



**Socorro S., veinte (20) de abril de dos mil veintiuno (2021)
Rad. 2021-00005**

Por auto del 8 de febrero del año en curso se inadmitió la demanda ejecutiva de mínima cuantía que propone BANCOLOMBIA S.A., contra CHRISTIAN FERNEY PEREZ ACEVEDO, radicado 2020-00005, señalando el defecto formal que adolecía para que dentro del término de los 5 días siguientes procediera la parte interesada a subsanar, ha transcurrido dicho término y la parte no lo hizo por lo que debe procederse a su rechazo, conforme lo manda el artículo 90 del C.G.P.

Por lo expuesto, el Juzgado Tercero Promiscuo Municipal del Socorro S.

RESUELVE

1º.- RECHAZAR la demanda ejecutiva de mínima cuantía radicada al 2021-00005.

2º.- Ejecutoriado este auto, archívese y déjense las constancias respectivas.

El Juez,

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

EFRAIN FRANCO GOMEZ



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DE SANTANDER
JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL
SOCORRO- SANTANDER

**Socorro S., veinte (20) de abril de dos mil veintiuno (2021).
Rad. 2021-00042-00**

Allegada la caución requerida y al reunir la demanda los requisitos formales exigidos en la ley procesal para esta clase de acciones, este Despacho,

RESUELVE :

PRIMERO: ADMÍTASE la demanda Verbal de menor cuantía sobre RESOLUCION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES A TÍTULO UNIVERSAL que propone ROSALBA RUIZ TOLOZA teniendo como demandado a GERARDO RUIZ TOLOZA, radicado 2021-00042.

SEGUNDO: IMPRÍMASELE el trámite dispuesto en el artículo 368, 369, 375 del C.G.P., y demás normas concordantes.

TERCERO: PRACTÍQUESE la notificación de este auto a los Demandados en la forma indicada en los arts. 291 y 292 del C.G.P., y/o de conformidad con decreto legislativo 806 de 2020, córrase traslado por el término de VEINTE (20) días.

CUARTO: Se requiere a la parte actora para que mantenga en custodia los elementos probatorios de la demanda, en caso que se necesite se allegue o su exhibición.

QUINTO: De conformidad a lo previsto por los artículos 590 y 591 del C.G.P., se acepta la caución presta por la parte actora COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A., B100038116, se decreta la INSCRIPCION DE LA DEMANDA, sobre el predio rural denominado LA ESPERANZA, ubicado en el municipio de Gámbita S., identificado al F.M.I. 321-1749 de la ORIP del Socorro, denunciado como de propiedad del demandado GERARDO RUIZ TOLOZA. Líbrese la comunicación correspondiente.

Agréguese copia de la demanda en el libro respectivo.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

El Juez,


EFRAÍN FRANCO GOMEZ



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DE SANTANDER
JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL
SOCORRO- SANTANDER

Socorro S, veinte (20) abril de dos mil veintiuno (2021)
Rad. 2019-00283-00

Dentro del presente proceso EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA, que adelanta JUAN DAVID ALONSO GOMEZ contra ELSA MENESES DE RONDON, rad. 2019-00283-00, en escrito que precede la parte interesada allega constancia del pago de las expensas solicitadas en comunicación remitida por el INML y CF puesta en conocimiento mediante auto del 16 de marzo de 2021, en consecuencia, remítase nuevamente el material recopilado al Organismo de Inspección de Documentología y Grafología Forense del Instituto Nacional de Medicina Legal, Dirección Regional Nororiente para el correspondiente estudio técnico. Líbrese el oficio respectivo con los anexos del caso.

NOTIFÍQUESE,

El Juez,



EFRAÍN FRANCO GÓMEZ

Proceso ejecutivo 2020-00128-00

Al Despacho del señor Juez la anterior solicitud de terminación del proceso.
Socorro 20 de abril de 2021.

MIGUEL ÁNGEL ESTUPIÑAN GUTIÉRREZ
Secretario

JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL
Socorro, veinte (20) de abril de dos mil veintiuno (2021)

De conformidad con lo manifestado en el escrito que precede y de acuerdo con lo establecido en el artículo 461 del C.G.P., el Juzgado,

RESUELVE

1.- Declarar la terminación del presente proceso EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA por pago total de la obligación y las costas del proceso.

2.- Decretar el levantamiento de las medidas cautelares practicadas en el proceso. Ofíciase.

3.- Aceptar a las partes la renuncia a los términos de ejecutoria de la presente decisión.

