Republica de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Cundinamarca
Juzgado Promiscuo Municipal de Guachetá
Calle 5ª No. 2-74 esquina
Telefax. 8556163
Correo electrónico: jprmpalguacheta@cendoj.ramajudicial.gov.co

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

Guachetá, Cundinamarca, Noviembre diecisiete (17) del dos mil veinte (2020).

PROCESO:
RADICADO: 2020-00078
DEMANDANTE: BENDICTA NOVA
APODERADO: DRA. LIDA ESPERANZA RODRIGUEZ BALLEN
DEMANDADO: MARTHA ROCIO CAÑON RUBIANO

Conforme a los Arts. 90, 206 del C.G.P., y Art.977, 982-984 del C. Civil, **INADMÍTASE** la anterior demanda verbal de perturbación a la posesión, para que en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo, se subsane el siguiente aspecto:

1. **INDICAR, ESTIMAR Y DISCRIMINAR** de manera detallada y razonable el valor del juramento estimatorio, respecto a los perjuicios causados con el despojo de la posesión a la demandante, pues dicho juramento es un requisito formal de la demanda, a tenor del Art. 206 del C.G.P.

1. **ARRIMESE** certificación catastral vigente del predio identificado con cedula catastral No. 00-02-0005-0841-000, a tenor del numeral 6° del Art. 26 ibídem, pues a pesar que dentro de los anexos fue allegada una certificación de la alcaldía de este municipio, es del año 2010 y dos extractos de impuesto predial de la misma entidad, los cuales son ilegibles.

Así las cosas, este Despacho Judicial, disponen inadmitir la presente demanda verbal de perturbación a la posesión, para que la parte actora, dé cumplimiento a lo dispuesto en la ley en cita.

Por lo brevemente expuesto, el JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE GUACHETÁ CUNDINAMARCA,

DISPONE:

1.- INADMITIR la presente DEMANDA DE PERTURBACION A LA POSESION, instaurada por la señora: **BENEDICTA NOVA,** a través de apoderado judicial, contra: **MARTHA ROCIO CAÑON RUBIANO**, por lo considerado en la parte motiva de esta providencia.

2.- CONCEDER el término de cinco (5) días, a la parte actora, para que subsane la falencia señalada en la parte motiva, so pena de rechazo de la demanda.

3.-RECONÓZCASE PERSONERÍA JURÍDICA PARA ACTUAR A LA DRA. LIDA ESPERANZA RODRIGUEZ BALLEN, en los mismos términos y efectos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

BLANCA AURORA ANDRADE ROA
Juez

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
GUACHETÁ– CUNDINAMARCA
SECRETARIA

ESTADO Nº. 38

La providencia que antecede, se notificó por anotación en estado fijado hoy **18 DE NOVIEMBRE DEL 2020** a la hora de las 8 A.M. y desfijado a las 5 P.M.

Secretaria,

CAROLINA DIAZ DIAZ

BLANCA AURORA ANDRADE ROA

JUEZ MUNICIPAL

JUZGADO 001 PROMISCUO MUNICIPAL DE GUACHETÁ

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

85a19b533fb120560b3f9931cb0a7f4448cbb20b6f39820594e92d991a151580

Documento generado en 13/11/2020 03:31:35 p.m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

Republica de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Cundinamarca
Juzgado Promiscuo Municipal de Guachetá
Calle 5ª No. 2-74 esquina
Telefax. 8556163
Correo electrónico: jprmpalguacheta@cendoj.ramajudicial.gov.co

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
Guachetá, Cundinamarca, Noviembre diecisiete (17) del dos mil veinte (2020).

VERBAL RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
RAD. 2019-00163
DEMANDANTE: LUZ MARY QUIROGA CRISTANCHO
DEMANDADO: HORTENCIA REYES CUERVO, JOSÉ APOLONIO SUAREZ REYES Y MILTON JULIÁN SUAREZ REYES

I.- ASUNTO A DECIDIR:

Evidenciado el informe secretarial que antecede, este Despacho Judicial, ordena **TENER EN CUENTA,** los escritos allegados por el apoderado de la parte actora Dr. **LUIS HERNANDO CHAVEZ**, en el cual descorre las excepciones previas y de mérito propuestas por la demandada **HORTENCIA REYES CUERVO**, a través de gestor judicial.

