



**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE
SOLEDAD ATLÁNTICO**

REIVINDICACION

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS
MÚLTIPLES DE SOLEDAD ATLÁNTICO**

Soledad, Atlántico, tres (3) de febrero de Dos Mil Veintidós (2.022).

REFERENCIA: 087584189003–2020–00411–00.
PROCESO: REIVINDICACION
DEMANDANTE: WILSON RAFAEL DOMINGUEZ SANCHEZ.
DEMANDADO: CARLOS ARTURO FLOREZ CORREA y DAYANA
FLOREZ DITTA.

ASUNTO: RESUELVE SOLICITUD DE VINCULACION DE TERCERO
PARA SANEAMIENTO POR EVICCIÓN Y FIJA FECHA PARA LA
AUDIENCIA INICIAL.

INFORME SECRETARIAL. Al despacho el proceso de referencia que está
pendiente para la fijación de la Audiencia Inicial, y de resolver la solicitud de
Llamamiento al Saneamiento por Evicción que hizo el apoderado del
demandado, CARLOS ARTURO FLOREZ CORREA, respecto a la sociedad,
URBANIZADORA LAS MORAS Y CIA LTDA., por ser quien vendió el predio
objeto de la reivindicación a su representado. Provea.

VICTOR JAVIER GAVALO NORIEGA

Secretario.

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE SOLEDAD ATLÁNTICO. Soledad, Atlántico, tres (3) de
Febrero de Dos Mil Veintidós (2.022).

CUESTION.

Estando en la oportunidad procesal para fijar celebración de la Audiencia
Inicial en el presente proceso, estando pendiente resolver la solicitud hecha
por el apoderado del demandado, CARLOS ARTURO FLOREZ CORREA, en
la contestación de la demanda, para que se llame a la sociedad,
URBANIZADORA LAS MORAS Y CIA LTDA, al Saneamiento por Evicción, a
fin que responda por la evicción en la Venta del Predio que es objeto del
proceso de reivindicación a este demandado.

Fundamento de la solicitud de llamamiento a saneamiento.

El abogado, EDWIN CARLOS LOZANO ROYERO, actuando como
apoderado judicial del demandado, CARLOS ARTURO FLOREZ CORREA, al
contestar la demanda solicita en el Punto 8. del PRONUNCIAMIENTO
SOBRE PRETENSIONES de la Contestación de Demanda, que "...se haga
el llamamiento al saneamiento en caso de evicción a la firma comercial
URBANIZADORA LAS MORAS Y CIA LTDA., por ser estos los vendedores



**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE
SOLEDAD ATLÁNTICO**

del lote objeto de la demanda y al parecer haberlo vendido dos veces a personas distintas...”.

Esta solicitud de llamamiento al saneamiento se basa en los hechos que de manera sucinta se exponen:

La firma comercial, URBANIZADORA LAS MORAS Y CÍA LTDA., vendió el día 25 de agosto de 2011, el inmueble objeto de la reivindicación a su poderdante, CARLOS ARTURO FLOREZ CORREA, mediante Contrato de Promesa de Compraventa, y éste pagó la totalidad del precio pactado.

El inmueble le fue entregado a su poderdante mediante Acta de fecha 25 de agosto de 2011.

La firma vendedora, URBANIZADORA LAS MORAS Y CÍA LTDA, ha dilatado el otorgamiento de la escritura pública de venta a su cliente.

La URBANIZADORA LAS MORAS Y CÍA LTDA, al parecer realizó una doble venta del inmueble.

Su poderdante adquirió la posesión del inmueble y sobre éste construyó una edificación donde ha vivido y lo ha arrendado.

La URBANIZADORA LAS MORAS Y CÍA LTDA, ha actuado de mala fe obteniendo beneficio patrimonial en detrimento de su cliente.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Saneamiento por Evicción.

