



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCO MU NICIPAL
Carrera 4 No. 4 – 14 PISO 2
SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA CUNDINAMARCA
jprmpalsatequendama@cendoj.ramajudicial.gov.co
Cel. 3228403099

26 de mayo de 2022

Proceso 2022-00051

Auto civil No. 0278.

Téngase por notificada de forma personal, del auto que admite demanda, calendado 21 de abril de 2022, a la demandada Sra. Graciela Álvarez de Cely.

La demandada en causa propia contestó la demanda en tiempo y propuso excepciones de mérito, de las cuales se le corre traslado a la parte demandante por el término de 3 días conforme a lo establecido en el art. 391 del C.G.P.

Vencido el término antes indicado regresen el proceso al despacho para continuar con el trámite que corresponda.

Notifíquese,

**OSCAR ANDRÉS MENJURA CUERVO
JUEZ**

JUZGADO PROMISCO MU NICIPAL DE SAN
ANTONIO DEL TEQUENDAMA

EL AUTO DE FECHA 26 DE MAYO DE 2022,
SE NOTIFICÓ EN ESTADO No. 016,
HOY 27 DE MAYO DE 2022, A LAS 8:00 A.M.

LUIS ALBERTO CARDOZO
SECRETARIO

Firmado Por:

Oscar Andres Menjura Cuervo
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
San Antonio Del Tequendama - Cundinamarca

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:

**41eea6a7c7629d66b58111258d68d7cdb50ebb2d3c51d6dd9671225bc
56ca418**


Documento generado en 26/05/2022 02:40:49 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la
siguiente URL:**

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Señor:

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA, CUNDINAMARCA.
E. S. D.-

	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público Juzgado Promiscuo Municipal San Antonio del Tequendama - Cund.
CORRESPONDENCIA 17 MAY 2022	
Quien Recibe:	Luis Cardozo
Folios:	Se recibe como documento digital

REFERENCIA: PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO

DEMANDANTES: MAURICIO ALFONSO GARCIA Y OTRA.

DEMANDADA: GRACIELA ALVAREZ DE CELY

No DEL PROCESO 2022 - 00051..

GRACIELA ALVAREZ DE CELY, mujer, mayor de edad, con domiciliado y residencia en esta municipalidad e identificada con cédula de ciudadanía número 39.710.136; obrando en causa propia, facultada por la ley por tratarse de un proceso de minima cuantia; me permito CONTESTAR LA DEMANDA de referencia, lo cual consigno en los siguientes términos:

DEL HECHO PRIMERO: Es cierto, así se infiere de los documentos aportados con la demanda.

DEL HECHO SEGUNDO: Parcialmente cierto, la suscrita tomo en arriendo, contrato verbal, al señor MIGUEL ALFONSO SANDOVAL, nunca he reconocido a los señores MAURICIO Y VICTORIA EUGENIA ALFONSO como mis arrendadores.

DEL HECHO TERCERO: Parcialmente cierto, la suscrita tomo en arriendo, contrato verbal, desde el año 2010, y ha pagado cumplidamente el canon de arriendo, hasta el punto que, tiene pago anticipadamente hasta el mes de febrero del año 2023, como se demostrará más adelante.
MARZO -

DEL HECHO CUARTO: Es cierto, en dicha audiencia, reconocí que soy arrendataria del señor MIGUEL ALFONSO SANDOVAL no de sus hijos, aquí demandantes.

DEL HECHO QUINTO: NO ES CIERTO. En primer lugar, los demandantes no son propietarios del inmueble, para tener dicha calidad deben juntar al derecho de NUDA PROPIEDAD que ostentan, EL DERECHO REAL DE USUFRUCTO, lo cual no ha sucedido hasta el momento de presentar esta demanda, el usufructuario, según certificado de Tradición, 166 - 50930 que se acompaña, es el señor MIGUEL ALFONSO SANDOVAL y no los demandantes. Por lo tanto, no tienen disposición, disfrute ni goce del inmueble, por ende, no pueden llamarse arrendadores; no están

legitimados para actuar en esta causa, lo cual se propondra en las excepciones postuladas más adelante.-

Lo dicho en este hecho es una vil mentira, es una rastrera calumnia de los demandantes; ellos no viven en la zona, todo lo dicho es de oídas, no les consta ninguna de las sandeces que dicen; no tengo en la Policia del Municipio ninguna queja al respecto ni he sido sancionada con comparendos por estos comportamientos mentirosos que citan los señores ALFONSO.

