



Chía, cinco (05) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

<b>CLASE DE PROCESO:</b>	VERBAL (PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN)
<b>DEMANDANTE:</b>	HERNAN TOVAR
<b>DEMANDADO:</b>	EXALTA SAS
<b>RADICACIÓN No:</b>	251754003001 <b>20220056300</b>

Ingresar el expediente con póliza judicial allegada en términos, por la apoderada judicial de la activa, a fin de proveer sobre la medida cautelar solicitada con el libelo de la demanda.

Memora el despacho que la medida cautelar solicitada, es del siguiente tenor:

“(…)

*Solicito a su despacho se ordene a la inspección sexta del Municipio de Chía y al IDUVI, se suspenda cualquier actuación tendiente a desalojar al señor HERNAN TOVAR LOMBANA y a sus dependientes del predio objeto de este proceso.”*

Delanteramente, encuentra el despacho que la medida cautelar solicitada es admisible para su decreto en los términos del artículo 590 literal c) del CGP, teniendo en cuenta que la misma es considerada razonable para la protección del derecho litigado, recuérdese que en el presente asunto, lo que se busca amparar es la posesión que al parecer, ha venido ejerciendo el señor Hernán Tovar Lombana, sobre la franja de terreno correspondiente a 556.5 metros, del predio ubicado en la vereda Bojacá, sector La Frontera del Municipio de Chía identificado con matrícula inmobiliaria 50N-664122.

Aunado a lo anterior la medida cautelar cumple con los requisitos necesarios para ser decretada, pues la misma fue solicitada por el demandante, es acorde en función de los fines de la cautela y tiene apariencia de buen derecho pues se alega la suscripción de una promesa de venta sobre la franja de terreno precitada, negocio que según se indica, data de 26 de febrero de 2015, documento que eventualmente, serviría de justo título con fines de usucapión, documento que a esta altura, no se tacha de falso y tampoco así se desprende de su simple análisis, así las cosas, el decreto de la cautelar, evita una posible vulneración de derechos del demandante los cuales se concretarían en el despojo de la presunta posesión que alega, así mismo la medida es necesaria, efectiva y proporcional dado el objeto del proceso, sumado que el demandante prestó en debida forma la caución decretada en auto del 30 de marzo de 2023.

Sin embargo, la medida no será decretada en contra del IDUVI como lo solicita la parte actora, pues dicho Instituto no es parte en el presente proceso, si bien el ordenamiento procesal, autoriza al decreto de cualquier medida que tienda a asegurar la pretensión, esto no avanza a impartir órdenes a sujetos que no son parte de los extremos litigiosos, recuérdese que el IDUVI, tiene la condición de querellante en el proceso que se adelanta ante la Inspección Sexta de policía y en ese entendido, tampoco tiene la posibilidad de llevar a cabo actos de desalojo en contra del demandante.

De contera, se decretará la cautela innominada, no obstante, se limitará su duración al momento en que se resuelva el fondo del presente trámite lo cual no implica que se paralice el proceso policivo, sino que se abstenga la precitada autoridad, de realizar lanzamiento o desalojo del aquí demandante, en la franja de terreno objeto de presunta perturbación a la posesión.

Lo anterior, valga decir, no constituye prejuzgamiento ni asegura el éxito de la pretensión pues para adoptar tales decisiones es necesario el decreto y recaudo de los medios de convicción en que se funde la decisión de instancia lo cual resulta temprano a esta altura procesal.

Por otro lado, encontrándose el proceso al despacho, la parte actora allegó diligencias de notificación realizadas a la parte demandada, las cuales serán agregadas sin tramite al proceso, teniendo en cuenta que dentro de la comunicación remitida a la parte demandada se omitió señalar la prevención que trata el artículo 291 del C.G.P.

*“(...) La parte interesada remitirá una comunicación a quien deba ser notificado, a su representante o apoderado, por medio de servicio postal autorizado por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, en la que le informará sobre la existencia del proceso, su naturaleza y la fecha de la providencia que debe ser notificada, **previniéndolo para que comparezca al juzgado a recibir notificación dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de su entrega en el lugar de destino. Cuando la comunicación deba ser entregada en municipio distinto al de la sede del juzgado, el término para comparecer será de diez (10) días; y si fuere en el exterior el término será de treinta (30) días.** (...)”.* (Negrita del juzgado)

En efecto, revisada la comunicación enviada solo se procedió a advertir a las partes que contaban con el termino de veinte días para que contestaran la demanda y propusieran las excepciones que a bien tuvieran, sin señalar lo establecido en la norma antes citada, por lo cual las diligencias de notificación presentadas no podrán ser tenidas en cuenta.