El Saneamiento por Evicción es una figura que tiene por objeto exigir a un tercero la indemnización del perjuicio que llegare a sufrir el demandado, o el reembolso total o parcial del pago que tuviere que hacer como resultado de una sentencia. Está consagrada en el Código Civil en el artículo 1895 en los siguientes términos: “El vendedor es obligado a sanear al comprador todas las evicciones que tengan una causa anterior a la venta, salvo en cuanto se haya estipulado lo contrario”. El artículo 1904 del mismo estatuto establece las obligaciones que debe cumplir el vendedor cuando es llamada para efectos de la evicción.

La solicitud de Saneamiento por Evicción debe hacerla el Comprador Demandado, al Vendedor de la cosa que le es reclamada, a través del *Llamamiento en Garantía*.

El llamamiento en garantía de acuerdo con el artículo 64 del Código General del Proceso, es una figura jurídica procesal a través de la cual se puede vincular a un tercero a un proceso para que, en caso de condena, cumpla con el valor de ella como garante.

Dice la norma lo siguiente: “Quien afirme tener derecho legal o contractual a exigir de otro la indemnización del perjuicio que llegare a sufrir o el reembolso total o parcial del pago que tuviere que hacer como resultado de la sentencia que se dicte en el proceso que promueva o se le promueva, o quien de acuerdo con la ley sustancial *tenga derecho al saneamiento por evicción*, podrá pedir, en la demanda o dentro del término para contestarla, que en el



**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE
SOLEDAD ATLÁNTICO**

mismo proceso se resuelva sobre tal relación”. (Cursiva fuera del texto original).

De acuerdo con las reglas del Código General del Proceso, el Llamamiento en Garantía se debe hacer a través de una Demanda que dirige el demandado contra “El Tercero” que es Llamado en Garantía, que se debe presentar ante el juez que está conociendo del proceso donde se dictará la sentencia que resolverá la pretensión por la cual se llama en garantía al tercero.

Así lo establece el artículo 65 del estatuto cuando señala la forma y los requisitos que debe tener el Llamamiento en Garantía: “*La demanda por medio de la cual se llame en garantía* deberá cumplir con los mismos requisitos exigidos en el artículo 82 y demás normas aplicables”.

El demandado, CARLOS ARTURO FLOREZ CORREA, dentro del término de traslado debió presentar una Demanda contra la sociedad, URBANIZADORA LAS MORAS Y CÍA LTDA, Llamándola en Garantía, para que respondiera por el Saneamiento por Evicción de la Venta del Predio que afirma le compró y que es objeto del proceso de reivindicación.

La Parte Demandada no lo hizo dentro de la oportunidad procesal que le concedió la ley.

Por estas razones no es posible para el despacho acceder a la solicitud que presentó en la Contestación de la Demanda el apoderado del demandado, cuando pidió: “...*hacer el llamamiento al saneamiento en caso de evicción* a la firma comercial URBANIZADORA LAS MORAS Y CIA LTDA., por ser estos los vendedores del lote objeto de la demanda...”. (Cursivas fuera del texto original).

Oportunidad para fijación de Audiencia Inicial.

Dentro del proceso se encuentra agotado el término de traslado de la demanda, por lo que es la oportunidad para fijar la Audiencia Inicial.

Los apoderados de la parte demandante y demandada solicitan la práctica de una inspección judicial con intervención de perito en el inmueble objeto de la Litis, con el objeto de comprobar los hechos de las demandas, identificación del inmueble y linderos, verificar la posesión material por parte del demandado en Reivindicación, la explotación económica, mejoras, vías de acceso y estado actual de conservación, el avalúo comercial de las mejoras, frutos civiles e indemnizaciones mejoras, construcciones realizadas y calidad de las obras realizadas; se le hace saber a las partes que se decreta esta inspección por ser conducente y pertinente toda vez que fue solicitada en el término que la Ley

confiere para ello, es por esto que es posible decretar una prueba, cuando la carga de la prueba sobre este asunto la tienen las partes.