Una vez vencido el término de traslado a la parte actora, procede el Despacho a pronunciase de los medios exceptivos presentados: EXCEPCIÓN DE TRÁMITE DIFERENTE AL QUE CORRESPONDE, E INDEBIDA INTEGRACIÓN DE LITISCONSORCIO NECESARIO, así:

- EXCEPCIÓN DE TRAMITE DIFERENTE AL QUE CORRESPONDE.

Dentro del acervo probatorio que reposa dentro del plenario se extrae que la cuantía de la referencia fue estimada por la parte actora a la fecha de presentación de la demanda en la suma de $1.800.0000.oo, así mismo el valor de avaluó catastral del predio objeto del proceso al año 2019 era la suma de $31.847.000 y a tenor del numeral 6° del Art. 26 del C.G.P., el cual reza:

> ***ARTÍCULO 26. DETERMINACIÓN DE LA CUANTÍA.*** *La cuantía se determinará así:*
> *1. (…)*
> *6. En los procesos de tenencia por arrendamiento, por el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato, y si fuere a plazo indefinido por el valor de la renta de los doce (12) meses anteriores a la presentación de la demanda. Cuando la renta deba pagarse con los frutos naturales del bien arrendado, por el valor de aquellos en los últimos doce (12) meses. En los demás procesos de tenencia la cuantía se determinará por el valor de los bienes, que en el caso de los inmuebles será el avalúo catastral.*

Es decir que el trámite que le corresponde al presente proceso de restitución es el de un proceso de mínima cuantía, al que le atañe el trámite de un proceso verbal sumario, tal como quedo en el numeral segundo del auto admisorio, en lo relativo al término de traslado.

Ahora la apoderada judicial de la amparada accionada HORTENCIA REYES CUERVO, manifiesta que este juzgado erró en soportar que la referencia era un verbal de única instancia conforme al numeral 9° del Art. 384 del C.G.P.

Prosiguiendo, la gestora recurrente, manifiesta que se debe dar el trámite preferente al presente proceso, sin pronunciarse específicamente, conforme a lo indicado anteriormente el presente plenario corresponde a tenor de la normativa mencionada a un proceso de restitución de inmueble arrendado de mínima cuantía, al cual se le **continuará** dando el trámite de un proceso verbal sumario en única instancia.

Así las cosas, este Juzgado de conformidad con lo normado en el Art. 286 del C.G.P., dispone corregir la fecha del auto admisorio dentro de la referencia, en el sentido de indicar que el año

correcto del auto referido es 2019, tal como se reitera en la fecha de publicación del estado No. 79 del año inmediatamente anterior.

Ahora, con respecto a la particularidad de la excepción planteada, este Juzgado, en vista que no ha variado el trámite del proceso hasta la fecha, pues como ya se indicó el mismo corresponde a mínima cuantía, modificando que al presente proceso se le continuará **DANDO** el trámite de un verbal sumario, a tenor del numeral 6° del Art. 26 del C.G.P. y **no** por encuadrar en el numeral 9° del Art. 384 ibídem.

Es de anotar que el Art. 39 de la ley 820 del 2003, fue derogado por el literal c) del Art. 626 de la Ley 1564 de 2012.

Así las cosas, esta excepción esta llamada al fracaso.

Descendiendo, este Despacho dispone pronunciase respecto al medio exceptivo INDEBIDA INTEGRACIÓN DE LITISCONSORCIO NECESARIO, así:

La gestora judicial de la amparada demandada HORTENCIA REYES CUERVO, manifiesta que la demandante LUZ MARY CRISTANCO QUIROGA, se arrogó la calidad de arrendadora sin que le fuera sido atribuida aquella a través de un contrato de arrendamiento, el cual no se encuentra dentro de la referencia, además que dicha acción debe ser ejercida por la totalidad de los adjudicatarios de la sucesión de los causantes GERMAN QUIROGA Y ENRQUE CRISTANCHO.

A saber, quien está legitimado en la causa es quien tenga derecho a exigir que se resuelva sobre las peticiones formuladas en la demanda, es decir, sobre la existencia o inexistencia del derecho material pretendido, ya sea por medio de sentencia favorable o desfavorable.

