



**PROCESO: RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**  
**RADICACIÓN: 13001-4189-003-2021-00516-00**  
**DEMANDANTE: MAGNOLIA MEJIA DE LOPEZ**  
**DEMANDADO: JANIS CECILIA MONTALVO LEON**  
**ACTUACION: RESUELVE EXCEPCIONES PREVIAS**

**INFORME SECRETARIAL:** Señor Juez, paso al despacho el siguiente memorial arrimado al proceso a través de correo electrónico de fecha 26 de julio de 2022, por medio del correo electrónico [cefeguardo@hotmail.com](mailto:cefeguardo@hotmail.com), a través del cual la parte demandada aporta escrito de subsanación de su contestación de demanda, a su vez le informo que la fijación en lista de fecha 28 de julio de 2022, se venció el 2 de agosto de 2022, sin que la parte demandante recorriera el mismo, sírvase provea.

Cartagena de Indias, 01 de septiembre de 2022.

**SERGIO BUELVAS HENAO**  
**SECRETARIO**

**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES.** Cartagena de Indias, 01 de septiembre de 2022.

En atención al anterior escrito e informe secretarial, siendo la etapa procesal oportuna, el despacho procederá a resolver las excepciones previas planteadas en la contestación de la demanda:

#### **INEPTITUD DE LA DEMANDA**

Expone la parte demandada los siguientes argumentos:

#### **HECHOS**

**PRIMERO:** La señora **MAGNOLIA MEJIA DE LOPEZ** impetró ante su despacho demanda de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** contra mi poderdante **JANIS CECILIA MONTALVO LEON**, acción dirigida a restituir el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 060-110068 y ubicado en el barrio SAN JOSE DE LOS CAMPANOS carrera 100 C 38ª 99-20

**SEGUNDO:** Tal como puede observarse en el Certificado de libertad y tradición aportado por la demandante el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 060-110068 fue objeto de división material mediante la escritura pública 2371 del 29 de Diciembre de 2015 de conformidad a la resolución 0248 del 25 de septiembre de 2015 de la Curaduría Urbana 2 de Cartagena. Producto de dicha división material, se obtuvieron once (11) nuevos folios de matrículas inmobiliarias, teniendo en cuenta que el predio de mayor extensión identificado con la matrícula matriz 060-110068 fue dividido en 11 lotes que fueron vendidos y posteriormente se iniciaron construcciones en los mismos, por lo que fue necesario solicitar reconocimiento de edificación multifamiliar.

En este orden de ideas, el folio de matrícula inmobiliaria, la referencia catastral, la dirección, las medidas y linderos señaladas en el escrito de la demanda corresponden a un predio de mayor extensión que fue objeto de división material en el año 2015 y a la presente varios de estos bienes inmuebles se encuentran en cabeza de otras personas titulares del derecho real de dominio, a quienes le enajeno la Señora Magnolia Mejía de López.

Por lo anterior Señor Juez, las pretensiones de la demandante no están descritas CON PRECISIÓN Y CLARIDAD, teniendo en cuenta que en términos generales se limita a referenciar la dirección del bien inmueble esto es barrio San José de los Campanos carrera 100 C 38ª 99-20, cuando la realidad es que a la presente existen 11 viviendas urbanas en dicho predio, cada una de ellas plenamente identificadas con sus matrículas inmobiliarias, referencias catastrales, direcciones y con medidas y linderos.

Esto implica Señor Juez, la imposibilidad de llevar a cabo las diligencias solicitadas por el demandante en las pretensiones QUINTA y SEXTA, pues al llegar al inmueble descrito en la demanda se encontrarán con una edificación multifamiliar que cuenta con 11 viviendas urbanas que incluso se encuentran en cabeza de otros propietarios tal y como se manifestó con precedencia.

Debió la demandante señalar con claridad en los hechos y pretensiones de la demanda la situación planteada, con independencia de lo conceptuado en los presuntos contratos de arrendamiento



aportados en la demanda, a fin de evitar que el juez fuere inducido en error y se corriera el riesgo de vulnerar derechos de terceras personas.

Resulta extraño Señor Juez, que siendo la demandante la presunta Propietaria del Bien inmueble no tenga claridad de lo esbozado y más aun no tenga plenamente identificado el bien inmueble donde habita mi poderdante, lo que deja en evidencia el abandono total de dicho inmueble.

