



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

Palacio de Justicia – Edificio Fabio Calderón Botero
Carrera 12 N° 20 – 63, primer piso, oficina 126 Torre Central, Armenia,
Quindío

Teléfono desde fijo o celular: 6067441502

Ventanilla virtual viernes 10:00 am a 12:00 md enlace:

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-03-civil-municipal-de-armenia/contactenos>

Horario lunes a viernes: 07:00 am a 12:00 md y 02:00 pm a 05:00 pm

Correo institucional: j03cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co

Enviar documentos formato pdf

Proceso Radicado N°: 63 – 001 – 40 – 03 – 003 – 2023-00590-00.

Asunto: Resuelve Recurso

Armenia, 21 febrero 2024.

1. El asunto por decidir

Inicialmente se presenta un recurso de apelación formulado por el apoderado judicial de la parte demandante, del auto del 30 de noviembre 2023 (doc. 013), notificado por estado del 01 de diciembre 2023, mediante el cual el Juzgado rechaza la demanda, sin embargo al tratarse de un proceso de mínima cuantía no se dará el trámite de recurso de apelación si no por el contrario el recurso de reposición conforme al parágrafo del artículo 318 del CGP, se dara tramite al recurso que sea procedente previas las estimaciones jurídicas que seguidamente se formulan.

2. Síntesis del recurso

el apoderado judicial de la parte demandante argumenta que el requerimiento hecho por el juzgado a la parte actora, no se ajusta a derecho, por lo siguiente:

sea lo primero manifestar, que del asunto que se trata este proceso es de carácter restitutivo de una POSESION, que se dio en arrendamiento por el poseedor que ejercía la misma en dicho predio, y el cual no registro las mejoras en el folio de matrícula inmobiliaria que le correspondía al predio.

Siendo ello así existe entonces la imposibilidad jurídica de anexar el folio de matrícula inmobiliaria del referenciado bien en posesión.

Lo que se aporato fue la protocolización de la escritura de venta de mejoras del poseedor inicial, luego existe y se aportó la compraventa de las mejoras en cabeza de mis mandantes.

Del mismo modo se hace aclaración que la posesión de la cual se pretende su restitución es un pequeño lote de terreno, que está inscrito y pertenece a un lote de mayor extensión del cual se aportó la escritura de compraventa y el certificado de tradición vigente

Por otro lado también se aportaron en plano debidamente levantado las medidas del lote de mayor extensión y el lote de menor extensión que se circunscribe dentro del lote más grande.

Los linderos del lote que se pretende restituir son las siguientes y que se extracta del plano con medidas linderos que son:

POR EL NORTE: con la carrera 29 en extensión de 20.62 mts, POR EL ESTE, con lote de mayor extensión en 17.25 Mts, por el SUR: con lote de mayor extensión en

21.11 mts, por el OESTE con proyecto reserva agua bonita en extensión de 23.42 Mts.

Respecto de la notificación o el envío de la comunicación en que se surtió la cesión, cabe manifestar que la misma se ha enviado en varias oportunidades y fue el oficio en el que se comunica la cesión del contrato por compraventa de la posesión, oficio que se envió en físico y correo electrónico del señor Santiago Rivera, mismo que se aportó en la subsanación de la demanda, en que se ratifica que se subsano punto por punto el auto de inadmisión de la misma.

Se anexa el oficio que comunica la cesión del contrato-por compraventa y una segunda notificación surtida el día 12 de julio de 2022 de Servientrega del mismo oficio en que se notifica la cesión por compraventa del lote de terreno.

Por otra parte considero, que se está violando el debido proceso, y el acceso a la administración de justicia, al exigir documentos que se habían anexado, y de los cuales no se les está dando el valor probatorio adecuado a los mismos, con lo que se cercena la posibilidad de acudir a la administración de justicia con el ánimo de poder restituir el predio que se dio en arrendamiento, ya que como se indica se subsano en termino las deficiencias de la demanda, y se anexo el material probatorio idóneo.

Respetuosamente y sin mas consideraciones, solicito sea revocado el auto de rechazo de la demanda y sea admitida la misma para continuar el trámite procesal correspondiente a este tipo de proceso.

Para los fines probatorios a que haya lugar se anexa imagen de correo electrónico enviado notificando la compraventa-cesión del contrato de arrendamiento, y el oficio enviado por correo electrónico dando cuenta de la compraventa de la posesión.

3. Respuesta de la parte ejecutada al recurso

No se procede a correr traslado toda vez que no se ha establecido la litis.

4. Las estimaciones jurídicas

a. El trámite del recurso

Se evidencia que el apoderado judicial del demandante dentro de término presentó el recurso en contra el auto del 30 de noviembre 2023 (doc. 013), notificado por estado del 01 de diciembre 2023, mediante el cual el Juzgado rechaza la demanda.

Examinada la cuestión se tiene que es materialmente cierto que (i) se ha mostrado inconformidad por la parte demandante del proveído recurrida (ii) se han planteado unas argumentaciones jurídicas en sustento de la discrepancia, y (iii) se ha hecho dentro del plazo que legalmente se tiene para el efecto. Señala nuestra Carta Política en su artículo 228: *“La Administración de Justicia es función pública. Sus decisiones son independientes. Las actuaciones serán públicas y permanentes con las excepciones que establezca la ley y en ellas prevalecerá el derecho sustancial. (...)”*. La sub-línea no es del texto original.

