atentamente,

JORGE EDGAR BENAVIDES O

C.C. No. 13.059.377 Túquerres

T. P. No. 156.026 del C. S. Jra.

Consecutivo.

JORGE EDGAR BENAVIDES ORTEGA

ABOGADO

Cra 25 No. 19-79 Oficina 202

Tel. 7365986

Cel 310-33-99-77-0

San Juan de Pasto

San Juan de Pasto (N), 25 de junio de 2.013.

Señora

JUEZA SEXTA CIVIL MUNICIPAL DE PASTO.

E. S. D.

Ref.:- Proceso No. 2013-0243. Pago arancel judicial

JORGE EDGAR BENAVIDES ORTEGA, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, me permito acompañarle el pago del arancel judicial por valor de $6.000.oo, consignación efectuada a la cuenta 0013-0568-91-0200369508, a efectos de que se efectúe la notificación personal de la demandada señora BLANCA ESTELLA RODRIGUEZ en la casa No. 6 Corregimiento de San Fernando – vía principal, donde es ampliamente conocida.

Así mismo agrego la comunicación para dicha diligencia para firma del señor empleado responsable.

De la señora Jueza,

Atentamente,

JORGE EDGAR BENAVIDES O

C.C. No. 13.059.377 Túquerres

T. P. No. 156.026 del C. S. Jra.

c.c. consecutivo.

JORGE EDGAR BENAVIDES ORTEGA

ABOGADO

Cra 25 No. 19-79 Oficina 202

Tel. 7365986

Cel 310-33-99-77-0

San Juan de Pasto

San Juan de Pasto (N), 9 de julio de 2.013.

Señora

JUEZA SEXTA CIVIL MUNICIPAL DE PASTO.

E. S. D.

Ref.:- Proceso No. 2013-0243. Agregación documentos.

JORGE EDGAR BENAVIDES ORTEGA, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, comedidamente me permito agregarle los siguientes documentos para los fines legales del caso, así: 1).- Comunicación para la diligencia de notificación personal de la demandada, con sello adherido por Crono entregas 2).- Guía Nacional No. 100458736 expedida por la empresa de mensajería Crono entregas de fecha 19-06-2013. 3).- Guía Nacional No. 100458736, con la firma de recepción de la señorita Carolina Bravo, C.C. No. 1.085.304.758, hija de la demandada.

De la señora Jueza,

Atentamente,

JORGE EDGAR BENAVIDES O

C.C. No. 13.059.377 Túquerres

T. P. No. 156.026 del C. S. Jra.

c.c. consecutivo.

JORGE EDGAR BENAVIDES ORTEGA

ABOGADO

Cra 25 No. 19-79 Oficina 202

Tel. 7365986

Cel. 310-33-99-77-0

San Juan de Pasto

San Juan de Pasto (N), 3 de septiembre de 2.013.

Señora

JUEZA SEXTA CIVIL MUNICIPAL DE PASTO.

E. S. D.

Ref:- DEMANDA DE AMPARO DE POBREZA.

PROCESO DE ACCION REIVINDICATORIA O DE DOMINIO

DE MENOR CUANTIA No.2013-0243

Demandante: BEISY DEL ROCIO BRAVO MARTINEZ

Demandada: BLANCA ESTELLA RODRIGUEZ

BEISY DEL ROCIO BRAVO MARTINEZ, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Pasto (N), identificada con la cédula de ciudadanía No. 36.953.610 expedida en Pasto (N), comedidamente le solicito se sirva concederme el beneficio de AMPARO DE POBREZA consagrado en el art. 160 del C.P.C., en el proceso de la referencia en contra de la señora BLANCA ESTELLA RODRIGUEZ, persona mayor y vecina de esta ciudad, por no encontrarme en capacidad para sufragar los costos que conlleva un proceso como aquél, sin detrimento de lo necesario para mi subsistencia, manifestación que hago bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la presentación de este escrito.

HECHOS

1.- Los gastos que demanda mi subsistencia, asciende aproximadamente a $500.000.oo pesos mensuales.

2.- No obstante encontrarme representada por el Dr. JORGE EDGAR BENAVIDES ORTEGA de notas civiles ya conocidas, a quien conferí poder en el proceso en cita, lo devengado por la suscrita escasamente cubre los gastos de subsistencia, razón por la cual no me encuentro en capacidad económica para sufragar los gastos del proceso, sin detrimento de lo necesario para la propia subsistencia.

3.- El art. 160 del C.P.C., me concede el derecho a solicitar el beneficio de amparo de pobreza, a lo cual se dirige el presente memorial.

4.- Trabajo en Oficios Domésticos en casa de la señora ALINA ESPERANZA DOLORES PAREDES CHAVEZ, ubicada en la Calle 17 No. 18-13 Barrio Centro de esta ciudad, y devengo un salario mínimo.

DERECHO

Invoco como fundamento de derecho lo preceptuado en el art. 160 y siguientes del C.P.C.

PRUEBAS

Solicito se tengan como pruebas las siguientes:

DOCUMENTALES:

2.- Certificado de salario expedido por su empleador.

TESTIMONIALES:

Recepcionar el testimonio de la señora MARLENNY PAREDES, a quien se puede notificar en la dirección: Calle 17 No. 18-13 Barrio Centro de esta ciudad, para que declare lo que le conste respecto de los hechos de esta demanda, en especial lo atinente a mi capacidad económica.

ANEXOS

Me permito anexar el documento aducido como prueba y copia de la demanda para archivo del juzgado.

COMPETENCIA

Es usted competente, señor juez, para conocer de esta petición en razón de la vecindad de la suscrita peticionaria, del domicilio del demandado y del lugar de cumplimiento de su obligación.

NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en la Secretaría del Juzgado o en la Cra 25 No. 19-79 Oficina 202 de la ciudad de Pasto.

Del señor juez,

Atentamente,

BEISY DEL ROCIO BRAVO MARTINEZ

C.C.No. 36.953.610 de Pasto

JORGE EDGAR BENAVIDES ORTEGA

ABOGADO

Cra 25 No. 19-79 Oficina 202

Tel. 7365986

Cel. 310-33-99-77-0

San Juan de Pasto (N)

San Juan de Pasto (N), 3 de septiembre de 2.013.

CERTIFICACION

La Suscrita ALINA ESPERANZA DOLORES PAREDES CHAVEZ, identificada conforme aparece al pie de mi correspondiente firma, mediante el presente escrito me permito certificar que la señorita BEISY DEL ROCIO BRAVO MARTINEZ, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Pasto (N), identificada con la cédula de ciudadanía No. 36.953.610 expedida en Pasto, labora en mi casa de habitación ubicada en la Calle 17 No. 18-13 Barrio Centro de esta ciudad, desde el día 5 de diciembre de 2.009, cumpliendo labores de Oficios domésticos, por lo cual devenga el salario mínimo, destacándose por su honorabilidad, honradez y eficiencia.

No siendo otro el objetivo, se firma por:

ALINA ESPERANZA DOLORES PAREDES CHAVEZ

C.C. No. 27.056.640 de Pasto.

JORGE EDGAR BENAVIDES ORTEGA

ABOGADO

Cra 25 No. 19-79 Oficina 202

Tel. 7365986

Cel 310-33-99-77-0

San Juan de Pasto

San Juan de Pasto (N), 21 de octubre de 2.013.

Señora

JUEZA SEXTA CIVIL MUNICIPAL DE PASTO.

E. S. D.

Ref.:- Proceso No. 2013-0243. Solicitud comedida.

JORGE EDGAR BENAVIDES ORTEGA, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en representación de mi poderdante y teniendo en cuenta que la parte demandada contestó la demanda e impetró excepciones cordialmente le solicito ordenar el traslado de las mismas.

De la señora Jueza,

Atentamente,

JORGE EDGAR BENAVIDES O

C.C. No. 13.059.377 Túquerres

T. P. No. 156.026 del C.S. Jra.-

c.c. consecutivo.

JORGE EDGAR BENAVIDES ORTEGA

ABOGADO

Cra 25 No. 19-79 Oficina 202

Tel. 7365986 –

Cel 310-33-99-77-0

San Juan de Pasto

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES

Conste por el presente documento que entre los suscritos a saber**:**  JAIME GUERRERO ALBORNOZ mayor de edad, identificado con las cédula de ciudadanía No. 12.954.149 expedida en Pasto, residente en Pasto (N), quien actúa en su propio nombre y en adelante se denominará EL MANDANTE, y de otra parte JORGE EDGAR BENAVIDES ORTEGA**,** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.059.377 expedida en Túquerres (N), abogado de profesión e inscrito, portador de la Tarjeta Profesional No. 156.026 del Consejo Superior de la Judicatura, quien para los efectos de éste contrato se llamará EL MANDATARIO, convenimos libre y espontáneamente celebrar el siguiente CONTRATO DE MANDATO, que en todo se regirá por las siguientes cláusulas**:** PRIMERA:- OBLIGACIONES DEL MANDATARIO:- EL MANDATARIO se obliga a iniciar y llevar hasta su terminación, el PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO por falta de pago en el canon de arrendamiento de un local comercial, ubicado en la Cra 22 F No. 12-06 de la nomenclatura urbana de Pasto, y que es parte integrante de un inmueble de mayor extensión y determinado por los siguientes linderos: Por el lado Derecho, limita con propiedad de Jaime Guerrero Albornoz; por el lado Izquierdo, con propiedad de Jaime Guerrero Albornoz; por el Frente, con el Parque de Santiago y por el Respaldo, con propiedad de Jaime Guerrero Albornoz; Con una extensión superficiaria de 15 M2, donado a EL MANDANTE mediante Escritura Pública No. 2.619 de fecha 04-06-1.999, otorgada en la Notaría Cuarta del Círculo de Pasto, con Matrícula Inmobiliaria No. 240-120109, en contra de la Arrendataria señora MARIA EDY BERBELI BENAVIDES DELGADO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 36.991.034 expedida en Ipiales.- Para el efecto, previo otorgamiento del PODER respectivo, el suscrito MANDATARIO le garantiza la gestión del asunto con el cumplimiento de sus servicios profesionales, aportando conocimientos, experiencias, diligencia y responsabilidad en defensa de los derechos de la cliente, disponiendo para ello de toda su capacidad, obedeciendo en todo a los principios éticos y morales que impone la profesión de abogado. SEGUNDA:- OBLIGACIONES DE EL MANDANTE:- EL MANDANTE se obliga con EL MANDATARIO, a prestarle toda su colaboración, suministrándole datos, informes, documentos y testigos que sean necesarios para el cumplimiento del mandato. Es responsabilidad exclusiva de EL MANDANTE hacer entrega oportuna y eficaz a EL MANDATARIO, de los documentos que se requieran para efectos del objeto contratado. En todo caso, la veracidad y exactitud de los mismos, es responsabilidad de EL MANDANTE, quien igualmente se compromete a acudir a cuanto llamado le sea hecho por parte de EL MANDATARIO, bien para asistir a diligencias programadas por el despacho de conocimiento, o bien para cumplir con las diligencias que se proyecten en la Oficina Profesional del suscrito MANDATARIO.- EL MANDANTE se compromete a NO REVOCAR el poder conferido, salvo que medie justa causa y acuerdo entre las partes. La inobservancia de ésta cláusula acarreará una multa del 30% del valor de las pretensiones.PARAGRAFO:- En caso de desplazamiento fuera de la ciudad de Pasto, con ocasión de éste proceso, EL MANDANTE, reconocerá adicionalmente a EL MANDATARIO, los gastos de transporte, alojamiento y manutención que él requiere, durante el tiempo que sea necesario**.** TERCERA:- HONORARIOS:- EL MANDANTE cancelará a EL MANDATARIO a título de honorarios profesionales, el 20% del valor judicialmente reconocido, previo pago de $500.000.oo como anticipo que se abonará a la firma de este instrumento.- CUARTA:- INFORMES:- Cuando quiera que EL MANDANTE lo necesite, EL MANDATARIO le suministrará toda la información sobre el proceso, bajo la condición que el requerimiento sea de manera personal o a su orden bajo autorización expresa. QUINTA:- MERITO EJECUTIVO:- Para los efectos legales, las partes acordamos que el presente contrato presta MERITO EJECUTIVO, caso en el cual, el domicilio contractual se entiende, es el municipio de Pasto (N), lugar donde habita EL MANDANTE. SEXTA:- GASTOS**:-**  Los gastos que se generen en el curso del proceso, serán imputables en el 100% al señor MANDANTE.- SEPTIMA:- CLAUSULA PENAL PECUANIARIA**:-**  Las partes acordamos que quien incumpla cualquiera de las obligaciones contenidas o derivadas de éste documento, pagará a favor de la que permanezca fiel a la misma, una suma equivalente a QUINIENTOS MIL PESOS m/c, ($500.000.oo), a título de cláusula penal pecuniaria, salvo que se demuestre la fuerza mayor o el caso fortuito. OCTAVA:- TERMINO**:-** El presente contrato permanecerá vigente hasta la fecha en que se haya culminado el objeto contratado. En constancia de lo anterior y por estar de acuerdo con lo manifestado, así lo ratificamos, firmando por duplicado, en la ciudad de Pasto, a veintitrés (23) días del mes de julio de dos mil trece (2.013).