Ahora, de acuerdo a lo indicado por la H. Corte: "la legitimación en la causa, o sea, el interés directo, legítimo y actual del 'titular de una determinada relación jurídica o estado jurídico', considerando que la 'legitimatio ad causam' consiste en la identidad de la persona del actor con la persona a la cual la ley concede la acción (legitimación activa) y la identidad de la persona del demandado con la persona contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva)

En suma la legitimación en la causa, es la titularidad con respecto al derecho sustancial, es decir, quien puede ser demandante o demandado, relacionado con el objeto de lo que se reclama, de manera que constituye un presupuesto de la pretensión.

Por su parte el inciso 1° del Art. 384 del CGP, establece:

> *Restitución de inmueble arrendado. Cuando el **arrendador** demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas. (Negrilla del juzgado)*

Así, el Art. Art. 1973 del C. Civil, reza:

> *El arrendamiento es un contrato en que las **dos partes** se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado. (Negrilla del juzgado)*

Siendo concordante con el Art. 1974 de la misma obra que indica:

ARTICULO 1974. COSAS OBJETO DE ARRENDAMIENTO. Son susceptibles de arrendamiento todas las cosas corporales o incorporales, que pueden usarse sin consumirse; excepto aquellas que la ley prohíbe arrendar, y los derechos estrictamente personales, como los de habitación y uso.

***Puede arrendarse aún la cosa ajena,** y el arrendatario de buena fe tendrá acción de saneamiento contra el arrendador, en caso de evicción. (Negrilla del juzgado)*

En este orden y sin mayores consideraciones, dada la taxatividad de la norma, que permite el arrendamiento de cosas ajenas, al igual que de cosa propia.

Así, para el caso en concreto, no se requiere autorización expresa por parte de los demás comuneros del bien objeto de restitución, para que la demandante LUZ MARY QUIROGA CRISTANCHO, ejerciera la presente acción, tampoco se requiere que aquellos se encuentren integrados a la Litis, sin embargo aquellos pueden ejercer las acciones legales pertinentes.

Así las cosas, esta excepción esta llamada a resolverse desfavorablemente.

A fin de continuar con el trámite del proceso, y como quiera que se encuentra vencido el término para descorrer la excepciones de mérito, este Juzgado en observancia de lo dispuesto en los Arts. 384 y 392 del C.G.P., **DISPONE CONVOCAR** a las partes a la audiencia de que trata el Art. 392 esjudem, considerando que el presente proceso es de mínima cuantía, para tal efecto se señala fecha y hora, el día **3 DE MARZO DEL 2021, A LA HORA DE LAS 10:00 A.M.,** en la que se practicarán las etapas de conciliación, por lo que desde ya se les insta para que vengan preparados con fórmulas de arreglo, interrogatorio exhaustivo a las partes, fijación del litigio, control de legalidad, practica de pruebas, alegaciones finales y sentencia.

*Se previene a las partes y a sus apoderados para que comparezcan en la fecha y hora indicada, **SO PENA** de hacerse acreedores a las sanciones establecidas en el numeral 4° del Art. 372 ibídem, igualmente se les advierte que de no comparecer en el día y hora señalados, se presumirán ciertos los hechos sobre los cuales tenga obligación de contestar.*

Descendiendo, se procede a **DECRETAR** como pruebas del proceso las que a continuación se relacionan por ser consideradas útiles, necesarias y conducentes:

PARTE ACTORA:

- **DOCUMENTAL:** Con el valor demostrativo que corresponda, **TÉNGASE** como prueba, los documentos y anexos aportados con la demanda, escrito subsanatorio y con los escritos en los cuales descorre las excepciones.

- **RATIFICACION DE TESTIMONIOS: BELEN CRISTANCHO RODRIGUEZ, BAYARDO NIÑO FUENTES, MARIA NUBIA CUERVAS OLIVOS,** el cual se evacuará con las especificaciones del Art. 222 del C.G.P., quienes depondrán en audiencia.

- **TESTIMONIAL:** Escuchar en declaración a los señores LIBRADA DUARTE DE MORENO Y MANUEL MORENO, quienes depondrán en audiencia.

La parte accionante deberán asegurar la comparecencia de la testigo al sito de la diligencia en la fecha y hora señalada.

PARTE ACCIONADA JOSÉ APOLONIO SUAREZ REYES Y MILTON JULIÁN SUAREZ REYES:
Sin pronunciamiento alguno.