Por ello Señor Juez, me permito aportar como prueba la resolución 0248 del 25 de septiembre de 2015 de la Curaduría Urbana 2 de Cartagena, mediante la cual se reconoció la construcción de la edificación multifamiliar y la Escritura Pública 2371 del 29 de Diciembre de 2015 que detalla la División Material del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 060-110068.

### TRASLADO DE LA EXCEPCION PREVIA DE INEPTA DEMANDA

La parte demandante no recorrió el traslado realizado a través de la fijación en lista de fecha 28 de julio de 2022, visible en el archivo #32 del expediente digital, la cual venció el día 2 de agosto de 2022:

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE CARTAGENA-BOLÍVAR  
AVENIDA EL CONSULADO, CARRERA 65 #30-35 ESQUINA- BARRIO LAS DELICIAS, MANZANA C- EDIFICIO CASTELLANA MALL PISO 3  
[j03peqcacmcgena@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03peqcacmcgena@cendoj.ramajudicial.gov.co)

#### FIJACIÓN EN LISTA: 28 DE JULIO DE 2022

No.	RADICADO	TIPO DE PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	MEMORIAL/PROVIDENCIA
1	2020-419	EJECUTIVO	COOPERATIVA MULTIACTIVA HUMANA DE APORTE Y CREDITO -COOPHUMANA	LUIS FERNANDO CASTELLAR RODELO	<a href="#">LIQUIDACION DE CREDITO</a>
2	2021-361	EJECUTIVO	DAGOBERTO VALDELAMAR MARTELO	SOFIA LEON PATERNINA	<a href="#">LIQUIDACION DE CREDITO</a>
3	2019-070	MONITORIO	PEDRO CANTILLO MENDEZ	NERVA DIAZ LUNA	<a href="#">TRASLADO DE EXCEPCIONES</a>
4	2021-516	RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO	MAGNOLIA MEJIA DE LOPEZ	JANIS CECILIA MONTALVO LEON	<a href="#">TRASLADO DE EXCEPCIONES</a>

Dando cumplimiento al art. 110 del C.G.P. Concordante con el Art. 9 de la Ley 2213-2022. Se fija la presente lista por el término de un día en la Secretaría del Despacho.

Fijación: 08 AM del 28 de JULIO de 2022  
Se Destija: 05 PM del 28 de JULIO de 2022  
Se corre traslado por tres días: 29 de JULIO, 1 y 2 de AGOSTO de 2022

SERGIO DANIEL BUELVAS HENAO  
Secretario

### CONSIDERACIONES

En lo referente las excepciones previas, se ha señalado que son el medio dado por el legislador, el cual se dirige expresamente a mejorar el procedimiento para que se adelante sobre bases que aseguren la ausencia de causales de nulidad y llegando incluso a ponerle fin a la actuación, si no se corrigieron las irregularidades procesales advertidas o si estas no admiten saneamiento. Esta clase de excepciones buscan que el demandado, desde un primer momento, manifieste las reservas que pueda tener para la validez de la actuación, con el fin que el proceso, subsanadas las irregularidades, se adelante sobre bases de absoluta firmeza. Las excepciones previas que pueden proponer las partes son las taxativamente señaladas en el artículo 100 del Código General del Proceso, procediéndose a su estudio.

Para resolver se considera, la excepción previa invocada, se encuentra contenida en el numeral 5° del Código General del Proceso, el cual hace referencia a *“Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones.”* La excepción de ineptitud de la demanda puede proponerse por dos causas: i) falta de los requisitos formales y, ii) indebida acumulación de pretensiones.

Las exigencias de forma de la mayoría de las demandas hacen referencia a los aspectos como requisitos que debe contener todo libelo, los presupuestos adicionales de ciertas demandas, los anexos que se deben acompañar, la forma de proceder cuando no es posible acompañar la prueba de la existencia o de la representación del demandado o de la calidad en que se cita al demandado, también cómo se debe actuar cuando se dirige contra herederos determinados e indeterminados o se esté frente a un litisconsorcio necesario, y la forma de presentarse. Es necesario precisar, que tal como lo ha sostenido la Corte Suprema de Justicia, *“el defecto que debe presentar una demanda para que se le pueda calificar de inepta o en indebida forma, tiene que ser verdaderamente grave, trascendente y no cualquier informalidad superable lógicamente, pues bien se sabe que una demanda cuando adolece de cierta vaguedad, es susceptible de ser interpretada por el juzgador, con el fin de no sacrificar un derecho y siempre que la interpretación no varíe los capítulos petitorios del libelo”*<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil Sentencia del 18 de marzo de 2002 Exp. 6649 M.P. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo.



