

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE GUTIERREZ

Restitución de Inmueble	62 2022
DEMANDANTE	JAVIER EDUARDO MARTINEZ VELA y OTROS
DEMANDADA	MARISOL ORJUELA GARCIA
ASUNTO	RECURSO DE REPOSICIÓN

MARISOL ORJUELA GARCÍA, domiciliada y residente en GUTIÉRREZ CUNDINAMARCA, identificada con la cédula de ciudadanía No 20.660.220 de Gutiérrez, parte DEMANDADA en el proceso de la referencia, INTERONGO RECURSO DE REPOSICIÓN en contra del auto admisorio de la demanda proferido el día 16 de noviembre de 2022 para que se revoque en su totalidad y en su lugar se rechace la demanda.

La providencia la acabo de identificar, es el auto admisorio de la demanda de restitución de fecha 16 de noviembre e de 2022.

SUSTENTACIÓN.

FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA ACTIVA

Como documental 1.13 de la Demanda obra el contrato de arrendamiento suscrito entre RAFAEL MARTÍNEZ MAYORGA, como ARRENDADOR y MARISOL ORJUELA GARCÍA como arrendataria, del inmueble de cuya restitución se trata. Visto ese documento aportado por los mismos DEMANDANTES y que por lo mismo tiene el valor de prueba de confesión en contra de ellos, en él se aprecia que RAFAEL MARTINEZ MAYORGA da en arriendo en su condición de heredero en la sucesión 1140 del señor JOSÉ GABRIEL MARTINEZ CUBILLOS. Lo anterior significa: **A).** que la calidad que argumentan los DEMANDANTES no es idónea para pedir la restitución del inmueble arrendado, porque solo la tiene quienes son herederos de JOSÉ GABRIEL MARTÍNEZ y **B)** Habiéndose arrendado a nombre de la sucesión de JOSÉ GABRIEL MARTÍNEZ, El litisconsorcio necesario en la activa esta mal integrado con la esposa y los dos hijos de RAFAEL MARTÍNEZ MAYORGA, puesto que el litisconsorcio necesario lo conforman exclusiva y excluyentemente todos los herederos de JOSÉ GABRIEL MARTÍNEZ CUBILLOS, quienes tiene el derecho a

ser citados al presente proceso y quienes además acreditaran que bajo su derecho de administración de los bienes hereditarios de la sucesión de JOSÉ GABRIEL MARTÍNEZ realizaron un contrato de arrendamiento para que el inmueble continuara arrendado a nombre de la sucesión.

INEPTA DEMANDA. La demanda no reúne los requisitos formales, teniendo presente lo que ha explicado la doctrina sobre como se deben presentar los hechos y pretensiones de la demanda, porque de una parte se pretende se declare a RAFAEL MARTINEZ MAYORGA como arrendador por sí mismo, véase pretensión primera, y ya en los hechos de la demanda que deben soportar la pretensión, no se indica con claridad que RAFAEL MARTINEZ MAYORGA sea arrendador por sí mismo, sino que se nublan los hechos indicando que recibió un poder de LUIS EDUARDO MARTINEZ CUBILLOS, véase hecho No 2 de la demanda, que su mandatario falleció el 16 de julio de 2016, véase hecho No 3 y que actuando con ese poder general **de su mandante fallecido**, celebro un contrato de arrendamiento del local comercial el 1º de septiembre de 2021. Véase hecho No 5 de la demanda, y sustentando el último hecho ya en el capítulo de pruebas numeral 1.13, en el contrato que cita y aporta, pero contrato que informa al expediente de manera contraria y con valor de confesión, toda vez que la literalidad del contrato dice que RAFAEL MARTINEZ MAYORGA no está actuando para sí, ni tampoco a nombre de LUIS EDUARDO MARTINEZ CUBILLOS, sino por el contrario que actúa en calidad de heredero de JOSÉ GABRIEL MARTINEZ CUBILLOS.

En la demanda de restitución de inmueble, el hecho que sirve de fundamento a la demanda CONTRATO DE ARRENDAMIENTO debe estar completamente establecido y narrado de manera previa con sus características esenciales, naturales y accidentales. No obstante los elementos del hecho fueron integrados a la demanda aportando el contrato de arrendamiento para que el juzgador hiciera interpretación como la doctrina lo tiene por establecido.

“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”

Sin embargo el resultado de esta actividad que debía realizar el Juzgado al momento de admitir la demanda, mirando si la vaguedad de redacción es nimia, lo que se observa a contrario es que ella es deliberada y puede llevar a equivocación con responsabilidad del Estado, porque por medio del proceso se le estaría arrebatando la tenencia a los herederos de JOSE GABRIEL MARTINEZ. Los DEMANDANTES

narran incompleto el contrato, pero lo aportan y éste dice todo lo contrario de los hechos. RAFAEL MARTÍNEZ MAYORGA arrendó a nombre de la sucesión de JOSÉ GABRIEL MARTÍNEZ CUBILLOS.

1.13. "Copia del contrato de arrendamiento celebrado entre el señor RAFAEL ANTONIO MARTINEZ MAYORGA. y la señora MARISOL ORJUELA GARCIA"

(...) en su condición de HEREDERO DE LA SUCESIÓN 1140 DEL SEÑOR JOSÉ GABRIEL MARTÍNEZ CUBILLOS

Presente RAFAEL ANTONIO MARTINEZ MAYORGA Y MARISOL ORJUELA GARCIA hereditarios condejar que hecen celebrado el siguiente contrato de arrendamiento suscrito de igual conformidad con los números 17100115 y 20000220 respectivamente y unidos al final del

PRIMERO: Martínez Mayorga da en arrendo a Marisol Orjuela un local comercial correspondiente a la casa de habitación de dos pisos con RC 01-00-0015-0002—01 suscrito así: C1—5 17-21-27-28-33 construida en adobe y techada con teja natural en su condición de HEREDERO DE LA SUCESIÓN 1140 DEL SEÑOR JOSÉ GABRIEL MARTINEZ CUBILLOS QUE CURSA EN EL JUZGADO CUARTO DE BOGOTÁ (SALA DE FAMILIA), el cual se encuentra ubicado en la calificación que hace por el nombre o plaza o parque principal de la población, situado dentro con casa de Ana Genilda Orjuela que es o fue, por el pie con letra de la misma casa, por el costado izquierdo con el edificio que fue de Tubiana y por el sur con piezas de la misma casa.

SEGUNDO: El término del contrato se fija por un año a partir del primero de septiembre de 2021 dejando establecido que el local ya ha sido recibido por la arrendataria y a su entera satisfacción de acuerdo del arrendador.

TERCERO: El valor del arrendamiento anual se fija en \$100.000 los cuales se pagarán en los primeros cinco días del correspondiente mes y reajustables al momento de suscribir el contrato.

CUARTO: El local se encuentra ya recibido por la arrendataria y a su entera satisfacción.

QUINTO: La arrendataria responde a los requerimientos de ley y al derecho a expropiación de los bienes de la ley.

SEXTO: Los gravámenes públicos de registro son de cargo de la arrendataria.

SEPTIMO: El local que se arrenda se entrega en buenas condiciones y la arrendataria se compromete a mantenerlo así a lo largo del mismo y las reparaciones necesarias serán de su cargo.

EL ARRENDADOR

CC 17100115 DE BOGOTÁ

LA ARRENDATARIA Marisol Orjuela García

CC 20000220 DE GUTIERREZ (CUND)

RESOLUCIÓN Jorge Fernando Vera P.
CC 1031161483 BZA

NOTIFICACIONES:

Carrera 4 No 5- 17 Local Gutierrez Cundinamarca.

Celular: 311 2121584

Cordialmente.

Marisol Orjuela García
MARISOL ORJUELA GARCÍA
20 660 220 Gutierrez