El despacho procederá a recepcionar los testimonios solicitados en la demanda y en la contestación de ella dentro de esta audiencia, por lo que



**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE
SOLEDAD ATLÁNTICO**

solicita a las partes que los presenten a los testigos al momento de iniciarse la diligencia para efectos de programar las declaraciones en el momento procesal que corresponda.

Por lo expuesto el Juzgado dispone,

1. FIJAR, como fecha para llevar a cabo la audiencia inicial de que trata el artículo 372 del Código General del Proceso, el día 09 de Marzo de 2022 a las 10:00 A.M.

2. Se advierte que la citada audiencia se llevará a cabo en forma virtual a través de la plataforma LIFESIZE mediante el siguiente link:

<https://call.lifesizecloud.com/13442419>

Agendamiento ID:

2022-0096595

3. Se previene a las partes, demandante y demandada, para que concurran a la audiencia el día señalado, a fin de que absuelvan su interrogatorio de parte, tal como lo dispone el artículo 372 del Código General del Proceso.

Se advierte a la parte demandante y demandada, que de acuerdo al artículo 372, numeral 4º, del Código General del Proceso, la inasistencia de alguna de las partes hará presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión en que se fundan las pretensiones o las excepciones, según el caso.

Así mismo se le hace saber que la parte o el apoderado que no concurra a la audiencia fijada, se le impondrán multa de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

4. Téngase como pruebas documentales aportadas por la parte demandante en su demanda.

5. Téngase como pruebas documentales aportadas por la parte demandada en su contestación de demanda.

6. Se decreta la Inspección judicial con intervención de perito, por lo expuesto en la parte considerativa de esta determinación.

7. Para llevar a cabo la diligencia la diligencia de Inspección Judicial con el objeto de comprobar los hechos de las demandas, identificación del inmueble y linderos, verificar la posesión material por parte de los demandados en Reivindicación, la explotación económica, mejoras, vías de acceso y estado actual de conservación, el avalúo comercial de las mejoras, frutos civiles

é indemnizaciones mejoras, construcciones realizadas y calidad de las obras realizadas; Atiéndase para su práctica las disposiciones previstas en los artículos 112 y 113 del Código General del Proceso. Por Secretaría, procédase a solicitar el respectivo acompañamiento de la Policía Nacional. Nómbrase como perito al señor



**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE
SOLEDAD ATLÁNTICO**

SALVADOR HOSSAIN VILLA residente en la calle 42 No 37-88 del barrio la Arboleda de Soledad con teléfono 3013476847 y 3624492 quien debe asistir a la diligencia y presentar un dictamen al despacho con el objeto de comprobar los hechos de las demandas , identificación del inmueble y linderos, verificar la posesión material por parte del demandado en Reivindicación, la explotación económica, mejoras, vías de acceso y estado actual de conservación, el avalúo comercial de las mejoras , frutos civiles é indemnizaciones mejoras, construcciones realizadas y calidad de las obras realizadas; en concordancia con el numeral 9º del artículo 375 del CG.P.

8. Decrétese la prueba Testimonial solicitada por la parte demandante, las declaraciones juradas de los señores: ALBERTO MANUEL DE LA HOZ BALZA y BILBER AMAYA ALBA.

9. Decrétese la prueba testimonial solicitada por la parte demandada, las declaraciones juradas de las señoras: CORINA PAOLA ALVAREZ GAMEZ y ALEXIS ESQUIVEL HERRERA.

10. Niéguese la solicitud de llamamiento en garantía de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente auto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN JOSE PATERNINA SIMANCAS

JUEZ

<p>JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS DE COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SOLEDAD</p> <p>Hoy _____ se</p> <p>Notifico por Estado No. _____ la anterior providencia.</p> <p>VICTOR JAVIER GAVALO NORIEGA</p> <p>SECRETARIO</p>

Firmado Por:

Juan Jose Paternina Simancas
Juez Municipal
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgados 003 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples
Soledad - Atlantico

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: **be54f5b18be6de6ed20f950edd2dcc0c778d4ec76565d11a7d9ce0285d3fb4ef**

Documento generado en 10/02/2022 04:14:58 PM

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