4.- Cumplido lo anterior, archívese el expediente haciendo las anotaciones de rigor.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

EL Juez,


EFRAÍN FRANCO GÓMEZ



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DE SANTANDER
JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL
SOCORRO- SANTANDER

Socorro S, veinte (20) de abril de dos mil veintiuno (2021)
Rad No. 2019-00342-00

Dentro del presente proceso EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA que adelanta OSCAR VARGAS DIAZ contra OSCAR JAVIER BUENAHORA CHACON, radicado 2019-00342-00, en memorial que precede la parte Ejecutada solicita la reducción de embargos con fundamento en el artículo 600 del C.G.P.

Señala que se despacharon favorablemente todas las medidas solicitadas por la parte demandante, resultando desproporcionadas y exageradas en la medida en que se trata de un proceso de mínima cuantía, cuyo valor no supera los seis millones de pesos. Que con dichas medidas se han visto afectados terceros de buena fe, como lo es el titular del vehículo de placas DLL 882, quien constantemente se ve interrumpida su movilidad por cuanta de la medida decretada.

Que el valor catastral del bien embargado y que se identifica con F.M.I. 321-51306 tiene un avalúo de \$11.000.000.oo., proporcional al área del terreno, que como todos saben, es un valor muy inferior al avalúo comercial, el cual es valorado por su asistido en la suma de \$200.000.000.oo., suma que supera en más de 30 veces el valor de las pretensiones de la demanda.

Que en consecuencia, solicita se disponga limitar los embargos acorde con las pretensiones del proceso, levantando las medidas sobre todos los bienes y derechos distintos a los que recaen sobre el bien inmueble que se identifica con el F.M.I. antes señalado. Y se requiera a la parte demandante para que dé aplicación a lo regulado en el artículo 600 del C.G.P., anexa copia del F.M.I., del recibo del impuesto predial y de la tarjeta de propiedad del vehículo embargado.

Para el caso concreto tenemos que el artículo 600 del C.G.P. indica lo siguiente:

"...Reducción de embargos. En cualquier estado del proceso una vez consumados los embargos y secuestros, y antes de que se fije fecha para remate, el juez, a solicitud de parte o de oficio, cuando con fundamento en los documentos señalados en el cuarto inciso del artículo anterior considere que las medidas cautelares son excesivas, requerirá al ejecutante para que en el término de cinco (5) días, manifieste de cuáles de ellas prescinde o rinda las explicaciones a que haya lugar. Si el valor de alguno o algunos de los bienes supera el doble del crédito, sus intereses y las costas prudencialmente calculadas, decretará el desembargo de los demás, a menos que estos sean objeto de hipoteca o prenda que garantice el crédito cobrado, o se perjudique el valor o la venalidad de los bienes embargados.*

Cuando exista embargo de remanente el juez deberá poner los bienes desembargados a disposición del proceso en que haya sido decretado....".

Conforme a lo anterior marco normativo y del estudio que se hace a la solicitud, se tiene que la situación fáctica descrita no se ajusta a los casos contemplados en el artículo arriba señalado, dado que para la reducción de embargos estos deben estar consumados como también su secuestro, evento que no se conjugado, ya que de la revisión del expediente no obra prueba de ello. Es de aclarar que la medida solicitada por la parte ejecutante pesa sobre el vehículo de placas DLL 882 y recae sobre los derechos derivados de la posesión que ejerce el ejecutado OSCAR JAVIER BUENAHORA CHACON, circunstancia que no afecta a terceros en el evento que como lo informa el togado dicho vehículo tiene un titular o propietaria, pues no se encuentra dentro de la órbita del Ejecutado. Por otra parte no es procedente requerir al ejecutante conforme lo dispuesto en el artículo arriba transcrito ya que no se reúnen los presupuestos del cuarto inciso del artículo 599 ibidem, luego la figura jurídica solicitada no es aplicable en este momento procesal en atención a que no se han surtido las etapas procesales prescritas, por lo que lo solicitado debe negarse.

En Conforme a lo anterior el Juzgado Tercero Promiscuo Municipal del Socorro S.,

RESUELVE

NEGAR POR IMPROCEDENTE la solicitud de reducción de embargos que formula la parte Ejecutada OSCAR JAVIER BUENAHORA CHACON dentro

del proceso ejecutivo de mínima cuantía, radicado 2019-00342 que le adelanta OSCAR VARGAS DIAZ, conforme lo dicho en la parte considerativa.