PARTE ACCIONADA AMPARADA HORTENCIA REYES CUERVO:

- **DOCUMENTAL**: Con el valor demostrativo que corresponda, TÉNGASE como prueba, los documentos y anexos aportados con la contestación de la demanda y escrito de excepciones.

- **TESTIMONIAL:** Escuchar en declaración a los señores JUAN DE JESUS SIERRA, CARLOS FORIGUA NEIRA, ARNOLDA BARBOSA ARIZA, CARMEN ODILIA DELGADO, ESPERANZA PARRA Y YOLANDA ZULETA, quienes depondrán en audiencia.

La parte accionada deberán asegurar la comparecencia de la testigo al sito de la diligencia en la fecha y hora señalada.

- **RATIFICACION DE TESTIMONIOS: BELEN CRISTANCHO RODRIGUEZ, BAYARDO NIÑO FUENTES, MARIA NUBIA CUERVAS OLIVOS,** el cual se evacuará con las especificaciones del Art. 222 del C.G.P., en la audiencia ya fijada.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

BLANCA AURORA ANDRADE ROA
Juez

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
GUACHETÁ– CUNDINAMARCA
SECRETARIA

ESTADO Nº. 38
La providencia que antecede, se notificó por anotación en estado fijado hoy **18 DE NOVIEMBRE DEL 2020** a la hora de las 8 A.M. y desfijado a las 5 P.M.

Secretaria,

CAROLINA DIAZ DIAZ

Firmado Por:

BLANCA AURORA ANDRADE ROA
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 001 PROMISCUO MUNICIPAL DE GUACHETÁ

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:
9fe21c32258c3a3db5b62fd96e89137a33ad3ae83d3cca93ddef7669582cdeea
Documento generado en 13/11/2020 03:31:36 p.m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

Republica de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Cundinamarca
Juzgado Promiscuo Municipal de Guachetá
Calle 5ª No. 2-74 esquina
Telefax. 8556163
Correo electrónico: jprmpalguacheta@cendoj.ramajudicial.gov.co

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
Guachetá, Cundinamarca, Noviembre diecisiete (17) del dos mil veinte (2020).

PROCESO: VERBAL REINVINDICATORIO
RADICADO: 2020-00025
DEMANDANTE: OCTAVIO CALAMBAS ARROYAVE
APODERADO: DR. PABLO EMILIO CALAMBAS BARRERA
DEMANDADO: GLADIZ INES GONZALEZ DUARTE

Visto el informe secretarial que antecede, este Juzgado **DISPONE:**

1. **TÉNGASE EN CUENTA** los escritos allegados por el apoderado de la parte actora, con los cuales descorre las excepciones previas y de mérito, propuesta por la demandada GLADIZ INES GONZALEZ DUARTE, a través de su gestora judicial.

Una vez vencido el término de traslado a la parte actora, procede el Despacho a pronunciarse de los medios exceptivos presentados por la parte accionada, asi: INEPTA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES ART 100

La apoderada judicial de la parte accionada, indica que dentro del escrito de demanda, no se identificó los linderos actualizados del bien inmueble identificado con el FMI 172-67468, tampoco fue arrimado como anexo el certificado especial de aquel y por último, que dentro del escrito de reforma de demanda no se indicaron los aspectos, hechos, pruebas que fueron objeto de modificación.

A saber, el inciso 1° del Art. 83 del C.G.P., indica:

> ***REQUISITOS ADICIONALES.*** *Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda.*

En suma, dentro de la referencia, la parte actora agregó dentro de las pruebas la escritura pública No. 0307 del 26 de marzo del 2008 de la notaria primera de ubate, en la cual se establece la alinderacion del predio identificado con el FMI No. 172-67468

Por su parte respecto a que no fueron aportados los linderos actualizados de la heredad objeto del proceso, se tiene que la entidad competente para actualizar linderos, cartografía y elaboración del catastro es el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC.