EL MANDANTE:-

JAIME GUERRERO ALBORNOZ

C.C. No. 12.954.149 de Pasto

EL MANDATARIO

JORGE EDGAR BENAVIDES O

C.C.No. 13.059.377 Túquerres

T. P. NO. 156.026 DEL c. s. Jra.

San Juan de Pasto (N), 22 de julio de 2.013.

Señor

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE PASTO (REPARTO)

E. S. D.

Ref:- Memorial poder.

JAIME GUERRERO ALBORNOZ mayor de edad, identificado con las cédula de ciudadanía No. 12.954.149 expedida en Pasto, residente en Pasto (N), con el debido respeto manifesto que confiero PODER especial, amplio y suficiente al Doctor JORGE EDGAR BENAVIDES ORTEGA, igualmente mayor de edad y vecino de éste municipio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.059.377 expedida en Túquerres Nariño, Abogado titulado e inscrito, portador de la Tarjeta Profesional No. 156.026 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación, inicie y lleve hasta su terminación, la DEMANDA DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO por falta de pago en el canon de arrendamiento de un local comercial ubicado en la Cra 22 F No. 12-06 de la nomenclatura urbana de Pasto, y que es parte integrante de un inmueble de mayor extensión y determinado por los siguientes linderos: Por el lado Derecho, limita con propiedad de Jaime Guerrero Albornoz; por el lado Izquierdo, con propiedad de Jaime Guerrero Albornoz; por el Frente, con el Parque de Santiago y por el Respaldo, con propiedad de Jaime Guerrero Albornoz; con una extensión superficiaria de 15 M2, inmueble adquirido por donación al suscrito mediante Escritura Pública No. 2.619 de fecha 04-06-1.999, otorgada en la Notaría Cuarta del Círculo de Pasto, con Matrícula Inmobiliaria No. 240-120109, en contra de la Arrendataria señora MARIA EDY BERBELI BENAVIDES DELGADO y EDUAR BERTULFO CORAL BENAVIDES, identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 36.991.034 y 98.417.739 expedidas en Ipiales y El Contadero (N).

Los linderos generales tomados del título de adquisición son los siguientes: Por el FRENTE, con la plazuela de Santiago, carrera 22 F al medio; COSTADO DERECHO, con la tienda de propiedad de la señora Concepción Moreno, hoy con la avenida Boyacá; Por el RESPALDO o FONDO, con las propiedades de la señora Clemencia Albornoz, hoy de Carlos Edmundo y Luis Eduardo Guerrero Luna; y COSTADO IZQUIERDO, hoy con propiedades de los Padres Capuchinos, en todo tapias por medio.

Mi apoderado judicial se encuentra facultado para conciliar, transigir, desistir, recibir, sustituir, reasumir, interponer recursos y para adelantar todas las gestiones que estime convenientes en virtud del mandato otorgado.

Sírvase señor Juez, reconocer personería jurídica al Dr. JORGE EDGAR BENAVIDES ORTEGA, en los términos y condiciones aquí previstos.

Atentamente,

JAIME GUERRERO ALBORNOZ.

C.C. No. 12.954.149 de Pasto

ACEPTO EL PODER,

JORGE EDGAR BENAVIDES O

C.C.No. 13.059.377 Túquerres

T. P. NO. 156.026 DEL c. s. Jra.

JORGE EDGAR BENAVIDES ORTEGA

ABOGADO

Carrera 25 No. 19-79 Oficina 202

Tel. 7365986

Cel 310-33-99-77-0

San Juan de Pasto

Señor

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE PASTO (R).

E. S. D.

Ref:- DEMANDA DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO

Demandante: JAIME NEL GUERRERO ALBORNOZ

Demandados: MARIA EDY BERBELI BENAVIDES DELGADO y EDUAR

BERTULFO CORAL BENAVIDES.

JORGE EDGAR BENAVIDES ORTEGA, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.059.377 expedida en Túquerres Nariño, portador de la T.P. No. 156.026 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado del señor JAIME NEL GUERRERO ALBORNOZ, mayor y de esta vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 12.954.149 expedida en Pasto, me permito instaurar DEMANDA DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO por falta de pago en el canon de arrendamiento de un local comercial, en contra de los señores MARIA EDY BERBELI BENAVIDES DELGADO y EDUAR BERTULFO CORAL BENAVIDES, igualmente mayores y vecinos de esta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 36.991.034 y 98.417.739 expedidas en Ipiales y El Contadero (N) respectivamente.

HECHOS

PRIMERO.- Conforme documento privado fechado 10 de agosto de 2.011, el señor JAIME GUERRERO ALBORNOZ entregó a título de arrendamiento, a los señores MARIA EDY BERBELI BENAVIDES DELGADO y EDUAR BERTULFO CORAL BENAVIDES, un local comercial ubicado en la Cra 22 F No. 12-06 de Pasto, con Matrícula Inmobiliaria No. 240-120109 y que es parte integrante de un inmueble de mayor extensión igualmente de su propiedad, alinderado **especialmente** de la siguiente manera: Por los lados Derecho, Izquierdo y Respaldo con propiedades de mi mandante, y por el Frente, con el Parque de Santiago, con una extensión superficiaria de 15 M2, inmueble adquirido por donación mediante Escritura Pública No. 2.619 de fecha 04-06-1.999, otorgada en la Notaría Cuarta del Círculo de Pasto.

Los linderos generales tomados del título de adquisición son los siguientes: Por el FRENTE, con la plazuela de Santiago, carrera 22 F al medio; COSTADO DERECHO, con la tienda de propiedad de la señora Concepción Moreno, hoy con la avenida Boyacá; Por el RESPALDO o FONDO, con las propiedades de la señora Clemencia Albornoz, hoy de Carlos Edmundo y Luis Eduardo Guerrero Luna; y COSTADO IZQUIERDO, hoy con propiedades de los Padres Capuchinos, en todo tapias por medio.