De contera, al no haberse surtido de manera correcta la notificación que trata el artículo 291 del C.G.P, no es admisible proceder con la notificación por aviso que indica el artículo 292 del C.G.P., siendo necesario rehacer la notificación para evitar nulidades sustanciales que afecten el debido proceso y el derecho de contradicción.

No obstante, en aplicación del artículo 301 del C.G.P., se tendrá por notificado por conducta concluyente a los demandados (i) Municipio de Chía, toda vez que pese a la irregularidad en la notificación, allegó poder y contestación a la demanda, así mismo, a (ii) Acción Sociedad Fiduciaria S.A. vocera del patrimonio autónomo fideicomiso lote palo de Rosa, quien también allegó poder.

Así las cosas, se requerirá a la parte actora para que proceda a realizar de manera correcta la notificación a la parte demandada (iii) Exalta S.A., conforme indica el artículo 291 y ss del C.G.P., o de la manera que estipula el artículo 8 de la Ley 2213 del 2022, so pena de decretar la terminación del proceso por desistimiento tácito.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

#### **Resuelve:**

**Primero.** **Calificar** como suficiente la caución prestada por la parte actora para garantizar el pago de posibles perjuicios que se causen con la práctica de medidas cautelares, de conformidad con el numeral 2 del artículo 590 del C.G.P.

**Segundo. Decretar** la medida cautelar solicitada por la parte actora, y por ende, **ordenar** a la Inspección sexta del Municipio de Chía, suspender las actuaciones tendientes a desalojar al señor Hernán Tovar Lombana de la franja de terreno objeto de presunta perturbación a la posesión, hasta tanto se resuelva de fondo este trámite, conforme a lo anteriormente expuesto.

**Tercero. Agregar** sin trámite las diligencias de notificación personal y por aviso allegadas por la parte actora, por las razones expuestas en la parte motiva del presente auto.

**Cuarto. Tener** como notificado por conducta concluyente al demandado Municipio de Chia, quien contestó la demanda y presentó excepciones, las cuales se agregan al expediente para ser tenidas en cuenta, una vez se encuentre integrada la litis.

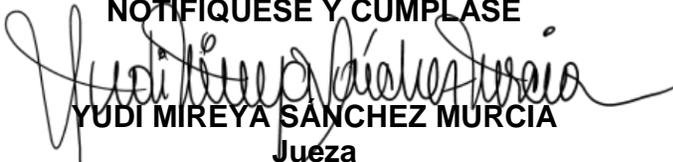
**Quinto. Tener** como notificado por conducta concluyente a la demandada Acción Sociedad Fiduciaria S.A. vocera del patrimonio autónomo fideicomiso lote palo de Rosa.

**Sexto. Requerir** a la parte demandante para que, en el término de 30 días, so pena de decretar la terminación del proceso por desistimiento tácito, proceda a notificar a la parte demandada Exalta S.A., conforme indica el artículo 291 y ss del C.G.P., o de la manera que estipula el artículo 8 de la Ley 2213 del 2022.

**Séptimo.** Por secretaría, contabilícese el término para contestar la demanda y formular excepciones a los notificados por conducta concluyente, y una vez vencido, ingrese el expediente al Despacho para resolver lo pertinente.

**Parágrafo.** Los términos de los ordinales, sexto y séptimo corren de manera concomitante.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**YUDI MIREYA SANCHEZ MURCIA**  
Jueza

**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CHÍA**

El presente auto, se notificó por estado electrónico **No. 54** publicado en el portal web de la Rama Judicial.

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-municipal-de-chia/146>

Hoy **06 de septiembre de 2023** siendo las 8:00 a.m.

**GISELL MARITZA ALAPE**  
Secretaria

Firmado Por:  
Yudi Mireya Sanchez Murcia  
Juez

**Juzgado Municipal**  
**Civil 001**  
**Chia - Cundinamarca**

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: **a4dfc3ac78405da0df64c7a1464350b0879131208d4258d8512f2d02ecbaace0**

Documento generado en 05/09/2023 05:22:19 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**