En el caso que nos ocupa, tratándose de un proceso declarativo de restitución de bien inmueble arrendado, es importante destacar lo dispuesto en el artículo 83 del CGP:

*“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. (...)” (subrayado fuera de texto)*

Básicamente lo que plantea la parte demandada en su excepción, es que la demanda carece de precisión en cuanto a sus pretensiones ya que el predio que originalmente fue descrito como objeto del proceso de restitución, a través de las divisiones materiales y jurídicas que ha sufrido, no es el mismo que la demandante pretende hoy restituir, por lo cual, al no estar plenamente identificado el bien inmueble, haría inoqua una eventual orden de restitución.

En la demanda se determina en los hechos y en las documentales que la dirección y medidas del inmueble en cuestión son los siguientes:

#### HECHOS

1. la señora **MAGNOLIA MEJIA DE LOPEZ.**, en calidad de arrendadora, celebró contratos de arrendamiento de VIVIENDA URBANA el 8 marzo de 2004 y 01 de diciembre del 2005 con la señora **JANIS CECILIA MONTALVO LEON** identificada con la cedula de ciudadanía No 25.889.764., **EN CALIDAD DE ARRENDATARIA**, sobre un inmueble ubicado en el Cartagena Bolívar, San José de los Campos Carrera 100 C 38ª 99-20.

Los linderos del inmueble arrendado son los siguientes:

El frente entrando, con la avenida primera y mide 25 metros; por la izquierda entrando, con la parte del mismo lote 100 y mide 50 metros; por la derecha entrando, con parte también del mismo lote 100 y mide 50 metros; y por el fondo con terrenos de Harold Emiliani y mide 25 metros.

Todas direcciones de la nomenclatura actual del municipio de Cartagena de Indias - Bolívar.

Por su parte, en el certificado de libertad y tradición de fecha 4 de julio de 2021, del folio de matrícula inmobiliaria #060-110068, se extrae la siguiente información:

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-11-2016 Radicación: 2016-060-6-22249 Doc: ESCRITURA 2371 DEL 29-12-2015 NOTARIA CUARTA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$0 ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) A: MEJIA DE LOPEZ MAGNOLIA CC 32421238
ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-11-2016 Radicación: 2016-060-6-22250 Doc: ESCRITURA 1911 DEL 21-10-2016 NOTARIA CUARTA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$0 ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION DE LA ESCRITURA 2371 DE LA NOTARIA CUARTA DE CARTAGENA DE FECHA 29/12/2015 POR CUANTO SE OMITIO LAS AREAS DE LAS CASA QUE SE SOMETIERON A DIVISION MATERIAL Y A COMPRA VENTA ESTAS QUEDARAN ASI CAS N°1 CON UN AREA DE 90.00 M2, CASA N°2 CON UN AREA DE 80.00 M2, CASA N°3 CON UN AREA DE 60.00 M2, CASA N°4 CON UN AREA DE 90.00 M2, CASA N°5 CON UN AREA DE 90.00 M2, CASA N°6 CON UN AREA DE 88.50 M2, CASA N°7 CON UN AREA DE 100 M2, CASA N°8 CON UN AREA DE 100 M2, CASA N°9 CON UN AREA DE 100 M2, CASA N°10 CON UN AREA DE 100 M2, CASA N°11 CON UN AREA DE 98.50 M2
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: MEJIA DE LOPEZ MAGNOLIA CC 32421238
NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*
CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS 4 -> 304613 4 -> 304621 4 -> 304622 4 -> 304619 4 -> 304620

En los contratos de arrendamiento aportados con la demanda, se extrae la siguiente información relativa a la dirección del inmueble objeto del mismo:



**VU - 8394876**

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA**

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: 8 DE MARZO DEL 2004

ARRENDADOR (ES): MAGNOLIA MEJIA DE LOPEZ

Nombre e identificación

Nombre e identificación

ARRENDATARIO (S): JANNE MONTALVO LEON

Nombre e identificación CC # 25.889.764 DE CHIMBO (CORD)

Nombre e identificación

Dirección del inmueble: SAN JOSE DE LOS CAMPANOS CARRERA 100

Precio o canon: CINCUENTA MIL PESOS M.L. (\$ 50.000.00)

Avalúo Catastral: (\$ )

Término de duración del contrato UN AÑO ( 1 ) Año (s).

Fecha de iniciación del contrato: Día 8 DE MARZO 2004 ( 03 ), Mes

Año ( 2004 )

El inmueble consta de los servicios de:

cuyo pago corresponde a: ARRENDATARIO

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO:  
MEDELLIN, 01 DE DICIEMBRE DE 2005.

ARRENDADOR (ES):  
MAGNOLIA MEJIA DE LOPEZ  
CC NRO 32.421.238 DE MEDELLIN

ARRENDATARIO (ES):  
JANNE MONTALVO LEON  
CC NRO 25.889.764 DE CH. (CORDOBA)

**DIRECCION DEL INMUEBLE: SAN JOSE DE LOS CAMPANOS -CARRERA 100  
LOTE 100 -CARTAGENA**

CANON DE ARRENDAMIENTO: CIENTO MIL PESOS M.L. (\$100.000.00) -----  
TERMINO DE DURACION: SEIS MESES -----  
FECHA DE INICIACION: 01 DE DICIEMBRE DE 2005.-----  
FECHA DE TERMINACION: 01 DE JUNIO DE 2006.-----

En la escritura #2371 de diciembre de 2015 emitida por la Notaria 4 del círculo de Cartagena de Indias, la cual se evidencia su registro en el certificado de libertad y tradición previamente citado en la anotación #4 y complementada en la anotación #5, se constata lo siguiente:

**NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE CARTAGENA**

NUMERO: DOS MIL TRECIENTOS SETENTA Y UNO ( 2.371 )

FECHA: VEINTINUEVE (29) días del mes de DICIEMBRE del año 2.015

FORMATO DE CALIFICACION

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO ----- VALOR DEL ACTO ----- PESOS -----

ESPECIFICACION -----

PRIMER ACTO: DIVISION MATERIAL ----- \$ Sin Cuantía -----

CODIGO REGISTRAL No. 0918 -----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO -----

MAGNOLIA MEJIA DE LOPEZ ----- c.c. No. 32.421.238 -----

A FAVOR DE: ELLA MISMA -----

ESPECIFICACION -----

SEGUNDO ACTO: COMPRAVENTA CASA No. 4 ----- \$ 7.000.000.00 -----

CODIGO REGISTRAL No. 0125 -----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO -----

MAGNOLIA MEJIA DE LOPEZ ----- c.c. No. 32.421.238 -----

A FAVOR DE: -----

COMPRADOR CASA No. 4: JUAN ANTONIO TEJEDOR REYES ----- con c.c. No. 3.881.737 -----

ESPECIFICACION -----

TERCER ACTO: COMPRAVENTA CASA No. 11 ----- \$ (7.000.000.00) -----

CODIGO REGISTRAL No. 0125 -----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO -----

MAGNOLIA MEJIA DE LOPEZ ----- c.c. No. 32.421.238 -----

A FAVOR DE: LUZ ELENA MARRUGO CASSIANI ----- con c.c. No. 45.450.822 -----

ESPECIFICACION -----

TERCER ACTO: COMPRAVENTA CASA No. 5 ----- \$ 7.000.000.00 -----

CODIGO REGISTRAL No. 0125 -----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO -----

MAGNOLIA MEJIA DE LOPEZ ----- c.c. No. 32.421.238 -----

A FAVOR DE: MARICELA MARTINEZ DORIA ----- con c.c. No. 22.808.810 -----

WLISANDE MENDIVIL JULIO ----- c.c. No. 8.852.554 -----

MATRICULA INMOBILIARIA No. 060-110068 -----

REFERENCIA CATASTRAL No. 01-05-1110-0008-000 -----

UBICACION DEL INMUEBLE: LOTE EN LA URBANIZACION SAN JOSE -  
TURBACO ( Hoy - Jurisdicción del Distrito de Cartagena) EN DEL  
DEPARTAMENTO DE BOLIVAR -----