Ejecutoriada ésta providencia, pasen las diligencias para fijar fecha para realización de audiencia oral.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,



EFRAÍN FRANCO GÓMEZ



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DE SANTANDER
JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL
SOCORRO- SANTANDER

Socorro S., veinte (20) de abril de dos mil veintiuno (2021).
Rad. 2019-00099-00

Dentro de este proceso verbal Sumario de PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO que adelanta ANGEL MIGUEL FERREIRA SUPELANO teniendo como demandados a HEREDEROS INDETERMINADOS DE ANA VICTORIA SUPELANO DE FERREIRA y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS, radicado 2019-00099, se surtió con la vinculación de la parte pasiva a través de Curador Ad litem, como también se ha cumplido con los requisitos del literal g) del artículo 375 del C.G.P., debe procederse a fijar fecha para la realización de audiencia oral, por lo que se,

RESUELVE :

1.- SEÑALAR el día SIETE (7) de JULIO de dos mil veintiuno (2021), a partir de las nueve de la mañana (9.00 a.m.), para la realización de la audiencia oral, en ella surtir las actuaciones previstas en los artículos 372, 373 y 375 del C.G.P., de ser posible se dictará sentencia inmediatamente.

En la citada audiencia se surtirán los interrogatorios exhaustivos a las partes; práctica de otras pruebas, fijación del litigio, control de legalidad, alegatos de conclusión y se proferirá si es del caso sentencia.

Para tal efecto, la audiencia se realizará de manera virtual a través de las aplicaciones MICROSOFT TEAMS Y/O LIFESIZE, para ello los usuarios de la administración de justicia deberán descargar la aplicación en su computador o dispositivo celular, el cual debe contar con cámara, micrófono y acceso a internet.

Una vez este Despacho programe la audiencia en el calendario virtual a las partes y a los intervinientes en el proceso se les remitirá desde el correo j03prmsoc@cendoj.ramajudicial.gov.co, una invitación a la cual deben ingresar, confirmar asistencia y unirse a la reunión en la plataforma de MICROSOFT TEAMS y/o LIFESIZE y unirse.

2.- DECRETO DE PRUEBAS:

PARTE DEMANDANTE:

- Téngase como pruebas los documentos presentados con la demanda visibles a folios (3 a 15).

3.- Se recibirá en la audiencia los testimonios de las personas indicadas y citadas por la parte Demandante como testigos señores RAQUEL LOPEZ PEREZ, NELLY NOHEMI PRECIADO, LUZ MARINA CARREÑO y GLORIA INES OVIEDO DE RIVERO.

Los declarantes deberán ser personas mayores de edad y bajo la gravedad del juramento y demás formalidades legales declararán sobre el cuestionario que les presente este Despacho sobre los hechos de la

demanda, contestación de la misma y el curador ad-litem de los demandados.

Estos testigos deberán citarse por conducto de la parte interesada.

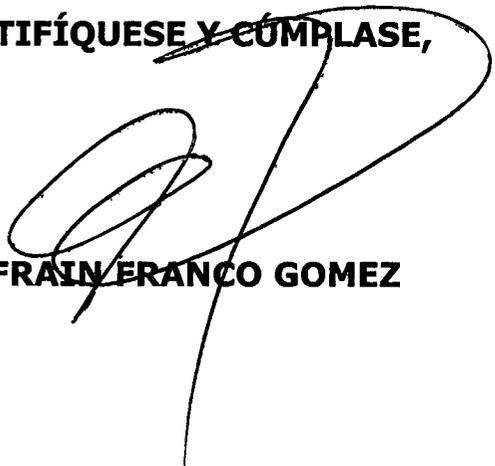
4.- De conformidad a lo dispuesto en el numeral 9 del artículo 375 del C.G.P., SE ORDENA LA PRÁCTICA DE INSPECCIÓN JUDICIAL al bien inmueble materia de este proceso con el objeto de identificarlo por su ubicación, situación, linderos y cabidas, constatar la clase de destinación, estado del mismo, verificar los hechos de la demanda y qué persona o personas se encuentran actualmente en posesión.

Inspección que se realizará dentro de la audiencia oral de manera presencial en el inmueble objeto de la pertenencia, con la asistencia del perito topógrafo JORGE ALBERTO DELGADO DUARTE, trabajo que fuera agregado con la demanda.