Ahora, respeto a que dentro del plenario no reposa certificado especial de predio a reivindicar, es de señalar que el mismo, no es requisito legal para esta clase de procesos, así la jurisprudencia de la H. Corte suprema de Justicia en Sentencia SC3271 del 7 de septiembre del 2020, M.P. Luis Armando Tolosa Villanoba, reza que el certificado de tradición cumple la función de:

"(…)

1. *Atestar la existencia del predio por parte del funcionario del registro de la propiedad inmobiliaria.*
2. *Determinar quien es el propietario actual e informar sobre los titulares inscritos de derechos reales principales.*
3. *En el folio de matricula inmobiliaria constituye un medio para garantizar la publicidad del proceso.*
4. *Es medio probatorio para determinar si el predio existe realmente en el mundo jurídico*

5. *Es un documento publico que puede dar fe del registro de la propiedad, de las mutaciones del derecho allí contenido. (…)"*

Siendo puntual acopiar además que el certificado especial del registrador de instrumentos públicos es imperativo aportarlo en los procesos de pertenencia por cuanto dentro de sus múltiples funciones permite identificar las personas que son titulares de dominio sobre el bien a usucapir, con fundamento en ello, determina la legitimación pasiva …".

Ahora, el numeral 3° del Art. 93 del CGP, reza:

> ***CORRECCIÓN, ACLARACIÓN Y REFORMA DE LA DEMANDA.*** *El demandante podrá corregir, aclarar o reformar la demanda en cualquier momento, desde su presentación y hasta antes del señalamiento de la audiencia inicial.*
>
> *La reforma de la demanda procede por una sola vez, conforme a las siguientes reglas:*
>
> *1.(…)*
> *3. Para reformar la demanda es necesario presentarla debidamente integrada en un solo escrito.*

En este orden ante la taxatividad de la norma, la misma no establece rigidez frente a que el escrito de reforma de demanda se indique puntualmente en escrito separado los hechos, pretensiones o partes que fueron objeto de alteración.

Así las cosas, esta excepción esta llamada al fracaso.

Prosiguiendo, este Juzgado procede a referirse a la excepción OMISION EN LA PRUEBA DE LA CALIDAD EN QUE ACTÚE EL DEMANDANTE.

La apoderada judicial de la parte accionada, manifiesta que en el petitum no se enuncia ni se aporta prueba de la calidad del demandante y de la demandada.

Dentro del plenario reposa certificado emitido por la ORIP de Ubaté (anotación No. 5), en el cual certifica que el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 172-67468, tiene titularidad de derecho real de dominio recayendo sobre el señor OCTAVIO CALAMBAS ARROYAVE, así mismo, la parte actora, manifiesta que la demandada GLADIZ INES GONZALEZ DUARTE, es quien posee en parte y reside en dicho inmueble.

Ahora, si la demandada, no se sintiere parte del presente proceso, o no ostentara la calidad que dice el actor debe y debió manifestar tal declaración para ser desvinculada de tal proceso, sin embargo en la contestación de la demanda y excepciones de la accionada arriba mencionada, se trabó tal relación, en consecuencia la presente excepción esta llamada a despacharse desfavorablemente, en razón a que esta demanda cumple con todos los requisitos exigidos en el Art. 82 y 368 de la normativa ya referida.

De otra parte, ante el escrito denominado "Anexo al recurso de reposición" allegado por el gestor judicial de la parte demandante, respeto a proponer excepciones previas, este Juzgado, dispone NO TENER EN CUENTA, NI DARLE TRAMITE a aquellas, en razón a que dentro de la referencia, la parte accionada no ha presentado demanda de reconvención – acción de pertenencia.

Por último, ante el recurso de reposición presentado por el gestor judicial de la parte accionante, contra el inciso 1° del auto de fecha 20 de octubre del año en curso, este Juzgado, dispone CORRER TRASLADO de aquel a la parte accionada por un término de tres (3) días, de acuerdo al Art. 318 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

BLANCA AURORA ANDRADE ROA
Juez

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
GUACHETÁ– CUNDINAMARCA
SECRETARIA

ESTADO Nº. 38

La providencia que antecede, se notificó por anotación en estado fijado hoy **18 DE NOVIEMBRE DEL 2020** a la hora de las 8 A.M. y desfijado a las 5 P.M.

Secretaria,

CAROLINA DIAZ DIAZ

JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 001 PROMISCUO MUNICIPAL DE GUACHETÁ

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:
c943845ccc6a27cc32e60b86bd942be1462028ab381fce25b5f41eb8c6f7f151
Documento generado en 13/11/2020 03:31:37 p.m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica