

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
LENGUAZAQUE (CUNDINAMARCA)**  
Calle 3 No 5-12 Esquina – Cel. (601) 3532666 ext. 51424  
[iprmpallenguazaque@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:iprmpallenguazaque@cendoj.ramajudicial.gov.co)



Micro sitio: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-promiscuo-municipal-de-lenguazaque>

Veinticinco (25) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

**Proceso:** **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**  
**Nº. 2023-00148**  
**Demádate.-** **DORIS NAYIBE BLANDON RODRIGUEZ**  
**Demandado.-** **ROBERT YESID SANDOVAL GOMEZ**

*Procede el despacho a resolver las excepciones previas propuestas por el demandado a través de apoderado judicial.*

### **ANTECEDENTES**

*Dentro del término legal el apoderado judicial de la parte demandada formuló las siguientes excepciones previas:*

*FALTA DE JURISDICCIÓN O DE COMPETENCIA Y COMPROMISO O CLÁUSULA COMPROMISORIA, para cuyo sustento expone que existe un contrato principal el cual ha sido obviado por parte del accionante y el cual fue suscrito con la misma persona jurídica que suscribe el contrato de arrendamiento y que no es parte en este proceso, en dicho contrato en su numeral 14 se establece que cualquier situación que genere controversia o diferencia deberá ser arreglado de forma directa entre las partes y luego asistir a un tribunal de arbitramento como requisito de procedibilidad.*

*INCAPACIDAD O INDEBIDA REPRESENTACIÓN DEL DEMANDANTE O DEL DEMANDADO, indicando que el contrato de operación minera el cual es un contrato principal, se suscribe entre GÓMEZ BLANDÓN SAS, cómo titular minero y ROBERT YESID SANDOVAL GOMEZ y MINERAL ENERGY SAS como operador minero. En este mismo sentido el contrato de arrendamiento que se presume incumplido en la presente acción fue suscrito por GÓMEZ BLANDÓN SAS COMO PERSONA JURÍDICA y ROBERT YESID SANDOVAL GÓMEZ COMO PERSONA NATURAL en consecuencia quien presenta la demanda y presenta la acción como propietaria del predio que se solicita restituir, es DORIS NAYIVE BLANDÓN quien si bien funge como propietaria del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 172- 36013, NO ES QUIEN SUSCRIBE EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO en consecuencia quién debe presentar la demanda debe ser quien suscribe el contrato de arrendamiento y no la que accionante quien no demuestra de forma legítima su interés en la causa, pues partiendo de la legitimidad del contrato es la sociedad GÓMEZ BLANDÓN SAS quien debe ser el accionante en la causa.*

*INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES, argumentando que el contrato que se presume incumplido y que se da como principio o requisito procesal de existencia del contrato en la presente acción, no determina de forma sumaria los linderos del bien a restituir.*

### **NOTIFICACIÓN**

El auto que antecede se notificó por estado **No. 14**  
Fijado en la secretaría y micro sitio del juzgado el  
día **26/abril/2024.**



**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
LENGUAZAQUE (CUNDINAMARCA)**  
Calle 3 No 5-12 Esquina – Cel. (601) 3532666 ext. 51424  
[iprmpallenguazaque@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:iprmpallenguazaque@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Micro sitio: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-promiscuo-municipal-de-lenguazaque>

Veinticinco (25) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

*HABÉRSELE DADO A LA DEMANDA EL TRÁMITE DE UN PROCESO DIFERENTE AL QUE CORRESPONDE, esgrimiendo que no se cumple con los elementos sustanciales para realizar la acción de restitución de inmueble arrendado el propietario del inmueble objeto de la presente causa debía haber solicitado ante su señoría, un proceso de carácter REIVINDICATORIO el cual está estipulado en el código o ley procesal.*

*De las excepciones formuladas, el juzgado dio traslado a la parte demandante, quien durante el término de ley no se pronunció.*

### **CONSIDERACIONES**

*Como bien se sabe, la interposición de excepciones es uno de los medios de defensa con que cuenta el demandado en un proceso judicial para el ejercicio de su derecho de contradicción. Estas se dividen, atendiendo a su objeto, en perentorias y previas: las primeras se dirigen contra lo sustancial del litigio, o sea, frente al petitum de la acción, mientras que las segundas son de índole procesal y buscan detener de plano la actuación o, si es del caso, mejorarla para evitar situaciones que entorpezcan el trámite.*

*Se distinguen cabalmente entre las excepciones previas aquellas que se erigen a mejorar el curso del litigio y las que tienden a extinguirlo, pues en el artículo 100 del C.G.P. el legislador separó las que tienen propósitos meramente dilatorios de las que persiguen fines exclusivamente perentorios.*

*Con esta aclaración inicial, se acometerá el estudio de las excepciones previas, en el orden en que fueron propuestas:*

#### **FALTA DE JURISDICCIÓN O DE COMPETENCIA Y COMPROMISO O CLÁUSULA COMPROMISORIA**

*La jurisdicción y competencia a voces del artículo 17 del C.G.P enmarca “Competencia de los jueces civiles municipales en única instancia. Los jueces civiles municipales conocen en única instancia: 1. De los procesos contenciosos de mínima cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa.” ahora bien, el artículo 25 ibidem consagra “Cuantía. Cuando la competencia se determine por la cuantía, los procesos son de mayor, de menor y de mínima cuantía. Son de mínima cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que no excedan el equivalente a cuarenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (40 smlmv).” y finalmente el artículo 28 del mismo determina “Competencia territorial. La competencia territorial se sujeta a las siguientes reglas: 7. En los procesos en que se ejerciten derechos reales, en los divisorios, de deslinde y amojonamiento, expropiación, servidumbres, posesorios de cualquier naturaleza, restitución de tenencia, declaración de pertenencia y de bienes vacantes y mostrencos, será competente, de modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes, y si se hallan en distintas circunscripciones territoriales, el de cualquiera de ellas a elección del demandante.”*

*A su turno el compromiso o clausula compromisoria está consagrado en el artículo 4 y 6 de la ley 1563 de 2012 refiriendo, “Cláusula compromisoria. La cláusula compromisoria, podrá formar parte de un contrato o constar en documento separado inequívocamente referido a él.” “Compromiso. El compromiso podrá constar en cualquier documento, que contenga: 1. Los nombres de las partes. 2. La indicación de las controversias que se someten al arbitraje. 3. La indicación del proceso*

#### **NOTIFICACIÓN**

El auto que antecede se notificó por estado **No. 14**  
Fijado en la secretaría y micro sitio del juzgado el  
día **26/abril/2024.**

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
LENGUAZAQUE (CUNDINAMARCA)**  
Calle 3 No 5-12 Esquina – Cel. (601) 3532666 ext. 51424  
[iprmpallenguazaque@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:iprmpallenguazaque@cendoj.ramajudicial.gov.co)



Micro sitio: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-promiscuo-municipal-de-lenguazaque>

Veinticinco (25) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

en curso, cuando a ello hubiere lugar. En este caso las partes podrán ampliar o restringir las pretensiones aducidas en aquel.”

En el presente asunto, el apoderado de la parte demandada hace referencia a la existencia de un contrato principal el cual en su numeral 14 establece que cualquier situación que genere controversia o diferencia deberá ser arreglado de forma directa entre las partes y después de agotado este requisito se deberá asistir a un tribunal de arbitramento.

Así las cosas, debe recordarse que la competencia se determina por la naturaleza, la cuantía y el territorio, situación que conlleva que el juez analice cada caso particular y, cuando no exista disposición legal, entre a establecer la naturaleza del derecho demandado, en tanto que corresponde a la jurisdicción ordinaria en su especialidad civil, el conocimiento de todo asunto que no esté atribuido expresamente por la ley a otra especialidad jurisdiccional ordinaria.

En el presente asunto, de la revisión del contrato de arrendamiento lote de terreno rural allegado al líbello, diáfananamente se observa que no se hace mención a otro, por el contrario, su objeto consiste en conceder al arrendatario el uso y goce del bien inmueble alrededor de la bocamina agua caliente el tobo, sin hallar en el mismo o documento separado inequívocamente referido, cláusula compromisoria o compromiso suscrito entre las partes. En tanto, del clausulado del contrato de arrendamiento suscrito y lo reglado por el libro primero sección primera título I capítulo I del Código General del Proceso, es competencia del juez civil municipal en única instancia.

En lo tocante a la excepción prevista en el numeral 4 del artículo 100 del C.G.P., Incapacidad o indebida representación del demandante o del demandado, debe decirse que no tiene fundamento jurídico suficiente para que prospere, si se tiene en cuenta que de las pruebas se colige efectivamente, la demandante es DORIS NAYIBE BLANDON RODRIGUEZ quien según certificado de la Cámara de comercio de Bogotá allegado con la demanda, es la representante legal de la sociedad por acciones simplificada Gómez Blandón identificada con el Nit 830034645-8, tratándose entonces de la misma persona que suscribió el contrato de arrendamiento de fecha 10 de octubre de 2022, objeto del presente.

Ahora bien, respecto de la ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones, ha de decirse que los mismos se encuentran satisfechos en tanto que la escritura tres mil novecientos setenta (3970) del 30 de septiembre de 2013 en su hoja No 2 relata los linderos del lote de terreno denominado “la esperanza” ubicado en la vereda Faracia del Municipio de Lenguaque e identificado con la matrícula inmobiliaria No 172-36013, relacionado por la demandante como de mayor extensión del predio “Faracia – pantanitos”, mismo relacionado en el objeto del contrato de arrendamiento lote de terreno rural de fecha 10 de octubre de 2022, consumando lo establecido en el artículo 83 del Código General del Proceso.