5.- Revisada la foto allegada de la valla instalada en el predio objeto de este proceso, se encuentra que en ella no se especificó de manera correcta la denominación de éste juzgado (JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DEL SOCORRO SANTANDER), en el cual se adelanta el proceso, razón por la cual se le requiere a la parte Demandante para que de manera inmediata a la notificación de este auto, se instale una nueva valla que contenga este requerimiento, las comprendidas en el numeral 7 del artículo 375 del C.G.P., allegar las fotografías correspondientes al numeral anterior y el numeral 9 de la misma norma.

El Juez,

NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE,


EFRAÍN FRANCO GOMEZ



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DE SANTANDER
JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL
SOCORRO- SANTANDER

**Socorro S., veinte (20) de abril de dos mil veintiuno (2021).
2020-00020-00**

Trabada la litis dentro de este proceso VERBAL SUMARIO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO propuesto por LUZ MARINA CHICA CORZO Y OTROS contra ENMANUEL URIBE PEREZ, radicado 2020-00020, corresponde en este momento decidir las excepciones previas propuestas por la parte demandada.

TRAMITE PROCESAL:

Notificado personalmente el 10 de marzo del año en curso y dentro del término de traslado OSCAR EMMANUEL URIBE PEREZ a través de apoderado propone conforme lo dispuesto en inciso final del artículo 391 del C. G del P., las siguientes excepciones previas:

- INEXISTENCIA DEL DEMANDANTE O DEL DEMANDADO;
- INCAPACIDAD O INDEBIDA REPRESENTACION DEL DEMANDANTE O DEL DEMANDADO;
- INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACION DE PRETENSIONES;
- PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES Y SOBRE EL MISMO ASUNTO;
- NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS.

Fue corrido el respectivo traslado del escrito por el término de tres días, y la parte demandante se pronunció dentro del término oponiéndose a la procedencia de las excepciones propuestas.

Corresponde en este momento decidir las excepciones acá referenciadas, teniendo en cuenta las siguientes,

CONSIDERACIONES:

Conviene recordar que las excepciones previas son medidas de saneamiento del proceso, que tienden a mejorarlo y evitar así la configuración de nulidades procesales, las que son taxativas y fuera de las once causales que la ley establece en el artículo 100 del Código General del Proceso no pueden invocarse otras irregularidades como excepciones previas, precisamente porque rige el principio de taxatividad.

1-. PRIMERA EXCEPCIÓN: INEXISTENCIA DEL DEMANDANTE O DEL DEMANDADO, su fundamento se resume así:

Que de conformidad al contrato de arrendamiento presentado por la parte demandante, en el presente proceso verbal sumario de restitución de inmueble, se observa que los presuntos arrendadores que hoy demandan no aparecen en el contrato de arrendamiento mencionado en su calidad de arrendadores, luego no existe vínculo contractual entre su defendido y los demandantes ahora en este proceso. Que no existe vínculo contractual entre el defendido y los demandantes en la prueba sumaria allegada contrato de arrendamiento.

Que en conclusión la prueba aportada contrato de arrendamiento por los aquí demandantes no sirve para acreditar los supuestos de hecho de existencia de un contrato de arrendamiento entre su defendido y los demandantes, ya que se evidencia serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento. Y que no existe vínculo contractual entre mi defendido y los aquí demandantes en la prueba sumaria allegada "contrato de arrendamiento".

Justifica la excepción en el sentido de indicar que la prueba aportada contrato de arrendamiento por los aquí demandantes, no sirve para acreditar los supuestos de hecho de existencia de un contrato de arrendamiento entre su defendido y los demandantes, ya que se evidencia la presencia de serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento, y no debe exigirse al demandado dentro del proceso para poder ser oído, la prueba de pago o consignación de cánones

supuestamente adeudados SENTENCIA T-1082/07, vulnera los derechos fundamentales al debido proceso y acceso a la administración de justicia del demandado en la medida que las circunstancias fácticas en las que se desarrolla el caso concreto no encajan dentro del supuesto de hecho de que se haya allegado un contrato de arrendamiento que vincule a su prohijado; más bien surte es una configuración de inexistencia del contrato de arrendamiento. La parte actora se pronunció solicitando se niegue esta excepción.

Descendiendo al caso concreto y para resolver lo que en derecho corresponda, es claro que la excepción propuesta es la consagrada en el numeral 3, del artículo 100 del C.G.P., de la cual para su procedencia y concreción debe además de alegarse, demostrarse la situación fáctica en que ésta se sustenta, como también contemplarse las disposiciones procesales establecidas por la doctrina y jurisprudencia como en este caso las situaciones fácticas previstas por la Corte Constitucional en las sentencias T-427 de mayo 28 de 2007 y T-1082 del 13 Dic/2007, razón por la cual fue oído el demandado.