SEGUNDO.- Las partes convinieron fijar como canon de arrendamiento la suma de $250.000.oo durante los meses de agosto y septiembre de 2.011, y $300.000.oo desde octubre de 2011 hacia adelante, o sea hasta el mes de febrero de 2.012, **contrato que se prorrogó a petición de la señora arrendataria**, los cuales al tenor de lo pactado en el contrato, deberían ser cancelados dentro de los primeros cinco días de cada mes, en el Banco BBVA, Cuenta de Ahorros No. 16767—6 a nombre de Jaime Guerrero Albornoz.

TERCERO.- Como término de duración del contrato se fijaron seis (6) meses, iniciándose el día 10 de agosto de 2.011 y hasta el día 09-02-2012.

CUARTO.- La demandada incumplió con su obligación de pagar la renta dentro de los términos convenidos. En efecto, se encuentra adeudando a mi poderdante los cánones correspondientes al periodo comprendido entre el mes de mayo de 2.012 al mes de agosto de 2.013, hasta el monto de la presentación de esta demanda, no obstante los recordatorios y acuerdos verbales que se le han hecho para que pague la obligación, el objetivo no se ha logrado.

QUINTO.- El contrato original de arrendamiento se suscribió con las autenticas firmas de las partes, contando con la garantía del coarrendatario señor EDUAR BERTULFO CORAL BENAVIDES, identificado con la cédula de ciudadanía No. 98.417.739 expedida en el Contadero (N), quien solidariamente se obliga con la arrendataria, a asumir el pago de los cánones adeudados por trámite ejecutivo, los servicios públicos dejados de cancelar y la indemnización de perjuicios, como lo estipula la cláusula décima tercera, documento que presta mérito ejecutivo.

SEXTO.- Los demandados, como consta en el contrato, renunciaron expresamente a la constitución en mora y a todos los requerimientos legales, tal como se desprende de la cláusula décima primera del instrumento de marras, en la cual se indicó además que el incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte de la arrendataria, da derecho a el arrendador para dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, mas el pago de las obligaciones descritas, sin necesidad del desahucio.

SEPTIMO.- Que el día 27-02-2013 se celebró una Audiencia de Conciliación en el Centro de Conciliación Casa de Justicia, Alcaldía Municipal de Pasto, profiriéndose el Acta de no Comparecencia No. 007848 de fecha 27-02-2013 ante la inasistencia injustificada de la hoy demandada, declarándose fracasada ésa diligencia, agotándose el requisito de procedibilidad.

OCTAVO.- Los demandados están en mora en el pago de la renta mensual del inmueble objeto del contrato de arrendamiento, como también en el pago de los servicios públicos descritos, motivo por el cual mi prohijado me ha conferido poder especial para entablar la correspondiente acción.

NOVENO.- Que el inmueble objeto de la litis hace aproximadamente 8 meses se encuentra cerrado por decisión unilateral de la señora arrendataria, y por cuanto la línea de comercio se enfoca a productos comestibles, existe el riesgo de polución, insectos y roedores que afectan a los locales comerciales vecinos o aledaños.

PETICIONES

Conforme a la narración de los hechos, solicito de su despacho hacer las siguientes Declaraciones:

1.- Declarar judicialmente terminado el contrato de arrendamiento consignado en documento suscrito el día 10 de agosto de 2.011 entre los señores JAIME GUERRERO ALBORNOZ y MARIA EDY BERBELI BENAVIDES DELGADO por falta de pago en el canon mensual de la renta convenida, respecto del periodo comprendido entre los meses de mayo de 2.012 a agosto de 2.013, del local comercial ubicado en la Cra 22 F No. 12-06 de la nomenclatura urbana de Pasto, y que es parte integrante de un inmueble de mayor extensión, comprendido dentro de los siguientes linderos especiales: Por los lados Derecho, Izquierdo y Respaldo con propiedades de mi patrocinado, y por el Frente, con el Parque de Santiago, con una extensión superficiaria de 15 M2, inmueble adquirido por donación mediante Escritura Pública No. 2.619 de fecha 04-06-1.999, otorgada en la Notaría Cuarta del Círculo de Pasto.

Los linderos generales tomados del título de adquisición son los siguientes: Por el FRENTE, con la plazuela de Santiago, carrera 22 F al medio; COSTADO DERECHO, con la tienda de propiedad de la señora Concepción Moreno, hoy con la avenida Boyacá; Por el RESPALDO o FONDO, con las propiedades de la señora Clemencia Albornoz, hoy de Carlos Edmundo y Luis Eduardo Guerrero Luna; y COSTADO IZQUIERDO, hoy con propiedades de los Padres Capuchinos, en todo tapias por medio.

2- Que como consecuencia de la anterior declaración se ordene la desocupación y entrega del inmueble en cita, a la parte demandante.

3- Que de no efectuarse la entrega, dentro de la ejecutoria de la sentencia, se comisione al funcionario correspondiente para que practique la diligencia de restitución, advirtiendo que existe un serio riesgo sanitario causado por la no apertura del local comercial y consiguiente abandono por cuenta de la señora arrendataria.

4- Que se condene en costas a la demandada.

5- Que se reconozca personería adjetiva para actuar.

DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los arts. 1996 y ss.; Arts. 20, 75, 76, 77, 83, 424, y concordantes del C.P.C; 518 a 524 del C. Co.

PRUEBAS

Solicito se tengan como tales:

DOCUMENTALES:

1).- El Contrato original de arrendamiento suscrito entre mi poderdante y la parte demandada.

2).- Certificado de Tradición, matrícula inmobiliaria No. 240-120109.

3).- Escritura pública No. 2.619, debidamente autenticada.

4).- Constancia de no comparecencia No. 007848 del 27-02-2013 del Centro de

Conciliación Casa de Justicia de Pasto.

5).- Facturas de servicios públicos sin cancelar.

6).- Fotocopias de las cédulas de las partes que integran el litigio.

7).- Poder para actuar.

TESTIMONIALES:

Solicito señor Juez, recepcionar las declaraciones a las señoras LIDIA ROMO ESTRADA, ROSELINA BOTINA MUÑOZ y GILMA PATRICIA TORRES PASTRANA identificadas con las cédulas de ciudadanía Nos. 59.830.891, 18.100.929 y 30.730.011 respectivamente, quienes residen en las direcciones: Cra 22 F No. 12-02 Barrio Santiago, Cra 22 F No. 12-08 Barrio Santiago y Cra 33 No. 4-29 Manzana E Casa No. 5 Condominio Achalay respectivamente de la ciudad de Pasto, donde son ampliamente conocidas, con el OBJETO que depongan lo que les consta sobre los hechos de la demanda.

INTERROGATORIO DE PARTE

Sírvase ordenar se recepcione Interrogatorio de Parte a las siguientes personas:

1. La señora MARIA EDY BERBELI BENAVIDES DELGADO
2. El señor EDUAR BERTULFO CORAL BENAVIDES.

Los prenombrados, mayores de edad, domiciliados en la actualidad en la Vereda Loma de Yaes, jurisdicción del municipio de El contadero (N) donde son ampliamente conocidos, para que contesten, bajo la gravedad del juramento, el Interrogatorio que por escrito o verbalmente les estaré formulando, para lo cual desde ya solicito de manera comedida a su Despacho se decrete esta diligencia, fijando fecha y hora, interrogatorio que tiene como fin principal verificar la veracidad de los Hechos y Pretensiones de la demanda.

INSPECCION JUDICIAL.- Solicito se practique una diligencia de inspección judicial sobre el inmueble objeto del litigio, con el fin de determinar: ubicación, linderos, especificaciones del mismo, personas que actualmente lo ocupan y toda eventualidad que pueda ser útil para el esclarecimiento de los hechos de la demanda.

ANEXOS

Me permito agregar los documentos del acápite de pruebas, copia de la demanda con sus anexos para el traslado y copia de la misma para el archivo del juzgado.

PROCESO, COMPETENCIA Y CUANTIA

A la presente demanda debe dársele el trámite de un proceso abreviado.

Por la ubicación del inmueble y la cuantía, la cual la estimo en $5.104.000.oo, es Usted Señor Juez, para conocer de esta litis.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante en el Condominio Altos de La Colina, Manzana 7 Casa No. 164 de esta localidad.

La parte demandada en la Vereda Loma de Yaes, jurisdicción del municipio de El contadero (N), donde es ampliamente conocida.

El suscrito las recibirá en la secretaría de ese Despacho Judicial, o en mi Oficina ubicada en la Cra 25 No. 19-79 2º piso, de esta ciudad.

Del señor Juez,

JORGE EDGAR BENAVIDES O

C.C.No. 13.059.377 Túquerres

T. P. No. 156.026 del C. S. Jra.

JORGE EDGAR BENAVIDES ORTEGA

ABOGADO

Carrera 25 No. 19-79 Oficina 202

Tel. 7365986

Cel 310-33-99-77-0

San Juan de Pasto

Señor

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE PASTO ®

E. S. D.

Ref:- SOLICITUD MEDIDAS CAUTELARES.

Proceso: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO

Demandante: JAIME NEL GUERRERO ALBORNOZ

Demandados: MARIA EDY BERBELI BENAVIDES DELGADO y EDUAR

BERTULFO CORAL BENAVIDES.

JORGE EDGAR BENAVIDES ORTEGA, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.059.377 expedida en Túquerres(N), abogado en ejercicio e inscrito, portador de la T. P. No. 156.026 del C. S. de la Judicatura, obrando como apoderado judicial del señor JAIME NEL GUERRERO ALBORNOZ, igualmente mayor de edad , vecino de Pasto (N), dentro del Proceso de Restitución de Inmueble Arrendado, adelantado en contra de los señores MARIA EDY BERBELI BENAVIDES DELGADO y EDUAR BERTULFO CORAL BENAVIDES, también mayores y vecinos de Pasto (N), respetuosamente solicito al Despacho Judicial con fundamento en el Art. 2000 del C.C., se sirva decretar la siguiente MEDIDA CAUTELAR sobre el bien inmueble que a continuación denuncio como de propiedad de la demandada, denuncia que la hago bajo la gravedad del juramento, el cual se entiende prestado con la presentación de este escrito:

1).- El embargo y secuestro de los derechos y acciones herenciales parcial del inmueble rural ubicado en la Vereda Yaes, jurisdicción del municipio de El contadero (N), con matrícula inmobiliaria 244-42757, que aparece registrado en la anotación No. 5 del Certificado de Tradición de Instrumentos Públicos de Ipiales, calendado 15 de julio de 2.013, con una superficie de 48 x 10 Mts, adquirido mediante Escritura Pública No. 3423 del 22-11-2007 otorgada en la Notaría 1ª de Ipiales (N).

Para tal efecto solicito oficiar al señor Registrador de Instrumentos Públicos de la ciudad de Ipiales Nariño.

La anterior solicitud la fundo en lo preceptuado por los artículos 513 y ss, 681 del C.P.C.

.

ANEXOS

Acompaño a esta solicitud:

1).- La Póliza de Caución Judicial No. 824485, expedida por Liberty Seguros S. A.

2).- El Certificado de Tradición – matrícula inmobiliaria No. 244-42757.

Del Señor Juez, atentamente,

JORGE EDGAR BENAVIDES O

C.C.No. 13.059.377 Túquerres

T. P. No. 156.026 del C. S. Jra.

(((((((((((((PARA LA DEMANDA EJECUTIVA, TENER EN CUENTA ESTAS PETICIONES:

1:- Que se ordene el pago de las siguientes sumas:

a).- La suma de $4.500.000.oo a razón de $300.000.oo mensuales, correspondientes a los meses de mayo de 2.012 a agosto de 2.013 fecha de presentación de la demanda, y hasta la fecha de restitución del local comercial, ubicado en la Cra 22 F No. 12-06 de la nomenclatura urbana de Pasto, y que es parte integrante de un inmueble de mayor extensión.

b).- Los intereses por mora en el pago de los cánones durante los meses de mayo de 2.012 a agosto de 2.013 fecha de presentación de la demanda, y hasta la fecha de restitución del local comercial.

c).- La suma de $250.ll2.20 correspondiente a la facturación del servicio de energía eléctrica dejada de pagar desde el mes de mayo de 2.012 a agosto de 2.013 fecha de presentación de la demanda, y hasta la fecha de restitución del local comercial, clarificando que estos emolumentos ya fueron sufragados por mi cliente para evitar el corte del servicio.

d).- La suma de 352.790.63 correspondiente a la facturación del servicio de acueducto y alcantarillado dejada de pagar desde el mes de mayo de 2.012 a agosto de 2.013 fecha de presentación de la demanda, y hasta la fecha de restitución del local comercial, señalando que estos costos ya fueron financiados por mi mandante para evitar el corte del servicio.))))))))

JORGE EDGAR BENAVIDES ORTEGA

ABOGADO

Carrera 25 No. 19-79 Oficina 202

Tel. 7365986

Cel 310-33-99-77-0

San Juan de Pasto

San Juan de Pasto (N), 22 de agosto de 2.013.

Dra.

OLGA LUCIA PAZ RESTREPO

GERENTE

CENTRO DE NEGOCIOS LIBERTY SEGUROS S.A.

Ciudad.

Ref:- Solicitud reintegro $180.867.oo por duplicidad expedición pólizas judiciales Nos. 824378 de fecha 13-08-2013 y 824485 del 14-08-2013.

JORGE EDGAR BENAVIDES ORTEGA, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, dentro del término legal, en forma respetuosa y comedida me permito exponer los siguientes

HECHOS

1.- Durante el día 13 de agosto de 2.013, hora: 05.45 p.m., aproximadamente, adquirí en mi condición de cliente de Liberty Seguros S.A., la póliza judicial No. 824378 ante el Asegurador señor Alfredo Eraso & Cía., ubicado en la Cra 26 No. 19-07 Oficina 305 de esta localidad, **con la finalidad de amparar la medida cautelar de embargo y secuestro de Restitución de Bien Inmueble arrendado** en el Proceso que inmediatamente impetraré ante el Sr. Juez Civil del Circuito de Pasto, a nombre de mi poderdante señor JAIME NEL GUERRERO ALBORNOZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 12.954.149 expedida en Pasto, siendo demandada la señora MARIA EDY BERBELI BENAVIDES DELGADO, con C.C. No. 36.991.034, documento original que de momento reposa en su Oficina bajo la custodia del funcionario señor JUAN EULER ROSERO, y a la espera de su inmediata entrega al suscrito.

2.- Que en obedecimiento a lo dispuesto en la Ley 1653 de 2013, la cual reguló el arancel judicial, vigente a partir del 1º de agosto de 2.013 y por no tener conocimiento acerca del nombre de la entidad recaudadora del mismo, durante el día 14 de agosto de 2.013, hora: 09-00 a.m., aproximadamente, consulté sobre el aludido ARANCEL JUDICIAL con el precitado señor Juan Euler Rosero, quien me manifestó que Liberty si proveía ese arancel judicial, para lo cual le advertí sobre el monto legal establecido, consistente en el 1.5% de la base gravable, en presencia de mi cliente señor Jaime Nel Guerrero Albornoz, procediendo a su liquidación y correspondiente expedición, tiempo en el cual me retiré de esa dependencia por tener que viajar a la ciudad de Bogotá ese mismo día, con la finalidad de atender otros asuntos de índole judicial en conocimiento del suscrito, recomendándole a mi mandante reciba el documento y me lo deje por debajo de la puerta de mi Oficina ubicada en la Cra 25 No. 19-79 Oficina 202 de esta ciudad.

3).- Al regresar de Bogotá, el día 21 de agosto/2013, observé que el documento elaborado por el señor Rosero, no corresponde al ARANCEL JUDICIAL, el que según información de última hora tiene que consignarse en el Banco Agrario, Cuenta No. 520012052053, siendo que el prenombrado elaboró la Póliza de Caución Judicial No. 824485, Art. 424 Parágrafo 1 Numeral 3 C.P.C., cuyo objeto es igualmente **garantizar el pago de los perjuicios que se causen a la demandada MARIA EDY BERBELI BENAVIDES DELGADO, con el embargo y secuestro del bien** arrendado descrito**,** generándose una **duplicidad de pólizas con el mismo objeto**, razón suficiente para haberle solicitado al funcionario en comento se sirva proceder al reintegro del valor pagado, o sea por la suma de $180.867.oo.

4).- Con motivo de la gestión anterior, el señor Juan Euler Rosero se comunicó con la Oficina del señor Alfredo Eraso & Cía., para que proporcionen la conveniente solución, situación que fue denegada por el citado Asegurador bajo el argumento de haber expedido correctamente la póliza por mí solicitada, además de corresponderle una fecha anterior, o sea el día 13 de agosto de 2.013.

5).- Respetuosamente considero que la situación suscitada se generó en la circunstancia de ser el arancel judicial un gravamen cuya tramitación es novedosa e inicialmente desconocida por la falta de claridad por cuenta de los Despachos Judiciales, caso que solamente hoy me fue explicado y que su vigencia se inicia desde el día 01 de agosto de 2.013.

PRETENSIONES

Con fundamento en los hechos expuestos, y **por no haber incoado aún hasta la presente fecha la demanda de marras**, le ruego ordenar a quien corresponda el pertinente reintegro del valor de $l80.867.oo a mi cliente señor JAIME NEL GUERRERO ALBORNOZ de notas civiles ya conocidas.

PRUEBAS

Para comprobación de lo afirmado le anexo:

1).- El original de la Póliza de Caución Judicial No. 824378, documento en poder del funcionario de esa Agencia señor Juan Euler Rosero.

2).- El original de la Póliza de Caución Judicial No. 824485 y el comprobante original de caja menor No. 0243231 calendado 2013-08-14, anexos con el presente escrito.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante y el suscrito en la dirección Cra 25 No. 19-79 Oficina 202 de Pasto. Cel: 310-33-99-77-0.

De la señora Gerente,

Atentamente,

JORGE EDGAR BENAVIDES O

C.C.No. 13.059.377 Túquerres

T. P. NO. 156.026 DEL c. s. Jra.

c.c. consecutivo.

JORGE EDGAR BENAVIDES ORTEGA

ABOGADO

Carrera 25 No. 19-79 Oficina 202

Tel. 7365986

Cel 310-33-99-77-0

San Juan de Pasto

San Juan de Pasto (N), 19 de septiembre de 2.013.

Señor

JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE PASTO.

E. S. D.

Ref:- Proceso Restitución de Inmueble Arrendado No. 2013-0616. Aclaración.

JORGE EDGAR BENAVIDES ORTEGA, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, atendiendo lo dispuesto en auto de fecha 09-09-2013 y publicado en estados del 11.09.2013 en lo tocante a la denegación de las MEDIDAS CAUTELARES peticionadas, comedidamente me permito plantear a ese Despacho Judicial y a la espera de su aprobación, las siguientes

ACLARACIONES y CORRECCIONES:

Con relación al escrito de medidas cautelares:

1.- El art. 424 numeral 3 Subrogado Ley 820 de 2.003, art 35, reza: “Medidas cautelares en procesos de restitución de tenencia. En todos los procesos de restitución de tenencia por arrendamiento, cualquiera que fuere la causal invocada, el demandante podrá pedir, desde la presentación de la demanda o en cualquier estado del proceso, la práctica de embargos y secuestros sobre bienes del demandado, con el fin de asegurar el pago de los cánones de arrendamiento adeudados o que se llegaren a adeudar, de cualquier otra prestación económica derivada del contrato, del reconocimiento de las indemnizaciones a que hubiere lugar y de las costas procesales.

Los embargos y secuestros podrán decretarse y practicarse como previos a la notificación del auto admisorio de la demanda a la parte demandada.

En todos los casos, el demandante deberá prestar caución en la cuantía y en la oportunidad que el juez le señale, para responder por los perjuicios que se causen con la práctica de dichas medidas…..”.

Estos aspectos se cumplen en el proceso de marras por el respaldo de la póliza de caución judicial y el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 244-42757.

2).- Junto al escrito de medidas cautelares agregué la Póliza de Caución Judicial No. 824378 de fecha 13-08-2013, cuyo objeto es garantizar los perjuicios que se causen con la práctica de las medidas cautelares de embargo y secuestro, en el proceso que nos ocupa, por la suma de $5.103.791.oo, **ACLARANDO** en ésta oportunidad y en concordancia con la parte final del numeral 2 del art. 89 del C.P.C, que el valor de la cuantía es por la suma de $5.000.000.oo y no como figura en el ítem PROCESO, COMPETENCIA Y CUANTIA de la demanda, una cuantía estimada en $5.104.000.oo. Así mismo **corrijo** el ítem ANEXOS del escrito de medidas cautelares, en el sentido que el No. de la Póliza de Caución Judicial es el No. 824378 de fecha 13-08-2013 y no como allí aparece el No. 824485.

3).- Según información de mi poderdante, el inmueble arrendado objeto de la restitución contiene en su interior muebles y enseres pertenecientes a la arrendataria, y frutos **cuyo valor no justifica su retención**, conforme a las previsiones del art. 2000 del C.C.

4).- Hasta la presente fecha aún no se ha efectuado la notificación del auto admisorio.

A la espera de su asentimiento.

Del señor Juez,

Atentamente,

JORGE EDGAR BENAVIDES O

C.C.No. 13.059.377 Túquerres

T. P. NO. 156.026 DEL c. s. Jra.

c.c. consecutivo.

JORGE EDGAR BENAVIDES ORTEGA

ABOGADO

Carrera 25 No. 19-79 Oficina 202

Tel. 7365986

Cel 310-33-99-77-0

San Juan de Pasto

San Juan de Pasto (N), 21 de octubre de 2.013.

Señor

JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE PASTO.

E. S. D.

Ref:- Proceso No. 2013-0616. Solicitud comedida.

JORGE EDGAR BENAVIDES ORTEGA, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, y con fundamento en mi escrito calendado 19 de septiembre de 2.013 comedidamente le solicito ordenar la práctica de embargo y secuestro sobre el bien inmueble de propiedad de la demandada, con el fin de asegurar el pago de los cánones de arrendamiento adeudados o que se llegaren a adeudar, de cualquier otra prestación económica derivada del contrato, del reconocimiento de las indemnizaciones a que hubiere lugar y de las costas procesales.

Esperando su efectiva gestión, me suscribo respetuosamente,

Del señor Juez,

Atentamente,

JORGE EDGAR BENAVIDES O

C.C.No. 13.059.377 Túquerres

T. P. NO. 156.026 DEL c. s. Jra.

c.c. consecutivo.

JORGE EDGAR BENAVIDES ORTEGA

ABOGADO

Carrera 25 No. 19-79 Oficina 202

Tel. 7365986

Cel 310-33-99-77-0

San Juan de Pasto

San Juan de Pasto (N), 8 de noviembre de 2.013.

Señor

JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE PASTO.

E. S. D.

Ref:- Proceso No. 2013-0616. Agregación documentos.

JORGE EDGAR BENAVIDES ORTEGA, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, adjunto al presente me permito acompañarle los siguientes documentos para los fines pertinentes:

1).- Oficios de notificación personal, dirigidos a los dos demandados.

2).- Factura No. 820-12419 de fecha 18-10-2013 emanada de la empresa de mensajería 472 Notiexpress La Red Postal de Colombia.

3).- Fotocopia del comprobante de entrega de los oficios expedido por la empresa de mensajería 472 Notiexpress, con fecha de recepción 23-10-2013.

Del señor Juez,

Atentamente,

JORGE EDGAR BENAVIDES O

C.C.No. 13.059.377 Túquerres

T. P. NO. 156.026 DEL c. s. Jra.

c.c. consecutivo.

JORGE EDGAR BENAVIDES ORTEGA

ABOGADO

Carrera 25 No. 19-79 Oficina 202

Tel. 7365986

Cel 310-33-99-77-0

San Juan de Pasto

San Juan de Pasto (N), 8 de noviembre de 2.013.

Señor

JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE PASTO.

E. S. D.

Ref:- Proceso No. 2013-0616. Solicitud embargo y secuestro bien inmueble.

JORGE EDGAR BENAVIDES ORTEGA, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, y con fundamento en mi escrito calendado 19 de septiembre de 2.013 comedidamente le solicito ordenar la práctica de embargo y secuestro sobre el bien inmueble de propiedad de la demandada**, con el fin de asegurar el pago de los cánones de arrendamiento adeudados o que se llegaren a adeudar, de cualquier otra prestación económica derivada del contrato, del reconocimiento de las indemnizaciones a que hubiere lugar y de las costas procesales.**

A la espera de su gentil atención, me suscribo.

Del señor Juez,

Atentamente,

JORGE EDGAR BENAVIDES O

C.C.No. 13.059.377 Túquerres

T. P. NO. 156.026 DEL c. s. Jra.

c.c. consecutivo.

