

# REPÚBLICA DE COLOMBIA



## RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL SABANAS DE SAN ANGEL (MAGDALENA)

En el municipio de Sabanas de San Ángel. Magdalena a los veintiocho (28) días del mes de junio del dos mil veintitrés (2023), siendo la hora señalada en auto del seis (6) de junio del año en curso, dictado dentro del Proceso Declarativo de Restitución de Bien Inmueble Arrendado promovido por NURY MERCEDES GUETTE RUDAS contra JESUS DAVID MACHADO SUAREZ, Radicado 47.660.40.89.001.2022.00108.00. el Juzgado Promiscuo Municipal de Sabanas de San Ángel da inicio a la diligencia de Inspección Judicial sobre el bien denominado "SANTA ELENA" ubicado en la vereda Oceanía de este municipio con matrícula inmobiliaria No. 226-13110 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato - Magdalena. Se deja constancia que se hizo presente la señora NURY MERCEDES GUETTE RUDAS quien se identificó con su cedula de ciudadanía No. 26.824.656 y su apoderada la Doctora DAISY RAFAELA MARTINEZ JIMENEZ identificada con cedula de ciudadanía No. 39.032.890 y T.P. No. 47.110 del Consejo Superior de la Judicatura. Así mismo, se hizo presente el SI Gracia, Comandante de la Estación de Policía de Sabanas de San Ángel, con otros 2 uniformados los cuales realizaran el acompañamiento a la diligencia. En este estado nos trasladamos al inmueble objeto de la diligencia en recorrido que duró aproximadamente 50 minutos. Ingresamos al predio objetos de la litis entrando por un quita y pon. Predio que al momento de ingresar se encuentran con sus cercas enmarcadas en el ingreso del mismo. Circulamos por un camino de ganado y se encontraron unos animales (ganado) en una cantidad de 9. Luego de caminar el predio se encuentra el pasto naciendo, árboles y arbustos nativos. Se deja constancia que la demandante si bien nos acompañó hasta la entrada del predio no ingresó, únicamente entro su apoderada. Se encuentra el predio destinado a ganado pues se encontraron los semovientes antes descritos. Continuando el recorrido no encuentra este despacho que se está cumpliendo con alguna de las causales para la entrega provisional del inmueble. Continuando el recorrido se encuentran las mismas condiciones que se han detallado, es decir, árboles nativos (bálsamo), terreno recuperándose de un fuerte verano que ha azotado a la región. No sé vislumbra que el inmueble este en grave deterioro, pues como se evidencia se tiene para el

mantenimiento de animales. No se evidencia estado grave de deterioro o que pudiera llegar a sufrir, razón por la cuál y dadas las condiciones encontradas, este Despacho no accede a la solicitud de entrega provisional del inmueble denominado "Santa Elena" impetrado por la parte demandante. La apoderada ha solicitado el uso de la palabra y manifiesta: Señor Juez, en esta oportunidad procesal manifiesto la Despacho que interpongo recurso de apelación contra la decisión que se me está notificando. Sustento mi apelación con base en el numeral 8 del artículo 321 del Código General del Proceso en que a la letra entre otros consagra "son apelables los autos proferidos en primera instancia ... 8. El que resuelva sobre una medida cautelar..." En el caso que nos ocupa estamos frente a la inspección judicial que la suscrita le solicitó como medida cautelar tal cual lo preceptúa el numeral 8 del artículo 384 de la misma norma adjetiva. Con base en la normatividad descrita precedentemente entro a sustentarle el reparo que tengo sobre la decisión atacada: REPARO: Su señoría la ampliación de esta sustentación se la presentaré dentro de los tres días siguientes a que me sea concedido el recurso pero, como el artículo 322 me exige una sustentación del recurso interpuesto prosigo a cumplir con tal exigencia: Como quiera que el Despacho para tomar la decisión en comento a bien tuvo resolverla de la siguiente manera *"No sé vislumbra que el inmueble este en grave deterioro, pues como se evidencia se tiene para el mantenimiento de animales. No se evidencia estado grave de deterioro o que pudiera llegar a sufrir, razón por la cuál y dadas las condiciones encontradas, este Despacho no accede a la solicitud de entrega provisional del inmueble denominado "Santa Elena" impetrado por la parte demandante"* decisión contra la que la demandante a quien represento y la suscrita no nos encontramos de acuerdo porque asistimos de igual forma que el Despacho a la diligencia encontrándonos que el acceso está en pésimas condiciones al punto que la demandante que es una persona de 75 años de edad no pudo entrar como lo hizo la suscrita que le tocó tirarse al suelo, gatear prácticamente y en medio de los alambres púas entrar al predio, de igual forma enmotado en un comienzo y luego en un camino bastante estrecho seguí el recorrido con el Juzgado y el empleado que lo acompañó. Tomé fotografías como evidencia del estado en que se encuentra dicho predio y casi que tal cual como la fotografías aportadas a la demanda y lo manifestado por la señora demandante como en la demanda como en la diligencias hechas en la inspección de policía se encuentra el predio, resaltando a la vez que no hubo una sola persona ni siquiera un empleado en el mismo, o sea nadie nos atendió la diligencia. Con ello quiero significar que para la demandante y la suscrita ese predio está abandonado. Si bien es cierto que en 49 hectáreas no delimitados los linderos se encontraron 8 cabezas de ganado únicamente y por