CODIGO NOTARIAL No. 1300204 -----



presente por el demandante, identificado en legal forma y declaró: -----  
**PRIMERO.-** Que mediante la escritura pública No. 191 de fecha 23 de Enero del 1991 de la Notaria Tercera de Cartagena y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-110068 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, su poderdante por compra que le hiciera a la Arquidiócesis de Cartagena adquirió un Lote de terreno que hace parte del de mayor extensión marcada con el Numero 100, en la Urbanización San José, Municipio de Turbaco, con un área de 1.250.00M2, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** entrando con la Avenida Primera (1ª) y mide 25.00 metros; **POR LA IZQUIERDA ENTRANDO:** con parte del mismo lote 100 y mide 50.00 metros; **POR LA DERECHA,** entrando, con parte también del mismo lote 100 de propiedad de Magnolia Mejía y mide 50.00 metros; y **POR EL FONDO:** con terrenos Harold Emiliani y mide 25.00 metros. Este inmueble se encuentra identificado con la Matricula inmobiliaria No. 060-110068, de la oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cartagena y referencia catastral número 01-05-1110-0008-000.  
**SEGUNDO.-** Que posteriormente solicitó a la Curaduría Urbana No. 2 de la ciudad de Cartagena Licencia de Urbanismo en la modalidad de declaración de reconocimiento de Edificación multifamiliar que contiene 11 Casas de un piso, y cuyo reconocimiento le fue concedida mediante Resolución No. 0248 de fecha 25 de Septiembre del año 2.015, emanada de la Curaduría Urbana No. 2 de la ciudad de Cartagena y cuya copia debidamente ejecutoriada, entregan a la señora Notaria para que se protocolice con esta escritura.  
**TERCERO.-** Que sin contravenir normas de tipo Civil, Administrativo ni Urbanístico de conformidad con la Resolución No. 248 de fecha 25 de Septiembre del año 2.015, emanada de la Curaduría Urbana No. 2 de la ciudad de Cartagena, en el Departamento de Bolívar, la cual se encuentra debidamente ejecutoriada y que se protocoliza con esta escritura, procede a declarar la existencia de la edificación multifamiliar que contiene 11 Casas, en el inmueble antes descrito, el cual de ahora en adelante quedan individualizadas de la siguiente manera, CASA 1, CASA 2, CASA 3, CASA 4, CASA 5, CASA 6, CASA 7, CASA 8, CASA 9, CASA 10 y CASA 11, que se identificarán con los siguientes linderos y medidas especiales:

Analizado el caudal probatorio anunciado, para este despacho es claro que el bien inmueble que hoy se pretende restituir, no es exactamente el mismo que en su momento fue objeto del contrato de arrendamiento de vivienda urbana aportado en demanda, ya que queda evidenciado que el lote objeto de dicho contrato fue dividido materialmente, naciendo de él sendas matrículas inmobiliarias, de las cuales algunas han sido objeto ya de compraventa, y otras en favor de la misma demandante, es decir, hay derechos de terceros de buena fe que se podrían ver afectados en una eventual orden de restitución proferida en este proceso ya que no está plenamente determinado el bien inmueble a restituir, sin mencionar en términos prácticos la imposibilidad material en que se verían avocadas las autoridades administrativas que tendrían que ser comisionadas para la práctica de la diligencia.

Siendo pertinente, se trae a colación lo dispuesto en el artículo 101 del CGP:

*“ARTÍCULO 101. OPORTUNIDAD Y TRÁMITE DE LAS EXCEPCIONES PREVIAS. Las excepciones previas se formularán en el término del traslado de la demanda en escrito separado que deberá expresar las razones y hechos en que se fundamentan. Al escrito deberán acompañarse todas las pruebas que se pretenda hacer valer y que se encuentren en poder del demandado.*

*El juez se abstendrá de decretar pruebas de otra clase, salvo cuando se alegue la falta de competencia por el domicilio de persona natural o por el lugar donde ocurrieron hechos, o la falta de integración del litisconsorcio necesario, casos en los cuales se podrán practicar hasta dos testimonios.*

*Las excepciones previas se tramitarán y decidirán de la siguiente manera:*

**1. Del escrito que las contenga se correrá traslado al demandante por el término de tres (3) días conforme al artículo 110, para que se pronuncie sobre ellas y, si fuere el caso, subsane los defectos anotados.**

**2. El juez decidirá sobre las excepciones previas que no requieran la práctica de pruebas, antes de la audiencia inicial, y si prospera alguna que impida continuar el trámite del proceso y que no pueda ser subsanada o no lo haya sido oportunamente, declarará terminada la actuación y ordenará devolver la demanda al demandante. (...)**

*(Subrayado y negrilla fuera de texto)*

Debe aclarar el despacho, que si bien dentro del presente asunto, el traslado se realizó con fundamento en el artículo 110 del CGP, el artículo 391 del CGP, para este tipo de procesos prevé un término especial de cinco (5) días, debe reiterarse que, revisada la actuación, la parte demandante no realizó actuación alguna dentro



este último, toda vez que la fijación en lista se realizó el 28 de julio de 2022, por lo que el término previsto en el artículo 391 feneció el 04 de agosto de 2022, término dentro del cual el actor no realizó pronunciamiento alguno sobre las excepciones previas que fueron propuestas por la parte demandada, no hizo solicitud de pruebas, para que fueran tenidas en cuenta al momento de resolver la excepción previa planteada, así como tampoco presentó corrección, aclaración o reforma de la demanda (artículo 93 CGP).

