



**Proceso** : RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO (LOCAL COMERCIAL)  
**Demandante** : LUIS ALFREDO QUIROGA  
**Demandado** : ANA FLOR BARRERA DE QUIROGA  
**Apoderado Dte** : JAIRO SERRANO ARIZA  
**Radicado** : 6838520420001-2021-00024

Al Despacho de la señora Juez las presentes diligencias informando que la parte demandante allega constancia de envió notificación a la demandada, en termino oportuno a través de apoderado judicial la parte demandada procedió a contestar la demanda, se propusieron excepciones de mérito y excepciones previas. La parte demandante a su vez descorre traslado de las excepciones previas y excepciones de fondo y presenta incidente de TACHA DE FALSEDAD. A su turno, el apoderado judicial de la parte demandada, se pronuncia del escrito que descorre traslado de las excepciones y contestación de la demanda, de las cuales se puede evidenciar que las partes intercambiaron correo de conformidad con lo establecido en el artículo 9, parágrafo, del Decreto 806 de 2020. Para su conocimiento y demás fines.

Landázuri, 31 de Agosto de 2021.

LESTER FONTECHA  
Secretaria

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**  
**Landázuri, treinta y uno (31) de agosto de dos mil veintiuno (2021).**

Procede el despacho judicial a resolver las Excepciones Previas formuladas por la parte demandada señora ANA FLOR BARRERA DE QUIROGA, a través de apoderado judicial, contra la demanda de Restitución de Inmueble arrendado, referidas a: PLEITO PENDIENTE (Numeral 8 art. 100 C.G.P); NO HABERSE PRESENTADO PRUEBA DE LA CALIDAD DE ADMINISTRADOR DEL PREDIO, NI AUTORIZACION DEL PROPIETARIO, NI DEMOSTRAR LA CALIDAD DE ARRENDADOR, NI TITULO DE PROPIEDAD, Y EN GENERAL PRUEBA DE LA CALIDAD EN QUE ACTUA EL DEMANDANTE (Numeral 6 del art. 100 del C.G.P) Y, LA DE INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA LOS REQUISITOS FORMALES (Numeral 5 art. 100 del C.G.P.) al no dar cumplimiento a lo ordenado en el art. 83 ibídem, referido a requisitos adicionales que debe cumplir la demanda, cuando versa sobre bienes inmuebles, estos son, especificarse los linderos, la ubicación, nomenclatura y demás circunstancias que identifiquen el bien inmueble.



## CONSIDERACIONES:

1.- Previamente esta operadora judicial, advierte al mandatario o apoderado judicial de la demandada, que las excepciones previas que se formulen contra demandas de mínima cuantía que deban tramitarse por el procedimiento verbal sumario, como el subjujice, deben impetrarse mediante RECURSO DE REPOSICION, en el término de los tres (3) días siguientes al de la notificación de la demanda, acorde con lo dispuesto por el artículo 391 inciso final del Código General del Proceso.

2.- Para el caso que nos ocupa, se aprecia que la ritualidad dispuesta por la norma citada no se cumplió, pues la defensa exceptiva de índole previa no fue formulada mediante el Recurso dispuesto; más sin embargo, en aras a salvaguardar el derecho de defensa y contradicción como corolario del Debido Proceso, este despacho judicial se pronuncia sobre el particular en manera breve y mediante la siguiente apreciación:

En cuanto a la primera excepción previa referida a PLEITO PENDIENTE (Numeral 8 art. 100 C.G.P), entre las mismas partes y sobre el mismo asunto; esta modalidad exceptiva NO procede en razón que en el proceso de Pertinencia citado con radicado No. 2021-00012, la parte demandante es la señora LIDA PATRICIA QUIROGA BARRERA y la parte demanda es la señora SOLEDAD CASTRO DE MONSALVE y herederos indeterminados y personas desconocidas e indeterminadas; no correspondiendo como lo manifiesta y pretende la accionada, a las mismas partes trabadas en proceso de restitución de inmueble arrendado, que nos ocupa, pues se trata de personas naturales distintas; como tampoco se demuestra que corresponda al mismo asunto como lo exige la norma procesal; porque el proceso que ocupa nuestra atención corresponde a un proceso de restitución de bien inmueble (local comercial) arrendado y el mencionado como razón de excepción corresponde a un proceso declarativo de pertenencia, que es sustancialmente diferente.

A la segunda excepción previa descrita taxativamente por el numeral 6 art. 100 del C.G.P., revisada la actuación y anexos de la demanda se aprecia que la parte demandante allega prueba sumaria de ser el arrendador del inmueble pretendido en restitución; prueba consistente en testimonios extra proceso notariados de Nelly Quiroga de Soler, Amelia Quiroga y Belisario García Tobos, por lo que habrá de debatirse en el discurrir probatorio sobre su veracidad; circunstancia de facto que desvirtúa la excepción previa formulada.

Respecto de la tercera excepción previa, definida por el numeral 5 del art. 100 del C.G.P., atinente a la identificación del inmueble pretendido en restitución por mora en el pago del canon pactado, se tiene que consultado el texto de la demanda, el inmueble ha sido identificado por su ubicación, nomenclatura y linderos, tanto en el poder otorgado para formular la acción, como en los hechos fundamento de las pretensiones de la demanda; razón que contradice lo esbozado por el excepcionante en el acápite pertinente y contradice el argumento fáctico expuesto como soporte de la excepción previa en mención.

Con fundamento en las consideraciones expuestas, el Juzgado Promiscuo Municipal de Landázuri – Santander,



## RESUELVE:

**PRIMERO:** Declarar que la defensa exceptiva formulada como previa en el presente asunto, carece de fundamentos fácticos y jurídicos, por ende, no proceden ni prosperan contra la formalidad procesal materializada con la demanda.

**SEGUNDO:** No procede condena en costas, por cuanto no se ha causado expensa alguna.

**TERCERO:** Finalmente se ordena incorporar la constancia de notificación de la demandada, con resultado positivo; contestación de la demanda, excepciones, escrito tacha de falsedad, y demás escritos presentados por los apoderados.

PS/CYGA

  
CLAUDIA YAQUELINE GOYENECHÉ AMAYA  
JUEZ

### **NOTIFICACION POR ESTADO**

EL AUTO ANTERIOR ES NOTIFICADO POR ANOTACIÓN EN **ESTADO** HOY 1 DE SEPTIEMBRE DE 2021 A LAS 8:00 A.M..



Secretaria