manifestación de la propietaria demandante el señor Juez se desplazó a un sector "por desconocimiento" que no le corresponde a la finca Santa Elena materia de este proceso. No se designó un perito y aun cuando la misma se presentó una persona que indicó que conocía los linderos y el tamaño para indicar los mismos este ofrecimiento no fue acatado por el Despacho por no ser el señor parte en este proceso. Para corroborar lo manifestado me permito aportarle al Despacho como prueba las fotografías que en su presencia tomé al interior del predio materia de esta Litis las cuales enviaré desde mi correo al correo del Juzgado. Por ello, solicita sea revocada la decisión atacada y en consecuencia se ordene la restitución del inmueble por cumplirse lo establecido en el numeral 8 del artículo 384 del Código General del Proceso. AUTO: Del recurso de apelación impetrado por la apoderada judicial del extremo activo en atención al numeral 8 del artículo 321 del cgp, esta agencia judicial lo deniega por improcedente, en atención a que si bien el artículo 321 del cgp expresamente señala que:

"Procedencia. Son apelables las sentencias de primera instancia, salvo las que se dicten en equidad.

También son apelables los siguientes autos proferidos en primera instancia:

1. El que rechace la demanda, su reforma o la contestación a cualquiera de ellas.
2. El que niegue la intervención de sucesores procesales o de terceros.
3. El que niegue el decreto o la práctica de pruebas.
4. El que niegue total o parcialmente el mandamiento de pago y el que rechace de plano las excepciones de mérito en el proceso ejecutivo.
5. El que rechace de plano un incidente y el que lo resuelva.
6. El que niegue el trámite de una nulidad procesal y el que la resuelva.
7. El que por cualquier causa le ponga fin al proceso.
- 8. El que resuelva sobre una medida cautelar, o fije el monto de la caución para decretarla, impedirla o levantarla."**

En el presente proceso de restitución de inmueble arrendado, se está tramitando a través del proceso verbal sumario contemplado en el CGP en única instancia, tal y como lo pregona el mismo estatuto en el artículo 390 en su parágrafo 1, por ser de mínima cuantía (inciso 1 del art 390 del cgp); y se le ordenó en la admisión de la presente demanda, correr traslado a la parte demandada del proceso por el termino de 10 días,