La presente excepción tiene lugar cuando el sujeto de derecho que es el demandante no tiene tal calidad, ora porque jamás tuvo vida jurídica, ora porque la perdió; lo que hace que esté ligada con el presupuesto procesal de capacidad para ser parte, al estar referida a las condiciones que debe tener el litigante para poder ser sujeto de un proceso, al faltar cualquiera de los anteriores requisitos, la excepción no se configura y debe decidirse negativamente.

Descendiendo al caso concreto, y analizado el diligenciamiento, tenemos que es un hecho cierto que en este estrado judicial se adelanta un proceso sumario de pertenencia en el cual la parte demandante está conformada por LUZ MARINA CHICA CORZO, ELVIA URIBE REYES, CARLOS ABELARDO URIBE REYES, SERGIO LEON URIBE REYES, CESAR URIBE REYES, MARCO TULLIO URIBE REYES, ALEJANDRO URIBE REYES y como parte demandada se indicó a OSCAR EMMANUEL URIBE PEREZ, quien se vinculó como parte pasiva en atención a la prueba sumaria allegada al proceso y que exige el ordenamiento en el numeral 1 del artículo 384 del C.G.P., el cual

exige que la demanda debe acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendador, o la confesión de éste hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria, cumpliéndose en este caso con el primer requisito, luego se surte dicho presupuesto. Por otra parte surge claro que, de los demás documentos allegados se encuentra el folio de matrícula inmobiliaria No. 321-9242 en el cual se expone que los demandantes son los titulares del derecho real en proporciones determinadas del predio al cual pertenece el local arrendado objeto de esta acción. Surge también que la que persona que suscribió el contrato y que fungió como arrendadora es la fallecida EMMA REYES DE URIBE, y quienes demandan son los titulares de derecho real sobre el predio ubicado en la carrera 15 # 10-37, calidad que ostentan según las anotaciones 9-10 del folio de matrícula desde el año 2003 CLARA INES URIBE REYES y posteriormente los demás demandantes desde el año 2009, conforme la escritura 570 del 21-07-2009 de la Notaría 2 del Socorro S., luego están legitimados para adelantar el presente proceso, por lo que la existencia del contrato de arrendamiento que motiva la demanda está más que demostrada, razón suficiente para tener que esta excepción no está llamada prosperar, ya que no se abonan los presupuestos para su éxito.

2-. SEGUNDA EXCEPCION DENOMINADA INCAPACIDAD O INDEBIDA REPRESENTACION DEL DEMANDANTE O DEL DEMANDADO CONCORDANTE CON EL ARTÍCULO 85 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO. La cual se resume así:

"que de conformidad al contrato de arrendamiento presentado por la parte demandante, en el presente proceso verbal sumario de restitución de inmueble, se observa que los presuntos arrendadores que hoy demandan NO APARECEN en el contrato de arrendamiento mencionado, como prueba por los demandantes en su calidad de arrendadores, luego no hay capacidad o debida representación de los presuntos demandantes, por no vínculo contractual, luego no existe vínculo contractual entre su defendido y los demandantes.

Que el presunto arrendatario al que hoy demandan no aparecen en el contrato de arrendamiento mencionado en su calidad de arrendatario, luego no hay capacidad o debida representación del arrendatario, su prohijado por no vínculo contractual entre el defendido y los demandantes ahora en el proceso.

Que no existe capacidad o debida representación para la presente demanda tanto de los presuntos demandantes como del demandado.

Señala lo dicho en el artículo 1505 del C. Civil sobre los efectos de la representación, indicando que no existe cesión del contrato de arrendamiento y que no presentan prueba de que en sucesión por causa de muerte se les haya adjudicado el bien inmueble en litigio.

Que el artículo 1502 C. Civil, respecto de los requisitos para obligarse, para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad es necesario que sea legalmente capaz, que consienta dicho acto y no adolezca de vicio; que recaiga sobre un objeto lícito y que tenga una causa lícita, por lo tanto su defendido nunca ha consentido firmar contrato de arrendamiento con los demandantes en razón a que tiene las calidades de poseedor irregular con serias aspiraciones a ganar por prescripción adquisitiva de dominio el lugar que es su domicilio, residencia y lugar de su trabajo, situación que ha ejercido como sin ningún tipo de violencia y clandestinidad, con ánimo de señor y dueño artículo 762 del C. Civil.

