

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Melgar Tolima, Febrero doce (12) de dos mil veintiuno (2021).

PROCESO	C. 2 EXCEPCIONES PREVIAS. VERBAL RESTITUCION DE TENENCIA DE BIEN INMUEBLE
RADICACIÓN N°.	73449-31-03-002-2020-00073-00
DEMANDANTE	RINCON DE HERREROS S.A.
DEMANDADO	ORLANDO SALAZAR NARVAEZ Y KELLY ESTEFANIA BARRERA VEGA
ASUNTO	CORRE TRASLADO EXCEPCIONES PREVIAS

De las excepciones previas propuestas a nombre de la demandada, se corre traslado a la parte demandante por el término de tres días, para que se pronuncie sobre las mismas y subsane los defectos que se le endilgan.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

FANNY VELASQUEZ BARON
Juez. -

JUZGADO 2 CIVIL CIRCUITO
MELGAR-TOLIMA
SECRETARIA

La providencia anterior se notifica por estado fijado en la secretaria a la hora de las 8:00 A.M.

No. **6** De hoy 15 DE FEBRERO DE 2021.

SECRETARIO
HENRY QUIROGA RODRIGUEZ

Sandra Vizcaya Carranza
Abogada Especialista

Señores
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
MELGAR-TOLIMA
E.S.D.

RAD.: 2020-00073-00
DEMANDANTE: RINCON DE HERREROS S.A.
DEMANDADOS: ORLANDO SALAZAR NARVAEZ Y Otra.
Asunto: EXCEPCIONES PREVIAS

SANDRA VIZCAYA CARRANZA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. **28.627.565** expedida en Carmen de Apicalá y Tarjeta profesional No. **195370** del Consejo Superior de la Judicatura, domiciliada en la **Calle 6 No. 26-42** del Municipio de Melgar-Tolima, obrando en nombre y representación del señor **ORLANDO SALAZAR NARVAEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. **1.117.499.097** expedida en **FLORENCIA** (Caq.), correo electrónico: salazar_397@hotmail.com y **KELLY ESTEFANIA BARRERA VEGA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.014.223.607** expedida en Bogotá D.C., correo electrónico: stefibarrera2122@hotmail.com, residentes en la **Calle 106 No. 7 A- 19** Casas Fiscales Ejército Nacional - Torre 4 Apto. 303 Bogotá D.C., dentro de la oportunidad legal y conforme al poder otorgado procedo a formular las siguientes:

EXCEPCIONES PREVIAS

I. INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS

FORMALES.

Calle 6 No. 26-42 Barrio Centro
Email: sandra.vizcaya@outlook.es - Tel. 2450049 Cel.
3144172655, 3114524335
Melgar-Tolima.

Sandra Vizcaya Carranza
Abogada Especialista

Se hace consistir esta excepción en que por disposición del artículo 83 del CGP las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificaran por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. En el presente caso el demandante no cito los linderos del apartamento objeto de restitución y tampoco anexo con la demanda documento que los contenga.

El artículo 82-9 del CGP, indica que se debe estimar la Cuantía cuando esta sea necesaria para determinar la competencia, en el presente caso si bien el demandante en el acápite de Cuantía manifestó que es superior a 150 SMLMV, no apporto prueba de ello; al encontrarnos en un proceso de restitución de tenencia a título distinto de arrendamiento la cuantía la determina el avalúo catastral del inmueble, en este caso el demandante no allego certificación del avalo catastral para la vigencia 2020 o como mínimo una factura de impuesto predial de 2020 que permita evidenciar el avalúo catastral del inmueble objeto de restitución como bien lo dice el inciso final del numeral 6 del artículo 26 del CGP: "En los demás procesos de tenencia la Cuantía se determinara por el valor de los bienes, que en el caso de los inmuebles será el avalúo catastral".

II. NO HABERSE PRESENTADO PRUEBA DE LA CALIDAD EN QUE ACTUA EL DEMANDANTE.

Se hace consistir esta excepción en que el demandante invoca en el hecho Tercero de la demanda que conforme al numeral 13 de la

Calle 6 No. 26-42 Barrio Centro
Email: sandra.vizcaya@outlook.es - Tel. 2450049 Cel.
3144172655,3114524335
Melgar-Tolima.

Sandra Vizcaya Carranza

Abogada Especialista

cláusula 4.2.2.1 es COMODATARIO del proyecto y de todas las unidades o inmuebles generados en el proyecto Terraviva Condominio Natural P.H., y que en esa calidad solicita la restitución del apartamento 201 de la primera etapa, sin aportar el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION con FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** al cual se refiere en el hecho primero de la demanda y sus modificaciones u otro sí, el cual permitirá tener la certeza de la afirmación por el realizada, situación que se hace necesaria toda vez que el demandante indica que el inmueble transferido al patrimonio autónomo es el distinguido con matrícula inmobiliaria 366-42552, certificado que no allega y del que allega (366-55904) se evidencia que el terreno de mayor extensión se distingue con matrícula inmobiliaria 366-53143 no 366-42552.

Atentamente,

Sandra Vizcaya C.
SANDRA VIZCAYA CARRANZA
C.C. No. 28.627.565
T.P. No. 195370 C.S. de la J.

Calle 6 No. 26-42 Barrio Centro
Email: sandra.vizcaya@outlook.es - Tel. 2450049 Cel.
3144172655,3114524335
Melgar-Tolima.