Y téngase presente que a partir de la Carta de 1991 el principio de prevalencia del derecho sustancial respecto del derecho procesal impone un cambio de concepción en nuestro sistema jurídico, de repercusiones generales, el procedimiento *“(...) no es un rito aislado, sino que las garantías procesales, como derechos fundamentales, deben estar indefectiblemente vinculada a la efectividad de las normas sustanciales,*

para lo cual se ha instituido su protección directa e inmediata por parte del juez de tutela.”.

La finalidad del principio en comento, implica que el propósito de la justicia no puede afectarse so pretexto de aplicar reglas procesales, pues trátase de decidir el fondo de los asuntos sometidos a conocimiento de la autoridad judicial, y ello no es que comporte desdeñar el diseño procesal establecido por el legislador, pero lejos está también de convertirse en “mero formalismo” carente de sentido. En el sentido anterior el profesor Peña Ayazo¹.

De conformidad con el artículo 319 del CGP, se procederá a resolver el recurso interpuesto, toda vez que el mismo no es susceptible de práctica de pruebas.

b. Los requisitos del recurso

Están presentes los supuestos que permiten el examen de la impugnación propuesta, dado que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 318 del C.G.P. se tiene que en el presente asunto se cumple con los requisitos para la viabilidad del recurso de reposición, pues la parte que lo formuló tiene capacidad e interés para interponerlo y se vio afectada con la decisión; la providencia cuestionada es susceptible de dicho medio de impugnación, fue presentado en tiempo y sustentó el recurso.

c. Problema Jurídico.

De conformidad con lo antes expuesto entra el Juzgado entra a resolver el problema jurídico:

¿En el asunto se precisa establecer si no se cumplen con los supuestos normativos del artículo 83 del CGP al no tener certeza de los linderos del bien inmueble entregado en arrendamiento?

Para solucionar la pregunta que antecede, se procede a revisar la norma aplicada que desató la inconformidad del recurrente.

Se trae a colación inicialmente el artículo 83 y 226 del CGP así:

*[...] “...**Artículo 83. 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...” Negrilla y subrayado fuera de texto*

*[...] “ **Artículo 226. Procedencia.** La prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos.*

Sobre un mismo hecho o materia cada sujeto procesal solo podrá presentar un dictamen pericial. Todo dictamen se rendirá por un perito...”

5. Caso concreto:

¹ PEÑA AYAZO, Jairo Iván. Prueba judicial, análisis y valoración, Consejo Superior de la Judicatura, Escuela Judicial “Rodrigo Lara Bonilla”, Universidad Nacional de Colombia, Bogotá, 2008, p.223 y 224.

Revisando el expediente se observa que no se determinó en la demanda ni en la subsanación ni en el escrito del recurso, un documento que logre determinar a ciencia cierta la ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen.

Ahora bien, el apoderado de la parte demandante indica que en los documentos anexados si se puede evidenciar lo solicitado y anexa unos planos, sin embargo, ese tipo de información que es de conocimiento técnico no se puede realizar de manera empírica si no por medio de peritaje que valga como prueba pericial el cual debe cumplir los requisitos del artículo 226 del CGP.

En conclusión, no es posible determinar al momento de presentación de la demanda la ubicación, linderos actuales, nomenclaturas del bien inmueble siendo un aspecto indispensable para dar trámite al proceso.

En consecuencia y conforme lo expuesto el Juzgado resolverá de manera positiva el problema jurídico por cuanto el rechazo de la demanda, no cumple con los requisitos legales anteriormente expuestos y una interpretación jurídica sensata.

6. Decisión final.

De conformidad con lo expuesto y la documentación aportada en el expediente no quedo demostrado y por ende no salen avante los argumentos de la parte demandante para revocar el auto del 30 de noviembre 2023 (doc. 013), notificado por estado del 01 de diciembre 2023, mediante el cual el Juzgado rechaza la demanda.

Desde ya se advierte, que según lo dispuesto por el artículo 318 del Código General del Proceso contra esta decisión no cabe recurso alguno, en lo que toca con los puntos decididos. Como quiera que no se dan los presupuestos fácticos del artículo 365 del CGP., se abstendrá este Despacho de condenar en costas.

No se acepta la solicitud de apelación, toda vez, que contra este procedimiento se resuelve en única instancia.

De conformidad con lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil Municipal de la ciudad de Armenia, en el departamento del Quindío,

RESUELVE

PRIMERO: No reponer para revocar el auto del auto del 30 de noviembre 2023 (doc. 013), notificado por estado del 01 de diciembre 2023, mediante el cual el Juzgado rechaza la demanda, por las razones de orden legal aducidas.

SEGUNDO: Advertir, que contra esta decisión no cabe recurso alguno, en lo que toca con los puntos decididos.

TERCERO: No se acepta la solicitud de apelación, toda vez, que contra este procedimiento se resuelve en única instancia y tampoco es posible determinar la cuantía.

CUARTO: No condenar en costas.
/Jmgo

Se notifica por estado el 22 febrero 2024

Firmado Por:

Karen Yary Caro Maldonado

Juez

Juzgado Municipal

Civil 003

Armenia - Quindío

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: **31e48386ba1acf36744f988b51698ce27416c07bd8b2370ee64712ef472ac971**

Documento generado en 21/02/2024 09:16:34 a. m.

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