Que la capacidad legal de una persona consiste en poderse obligar por si misma sin el ministerio o autorización de otra, admitir esta demanda cercena y conmina a su defendido a realizar bajo una muy contraria via de hecho la admisión de un contrato de arrendamiento que nunca pretende suscribir y que ninguna autoridad lo puede obligar a suscribir so pena de incurrir esta autoridad en violaciones al debido proceso artículo 29 de la C.N.

Conforme a lo anterior y para resolver lo que en derecho corresponda, debe señalarse que esta excepción no tiene vocación de prosperar ya que sus fundamentos difieren de la realidad jurídica y de la misma esencia de la excepción creada por el legislador, ya que la indebida representación se origina como la garantía constitucional de la cual cuentan las partes para poder acudir al proceso en igual de condiciones, ya sea porque se acude al proceso un incapaz y que este sea representado por alguien que no tiene la calidad de legitimidad para ello o porque el mandatario adelantara diligencias en las cuales no contara con el poder suficiente de representante para así manifestarse y conjugarse que el derecho a la defensa se encuentra en desventaja, conculcándose el principio del debido proceso prescrito en el artículo 29 de la C.N., como tampoco se abona relación alguna con los presupuestos del artículo 85 del C.G.P., a la vez que existe un poder debidamente conferido para adelantar esta acción y éste reúne los requisitos previstos para ello, razón por la cual no existe fundamento fáctico para la prosperidad de esta excepción.

3-. TERCERA EXCEPCION PREVIA DENOMINADA INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACION DE PRETENSIONES CONCORDANTE CON EL ARTÍCULO 84 DEL C.G.P., QUE PRESCRIBE UNA SERIE DE ANEXO OBLIGATORIOS QUE DEBE CONTENER LA DEMANDA.

La basa en los siguientes argumentos:

"... que respecto del poder otorgado al abogado de los demandantes por parte de estos, se tiene que de la no existencia de ningún tipo de contrato entre su representado y los aquí demandantes, deviene una carencia de representación legal del togado a efectos de pretender sacar avante una restitución de inmueble sin el nexo legal que es el contrato de arrendamiento art. 1602 C.C. contrato es ley para las partes. Que sobre la prueba de la existencia y representación de las partes y de la calidad que intervienen en el proceso art. 85 del C.G.P., al no existir vínculo contractual entre su mandante y los aquí demandantes no se puede acreditar prueba de su existencia y representación ni de su calidad en el presente proceso verbal sumario; congruente con una falta de legitimación en la causa por activa y por pasiva.

Que está debidamente demostrado que los aquí demandantes y su defendido nunca han suscrito un contrato de arrendamiento del bien inmueble en litigio, ahora – deviniéndose una causa justa para inadmitir la presente demanda de restitución de inmueble en virtud q aún no se ha suscrito un contrato y mucho menos declarado su existencia por la justicia ordinaria civil.

Descendiendo al caso concreto y de la revisión del mismo se encuentra que el poder otorgado y allegado reúne los requisitos exigidos por la Ley procesal esto es el artículo 74 del C.G.P., caso que difiere de los demás planteamientos que hace la parte demandada los cuales deben desatarse en un debate, el cual cuenta con el escenario que prevé el legislador a través del procedimiento oral, ya que la resolución acerca de la existencia o no del contrato debe ser declarada judicialmente y no a través de este proceso pues es claro que para esta demanda y su procedibilidad se ha

surtido pues se allegó la prueba del contrato de arrendamiento lo que surte el presupuesto para adelantar la demanda de restitución que exige el numeral 1 del artículo 384 del C.G.P., por otra parte no se demuestra que su consentimiento adolezca de vicio alguno, ya que no se está frente a un contrato firmado por los demandantes como lo indica el demandado, a la vez que se indicado que cuenta con las calidades de poseedor irregular con serias aspiraciones para ganar por prescripción adquisitiva de dominio el lugar que es su domicilio, residencia y lugar de su trabajo, situaciones que no se pueden definir a través de esta excepción previa por su misma dinámica y su propósito, ya que, estos aspectos deben ser objeto de un debate probatorio y definidos a través de una decisión de fondo, luego esta excepción no tiene vocación de prosperar.

4-. CUARTA EXCEPCION: PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES Y SOBRE EL MISMO ASUNTO, fue fundamentada así:

"que entre los aquí demandantes y su prohijado anteceden dos procesos policivos incoados, por los aquí demandantes a título de querellantes, uno de ellos con radicado #3258 de la inspección municipal de policía del socorro, donde mediante resolución de fecha 31 de octubre de 2019 anexo cuatro -04 folios, del respectivo documento; en el numeral segundo del resuelve, dejó claro la autoridad administrativa -inspector de policía- que las controversias relativas al vínculo contractual "arrendamiento" debían solucionarse por la vía ordinaria judicial.

Que aún sigue en conocimiento de la inspección municipal de policía del Socorro, por los hoy aquí demandantes – allá en esa oportunidad querellantes- radicado #3411 de la inspección de policía Socorro-; puesto que aún no se le ha notificado resolución de la mencionada actuación administrativa a su prohijado, y en fecha 19 de febrero de 2020; tuvo curso una audiencia pública para que su defendido donde este, aseveró que acudieran a la justicia ordinaria para efectos de dirimir los correspondiente a la controversia del vínculo contractual "contrato de arrendamiento", el cual anexa en un folio de la respectiva audiencia pública.

Indica que de todos los documentos anexos se colige que aún existe el pleito pendiente a nivel de inspección municipal de policía socorro, situación administrativa que debe solucionarse previamente para continuar la viabilidad de este presunto proceso verbal sumario, que se caracteriza por ser totalmente infundado.

La excepción propuesta es la consagrada en el numeral 8, del artículo 100 del C.G.P., y para su procedencia y concreción debe además de alegarse, demostrarse la situación fáctica en que se sustenta la solicitud, como también deben congregarse las exigencias que la jurisprudencia y

la doctrina han establecido para que pueda predicarse su prosperidad, que según la jurisprudencia se deben cumplir los siguientes requisitos:

1. Identidad de partes
2. Identidad de causa
3. Identidad de objeto
4. Identidad de acción
5. Existencia de los dos procesos.

Si faltare uno cualquiera de los anteriores requisitos, la excepción no se configura y debe decidirse negativamente, a su vez la Corte Suprema de Justicia sostiene que:

"...la excepción de pleito pendiente requiere que la acción (pretensión) debatida en las dos causas sea la misma, esto es, que el fallo de uno de los juicios produzca la excepción de cosa juzgada en el otro porque se trata de idéntica controversia entre las mismas partes, la excepción de litispendencia solo tiene lugar cuando la primera demanda comprende la segunda..."

Descendiendo al caso concreto, y analizado el presente diligenciamiento, tenemos que es un hecho cierto que en este Despacho se adelanta un proceso VERBAL SUMARIO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO, radicado 2021-00020-00, siendo demandantes y demandados los ya conocidos y del cual ocupa la atención de este Despacho. También se puede evidenciar que en la inspección de policía del Socorro S., se ha adelantado el proceso radicado 3258 por perturbación a la posesión; y la acción policiva radicada al 3411 en el cual celebró audiencia pública el 19 de febrero de 2020, cuyas pretensiones también difieren del propósito de esta demanda, de lo anterior se tiene que no se abonan todos los presupuestos exigidos para la procedencia de esta excepción que son los consistentes en la identidad de partes, objeto, causa, en lo que tiene que ver a las partes se tiene que son las mismas; en lo referente al objeto material del caso, este viene siendo el bien inmueble objeto de esta demanda, pero en lo que respecta a la causa se tiene que estas son diferentes ya que el proceso de restitución de inmueble arrendado se tramita ante la jurisdicción ordinaria y no en la inspección de policía, de ello también se dice en cada una de las actuaciones surtidas en la

inspección de policía del socorro en donde le indican a las partes que deben acudir a resolver las controversias relativa al vínculo contractual "arrendamiento" a la justicia ordinaria.

Siendo lo anterior así, la excepción propuesta de PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES Y SOBRE EL MISMO ASUNTO, no está llamada prosperar, ya que no se abonan en su totalidad los presupuestos establecidos, pues no existen los dos procesos idénticos para que se presente la litispendencia que es la figura jurídica que se pretende evitar, que se profieran dos fallos por separado sobre un mismo tema, situación que es totalmente diferente a los hechos y planteamientos vertidos por el recurrente en su estrategia defensiva, por lo que sin necesidad de más argumentos es claro que no estamos frente a la existencia de un pleito pendiente, por lo que se negará la excepción propuesta.