**NOTIFICACIÓN**

El auto que antecede se notificó por estado **No. 14**  
Fijado en la secretaría y micro sitio del juzgado el  
día **26/abril/2024.**

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
LENGUAZAQUE (CUNDINAMARCA)**  
Calle 3 No 5-12 Esquina – Cel. (601) 3532666 ext. 51424  
[iprmpallenguazaque@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:iprmpallenguazaque@cendoj.ramajudicial.gov.co)



Micro sitio: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-promiscuo-municipal-de-lenguazaque>

Veinticinco (25) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Finalmente, en lo referente a habersele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde, se ha dicho por la doctrina.<sup>1</sup>

*“En este evento es innecesario establecer la causal de la excepción previa, teniendo en cuenta que lo que se va a discutir es un punto de puro derecho, pues se trata de determinar, con base en las pretensiones y los hechos de la demanda, cuál es el procedimiento que se debe seguir”*

*Revisado el escrito presentado por el demandado ROBERT YESID SANDOVAL GOMEZ a través de apoderado judicial, se desprende que su intención no es atacar los aspectos formales de la demanda de restitución sino el derecho sustancial que allí se pretende, pues refiere que la demandante “debía haber solicitado ante su señoría, un proceso de carácter REIVINDICATORIO el cual está estipulado en el código o ley procesal” y solicita al Despacho que “al no haber una situación jurídica entre las partes que pueda regular la presunta permanencia o posesión o tenencia del demandado del predio que se ordena restituir, si fuera coincidente debía ser otra la acción elegida o escogida por el profesional del derecho que solicita sea restituido un inmueble en la presente acción”, cuestiones que no pueden debatirse ni mucho menos resolverse en esta etapa procesal, pues contemplan aspectos de fondo que se examinan para efectos de proferir la sentencia.*

*Los argumentos que el demandado trae a colación hace referencia a la acción que se podría elegir por el demandante, pero no ataca la forma de la demanda, es decir el trámite procesal, que no sustancial, que debe impartírsele, aspecto al que se refiere la excepción planteada.*

*Los supuestos como el esgrimido sustento de esta excepción previa corresponden a un elemento que es de la esencia de la acción de restitución, que se itera, ha de resolverse cuando se profiera la sentencia de mérito.*

*Si el juzgado admitió la demanda de restitución de inmueble arrendado, fue porque luego de estudiar sus aspectos formales concluyó que el planteamiento que hizo la demandante cumplía las exigencias contempladas en el adjetivo procesal, sin que fuera de recibo abordar aspectos que surgen en el curso del trámite, mucho menos el examen probatorio. Así las cosas, los argumentos frente a esta excepción no están llamados a abrirse paso, por lo cual habrá de despacharse en forma adversa las excepciones previas propuestas y así se dispondrá en la parte resolutive de este proveído.*

*Sean suficientes las precedentes consideraciones, para que el Juzgado Promiscuo Municipal de Lenguazaque – Cundinamarca:*

**RESUELVE**

**PRIMERO: DECLARAR** infundadas las causales de excepción previa enlistadas en los numerales 1,2,4, 5 Y 7 del artículo 100 del C.G.P, por las razones consignadas en el fondo de este proveído.

**SEGUNDO:** Sin condena en costas.

<sup>1</sup> López B., Hernán F., Código General del Proceso, Parte General; Dupré Editores, Bogotá: 2019, p. 974

**NOTIFICACIÓN**

El auto que antecede se notificó por estado **No. 14**  
Fijado en la secretaría y micro sitio del juzgado el  
día **26/abril/2024.**



**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
LENGUAZAQUE (CUNDINAMARCA)**  
Calle 3 No 5-12 Esquina – Cel. (601) 3532666 ext. 51424  
[iprmpallenguazaque@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:iprmpallenguazaque@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Micro sitio: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-promiscuo-municipal-de-lenguazaque>

Veinticinco (25) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

---

**TERCERO:** En firme la presente providencia y en la oportunidad debida, vuelvan las diligencias al despacho para continuar con su trámite.

**NOTÍFIQUESE Y CÚMPLASE**

**LEDIS ESTER ATENCIA ROMERO  
JUEZ**

**NOTIFICACIÓN**

El auto que antecede se notificó por estado **No. 14**  
Fijado en la secretaría y micro sitio del juzgado el  
día **26/abril/2024.**

**Firmado Por:**  
**Ledis Ester Atencia Romero**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**Juzgado 001 Promiscuo Municipal**  
**Lenguazaque - 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: **301104da6f9a1c0198c2b0ed8780c2dbf7b96d82949e0abb6210f422f53a88ac**

Documento generado en 25/04/2024 02:36:19 p. m.

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