JORGE EDGAR BENAVIDES ORTEGA

ABOGADO

Carrera 25 No. 19-79 Oficina 202

Tel. 7365986

Cel 310-33-99-77-0

San Juan de Pasto

San Juan de Pasto (N), 26 de noviembre de 2.013.

Señor

JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE PASTO.

E. S. D.

Ref:- Proceso No. 2013-0616. Solicitud embargo y secuestro bien inmueble, e impulso del proceso.

JORGE EDGAR BENAVIDES ORTEGA, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, y en consideración a no tener respuesta a mi escrito de fecha 19-09-2013, con fundamento en el art. 424 numeral 3 Subrogado Ley 820 de 2.003, art 35, en concordancia con la parte final del numeral 2 del art. 89 del C.P.C, comedidamente le vuelvo a solicitar de manera respetuosa y cordial, se sirva ordenar la práctica de embargo y secuestro sobre el bien inmueble de propiedad de la demandada**,** con el fin de asegurar el pago de los cánones de arrendamiento adeudados o que se llegaren a adeudar, de cualquier otra prestación económica derivada del contrato, del reconocimiento de las indemnizaciones a que hubiere lugar y de las costas procesales.

“En todos los procesos de restitución de tenencia por arrendamiento, cualquiera que fuere la causal invocada, el demandante podrá pedir, desde la presentación de la demanda **o en cualquier estado del proceso, la práctica de embargos y secuestros sobre bienes del demandado**…… (Negrillas fuera de texto).

En todos los casos, el demandante deberá prestar caución en la cuantía y en la oportunidad que el juez le señale, para responder por los perjuicios que se causen con la práctica de dichas medidas…..”, aspectos se cumplen en el proceso bajo conocimiento de ese Despacho por el respaldo de la póliza de caución judicial No. 824378 de fecha 13-08-2013 y el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 244-42757.

Así mismo reitero que el inmueble arrendado objeto de la restitución contiene en su interior muebles y enseres pertenecientes a la arrendataria, y frutos **cuyo valor no justifica su retención**, conforme a las previsiones del art. 2000 del C.C.

Hasta la presente fecha aún no se ha efectuado la notificación del auto admisorio.

Por último le encarezco ordenar el impulso del proceso.

Del señor Juez,

Atentamente,

JORGE EDGAR BENAVIDES O

C.C.No. 13.059.377 Túquerres

T. P. NO. 156.026 DEL c. s. Jra.

c.c. consecutivo.

JORGE EDGAR BENAVIDES ORTEGA

ABOGADO

Carrera 25 No. 19-79 Oficina 202

Tel. 7365986

Cel 310-33-99-77-0

San Juan de Pasto

San Juan de Pasto (N), 19 de diciembre de 2.013.

Señor

JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE PASTO.

E. S. D.

Ref:- Proceso No. 2013-0616. Agregación documentos notificación por aviso.

JORGE EDGAR BENAVIDES ORTEGA, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, adjunto al presente me permito acompañarle los siguientes documentos para los fines pertinentes:

1).- Oficios de notificación por aviso, dirigidos a los dos demandados.

2).- Facturas Nos. 820-13357 y 820-13358 de fecha 04-12-2013 emanadas de la empresa de mensajería 472 Notiexpress La Red Postal de Colombia.

3).- Fotocopia de los comprobantes de entrega expedidos por la empresa de mensajería 472 Notiexpress, de fecha 11-12-2013 hora: 08-30 a.m., recibidos y firmados por el Sr. Jorge Figueroa Mallama, con C.C.No. 1.084.847.180.

Del señor Juez,

Atentamente,

JORGE EDGAR BENAVIDES O

C.C.No. 13.059.377 Túquerres

T. P. NO. 156.026 DEL c. s. Jra.

c.c. consecutivo.

JORGE EDGAR BENAVIDES ORTEGA

ABOGADO

Carrera 25 No. 19-79 Oficina 202

Tel. 7365986

Cel 310-33-99-77-0

San Juan de Pasto

San Juan de Pasto (N), 3 de febrero de 2.014.

Señor

JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE PASTO.

E. S. D.

Ref:- Proceso No. 2013-0616. Descorro traslado constancia secretarial.

JORGE EDGAR BENAVIDES ORTEGA, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, por medio del presente escrito y dentro del término legal me permito descorrer el traslado de la constancia secretarial, anexando para el efecto copia de la demanda y los soportes debidamente sellados por la empresa de mensajería 472 Notiexpress, documentos que antes de su remisión fueron revisados y firmados por el señor secretario, y enviados a cada uno de los demandados quienes son madre e hijo y viven en el mismo domicilio: Vereda de Yaes, jurisdicción del municipio de El Contadero (N).

Los señores demandados recibieron estas notificaciones por aviso el día 11-12-2013, siendo que la demandada señora MARIA EDY BERBELI BENAVIDES DELGADO, se hizo presente en mi oficina de abogado en procura de un arreglo extraprocesal, pendiente por realizarse.

El señor secretario al dejar su constancia probablemente interpretó literalmente el Parágrafo 2º del Art. 320 C.P.C., de exclusiva aplicación cuando se remite a dirección electrónica, que lógicamente no concierne a este asunto por cuanto los despachos judiciales civiles municipales no tienen sistematizados los procesos y para efectos de cotejo.

En tantos años de litigio es primera vez que se hace este tipo de requerimiento, no obstante que el suscrito cumplió con hacer entrega mediante escrito del día 19 de diciembre de 2.013 de los siguientes documentos, ya radicados en ese Despacho:

1).- Oficios de notificación por aviso, dirigidos a los dos demandados.

2).- Originales de Facturas Nos. 820-13357 y 820-13358 de fecha 04-12-2013 emanadas de la empresa de mensajería 472 Notiexpress La Red Postal de Colombia.

3).- Fotocopia de los comprobantes de entrega o RECEPCION expedidos por la empresa de mensajería 472 Notiexpress, de fecha 11-12-2013 hora: 08-30 a.m., recibidos y firmados por el Sr. Jorge Figueroa Mallama, con C.C.No. 1.084.847.180.

Del señor Juez,

Atentamente,

JORGE EDGAR BENAVIDES O

C.C.No. 13.059.377 Túquerres

T. P. NO. 156.026 DEL c. s. Jra.

c.c. consecutivo.