5-. QUINTA EXCEPCION: NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS:

Sustenta esta defensa en el sentido de indicar que en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria No. 321-9242 de la ORIP del Socorro S., corresponde al predio de mayor extensión del que se segrega el local que tiene en posesión regular su defendido, se infiere que en el presente proceso verbal sumario no está debidamente integrado el contradictorio, pues que no aparece representación de otros titulares de derecho real de dominio son los señores ROSA ELENA HERNANDEZ PACHON y OSCAR URIBE REYES, y al descender al mencionado estudio del título de tradición del inmueble objeto del litigio se observa que no aparecen los realmente llamados a incoar acciones respecto del inmueble, esto es la INTEGRALIDAD DE TODOS LOS TITULARES DERECHO REAL DE DOMINIO.

Conforme a lo anterior y teniendo en cuenta los anexos de la demanda se encuentra que en el folio de matrícula inmobiliaria No. 321-9242, a la anotación No.9 que le fue adjudicado el inmueble a URIBE REYES CLARA INES, y esta traspasó derechos de cuota 8/9 partes a: URIBE REYES CARLOS ABELARDO; URIBE REYES MARCO TULIO; URIBE REYES

ALEJANDRO, URIBE REYES SERGIO LEON; URIBE REYES CLAUDIO; URIBE REYES CESAR; URIBE REYES OSCAR y A URIBE REYES ELVIA. Posteriormente a la anotación 11 le fue adjudicado en partición adicional 1/9 parte a SANCHEZ URIBE ANGELICA MARIA y posteriormente vendió su derecho a CHICA CORZO LUZ MARINA. En la anotación No. 15 le fue adjudicada la cuota parte de URIBE REYES CLAUDIO a HERNANDEZ PACHON ROSA ELENA.

La demanda fue presentada por LUZ MARINA CHICA CORZO, ELVÍA URIBE REYES, CARLOS ABELARDO URIBE REYES, SERGIO LEON URIBE REYES, CESAR URIBE REYES, MARCO TULIO URIBE REYES y ALEJANDRO URIBE REYES, es decir que faltó conformarse el litisconsorcio de carácter necesario en atención a que los dos titulares de derechos reales que hacen falta OSCAR URIBE REYES y ROSA ELENA HERNADEZ PACHON, deben manifestar su interés para demandar o no, ya que comparten el mismo derecho junto a los demás comuneros, por lo que su actividad en la demanda se impone conforme a la naturaleza del proceso ya que de proferirse una sentencia en el sentido que fuese y conforme al material probatorio, ésta afecta a todos los titulares de derecho, en atención a que las obligaciones que se derivan del contrato de arrendamiento tanto para arrendadores y arrendatarios son solidarias, por lo que siendo así la situación jurídica se torna procedente esta excepción previa planteada, debiéndose dejar sin efecto todo lo actuado incluyendo el auto que admitió la demanda de fecha 11 de febrero de 2020, para que se subsane la demanda y se incluya a los dos titulares de derecho real sobre el inmueble del cual hace parte el local que se pide en restitución los cuales se dejaron de incluir y que conforman la parte activa, consecuencia de ello se procederá a inadmitir esta demanda conforme lo permite el artículo 90 del C.G.P., sin necesidad de condena en costas en atención a que no prosperaron la totalidad de las excepciones propuestas, a la vez que se inicia nuevamente el proceso.

En virtud de lo expuesto, el Juzgado Tercero Promiscuo Municipal del Socorro S.,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR NO PROBADAS las excepciones previas: INEXISTENCIA DEL DEMANDANTE O DEL DEMANDADO; INCAPACIDAD O INDEBIDA REPRESENTACION DEL DEMANDANTE O DEL DEMANDADO; INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACION DE PRETENSIONES; PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES Y SOBRE EL MISMO ASUNTO, que fueron propuestas por la parte demandada dentro de la presente acción radicada al 2020-00020-00, por las razones expuestas en la parte motiva de este auto.

SEGUNDO: DECLARAR PROBADA la excepción previa denominada: NO COMPRENDE LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS, de conformidad a las razones expuestas en la parte considerativa de esta providencia.

TERCERO: EN CONSECUENCIA DE LA DECISION QUE PRECEDE, SE DEJA SIN EFECTO todo lo actuado dentro del presente proceso verbal sumario de restitución de inmueble arrendado, radicado al 2020-00020, incluyendo el auto admisorio de la demanda de fecha 11 de febrero de 2020.

CUARTO: INADMITIR la presente demanda radicada al 2020-00020, conforme a las facultades que confiere el artículo 90 del C.G.P., para que sea subsanada la falencia indicada en la parte considerativa, en el término de cinco (5) días so pena de rechazo de la misma.

QUINTO: Sin condena en costas para las partes, esto es activa como pasiva.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

El Juez,


EFRAÍN FRANCO GOMEZ