atendiendo a lo dispuesto en el inciso 5 del artículo 391 de la misma norma procedimental, se itera, denegar por improcedente el recurso de apelación sobre la decisión emitida por esta instancia judicial en el día de hoy 28 de junio de 2023, la cual no accedió a la solicitud de entrega provisional del inmueble denominado "Santa Elena" impetrado por la parte demandante. Se le concede el uso de la palabra a la apoderada de la parte demandante la cual señala: Teniendo en cuenta la decisión tomada por el Despacho mediante la cual me niega el recurso de apelación inconforme con esta decisión sustentada en el artículo 353 del Código General del Proceso solicito del Despacho reponga el auto por cuanto estamos frente a un proceso de restitución de inmueble que tiene su normatividad específica en el artículo 84 d la misma norma y que en el numeral 9 consagra que solo se tramitara en primera instancia este tipo de procesos cuando la causal de la restitución sea por mora en el pago de los cañones de arrendamiento y este no es el caso que nos ocupa, por tal razón, si es susceptible que se tramite dentro de la misma figura de restitución esta apelación, manteniéndose el despacho en la misma posición solicito al señor Juez se sirva reproducirlas copias necesarias para que suba al superior y se tramite el recurso de hecho o de queja. Muchas gracias. AUTO. Conforme al recurso de reposición incoado por parte de la Doctora Daysi Martínez apoderada del extremo activo, este Despacho Judicial se mantiene en su decisión en atención a que en atención al numeral 8 del artículo 321 del cgp, esta agencia judicial lo deniega por improcedente, en atención a que si bien el artículo 321 del cgp expresamente señala que:

"Procedencia. Son apelables las sentencias de primera instancia, salvo las que se dicten en equidad.

También son apelables los siguientes autos proferidos en primera instancia:

1. El que rechace la demanda, su reforma o la contestación a cualquiera de ellas.
2. El que niegue la intervención de sucesores procesales o de terceros.
3. El que niegue el decreto o la práctica de pruebas.
4. El que niegue total o parcialmente el mandamiento de pago y el que rechace de plano las excepciones de mérito en el proceso ejecutivo.
5. El que rechace de plano un incidente y el que lo resuelva.
6. El que niegue el trámite de una nulidad procesal y el que la resuelva.
7. El que por cualquier causa le ponga fin al proceso.

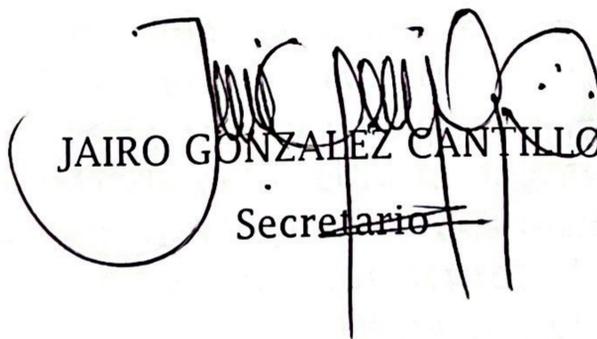
8. El que resuelva sobre una medida cautelar, o fije el monto de la caución para decretarla, impedirla o levantarla."

Por lo anterior, el Despacho se mantiene en su decisión y no repone la misma, con los mismos argumentos esbozados al momento que declaró improcedente el recurso de alzada, dado que, el presente proceso de restitución de inmueble arrendado, se está tramitando a través del proceso verbal sumario contemplado en el CGP en única instancia, tal y como lo pregona el mismo estatuto en el artículo 390 en su párrafo 1, por ser de mínima cuantía (inciso 1 del art 390 del cgp); y se le ordenó en la admisión de la presente demanda, correr traslado a la parte demandada del proceso por el termino de 10 días, atendiendo a lo dispuesto en el inciso 5 del artículo 391 de la misma norma procedimental. Como consecuencia y atención al artículo 352 y 353 del CGP el despacho concede el recurso de queja, ordenando remitir al superior de conformidad con lo establecido en la norma procedimental antes indicada. No siendo más el objeto de la presente diligencia, se firma por los que en ella intervinieron.

  
CARLOS ALBERTO MORELLI PEREZ  
Juez

  
NURY MERCEDES GUETE RUDAS  
Demandante

  
DAISY RAFAEL MARTINEZ JIMENEZ  
Apoderada Parte Demandante

  
JAIRO GONZALEZ CANTILLO  
Secretario