Es por esa inactividad de la parte actora, que el Despacho carece de fundamentos fácticos probatorios para adoptar las medidas respectivas en aras de conjurar el proceso, toda vez que dicha carga le corresponde única y explosivamente a un acto de parte, correspondiendo a este despacho, en aras de garantizar el debido proceso y derecho de defensa de la parte demandante, en ponerle en conocimiento al actor de los reparos formales planteados por la parte encarada, actuación procesal que fue cumplida por este despacho, de conformidad con lo señalado en precedencia. Es por ello que, no es dable en el presente asunto, tampoco dar aplicación extensiva o por analogía las normas generales en materia de trámite de excepciones previas, previstas en el artículo 101 del CGP, en el sentido de convocar a audiencia para la práctica de pruebas, al ser las aportadas por las partes suficientes para emitir un pronunciamiento de fondo sobre la excepción previa propuesta.

Por lo tanto, se itera que, al no descorrer el traslado realizado a través de la fijación en lista de fecha 28 de julio de 2022, y dada la naturaleza de la de la excepción previa planteada, la cual apunta a la determinación del objeto del proceso, en este caso la correcta e inequívoca determinación del inmueble a restituir, lo cual **indefectiblemente impediría la materialización de una eventual decisión estimatoria de la pretensión restitutoria**, y no habiendo sido subsanado el vicio anotado a través de los mecanismos jurídicos señalados, este despacho revocará el auto admisorio de la demanda (inciso final artículo 391 CGP), aclarando que esta decisión no tiene efectos de cosa juzgada al tenor de lo dispuesto en el artículo 303 del CGP, lo cual implica que el demandante podría presentar nuevamente una acción con similares pretensiones, en ese sentido, se resalta que, la decisión del despacho versa sobre una cuestión meramente formal de la demanda, cuyo objeto de la pretensión principal no fue debidamente determinado, y subsanada en la oportunidad procesal concedida para esos efectos.

Por sustracción de materia, el despacho no se pronunciará sobre las demás excepciones previas planteadas al decretar la prosperidad de la estudiada y la consecuente terminación del proceso.

En razón de lo anteriormente expuesto el **JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE CARTAGENA – BOLIVAR.**

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR PROBADA** la excepción previa de inepta demanda propuesta por la parte demandada conforme lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO: REVOCAR EL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA**, de fecha 29 de septiembre de 2021, conforme lo expuesto en la parte motiva de esta decisión.

**TERCER: DECLARAR** que la presente decisión no hace tránsito a cosa juzgada.

**CUARTO: ORDENAR** la devolución de la demanda y sus anexos sin necesidad de desglose a la parte demandante.

**QUINTO: CONDENAR** en costas a la parte demandante, conforme el artículo 365 del CGP, conforme el acuerdo No. PSAA 16-10554 del C.S de la J. Señálese como agencias en derecho a favor de la parte demandada la suma de un (1) SMMLV, líquídese por secretaria.

#### **NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Firmado electrónicamente por  
**FRANK MACHACÓN DE LA OSSA**  
**JUEZ**

JLB





**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS  
CAUSAS Y COMPETENCIAS  
MÚLTIPLES DE CARTAGENA-  
BOLIVAR**

**ESTADO No. 37**

Por el cual se notifica a las partes que no han sido notificadas personalmente de la Providencia de fecha: **01 DE SEPTIEMBRE DE 2022**

FIJADO EN ESTADO EL 02 DE SEPTIEMBRE DE 2022

  
**SECRETARIO**

Firmado Por:  
**Frank David Machacon De La Ossa**  
Juez  
Juzgado Pequeñas Causas  
Juzgado 003 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples  
Cartagena - Bolivar

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: **b85a454bb14d85bbd3f90d8860e37a6f08a6e57b5e906caeda52232a59c9651c**

Documento generado en 01/09/2022 10:24:00 AM

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