DEL HECHO SEXTO; ES ABOLUTAMENTE FALSO. Como lo dije antes, los señores demandantes ilegítimos, no viven en el Municipio, sus afirmaciones los pone en la orbita del derecho penal por incurrir en injuria y calumnia.

DEL HECHO SEPTIMO: NO ES CIERTO: la suscrita, mantiene el inmueble que ocupa como arrendataria en las mejoras condiciones, no está deteriorado como dicen los demandantes; la suscrita por mi cuenta he hecho reparaciones locativas, las cuales comunico al señor MIGUEL ALFONSO, quien me ha hecho reintegro de los dineros que he invertido para que el inmueble se mantenga en condiciones dignas de habitabilidad.

DEL HECHO OCTAVO: NO ES CIERTO: Entre el arrendador, quien es actualmente el usufructuario del inmueble, señor MIGUEL ALFONSO SANDOVAL y la suscrita, se celebro un acuerdo respecto del pago del canon de arriendo; motivo por el cual, GRACIELA ALVAREZ DE CELY, pagó al señor MIGUEL ALFONSO SANDOVAL de manera anticipada canones de arriendo hasta el mes de marzo de 2023, inclusive; motivo por el cual, le consigno a nombre de la señora MARIA YEPES, el día 18 de febrero de 2022, la suma neta de NOVECIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$980.000.00) MONEDA CORRIENTE.-

Lo anterior significa que, no estoy en mora en el pago del canon de arriendo, el mismo está cancelado hasta el mes de marzo de 2023, como se dijo antes.

DEL HECHO NOVENO: PARCIAMENTE CIERTO: Es cierto hasta el punto de la convocatoria en la personería donde se demostró por parte de mi apoderada, Dra JENNIFFER PAOLA FARIGUA FORERO que el señor MIGUEL ALFONSO SANDOVAL en entonces era el usufructuario del inmueble arrendado. Esta situación hasta la fecha de presentación de esta demanda se mantiene invariable, visto el certificado de tradición 166 - 50930 expedido el día 4 de mayo del año en curso, en su anotación 002 de 5 de febrero de 1996, radicación 0565, ESCRITURA 6396 DE 29 DE DICIEMBRE DE 1995 NOTARIA 4ª DE MEDELLIN, ANTIOQUIA, se inscribió la LIMITACION AL DOMINIO de CONSTITUCION DERECHO DE USUFRUCTO, USO Y HABITACION de ALFONSO GARCIA

MAURICIO y VICTORIA EUGENIA ALFONSO GARCIA a favor de MIGUEL ALFONSO SANDOVAL.-

Lo anterior demuestra que, el señor MIGUEL ALFONSO SANDOVAL es quien tiene la calidad de arrendador, pues no esta cancelado ni revocado el derecho de usufructo, siendo por ende, ilegítima la actuación de los demandantes, al postularse como arrendadores y demandantes en esta acción judicial. -

DEL HECHO DECIMO: NO ES CIERTO. La suscrita ha mantenido un contacto permanente y cordial con el señor MIGUEL ALFONSO SANDOVAL, hasta el punto tal, como quedo escrito en la respuesta al hecho OCTAVO, que don MIGUEL me llamo y me comento que tenia una emergencia económica y le consigne la suma de NOVECEINTOS OCHENTA MIL PESOS (\$ 980.000.00) MONEDA CORRIENTE y se acuerdo verbalmente que con esta suma se cubria el arriendo hasta el mes de marzo del año 2023, inclusive.-

DEL HECHO DECIMOPRIMERO: PARCIALMENTE CIERTO. Puede ser cierta la existencia de la escritura pública citada de RENUNCIA del usufructo; lo que riñe con la realidad jurídica es el hecho de la falta de inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa, Cundinamarca, razón por la cual, la misma no es oponible a terceros y sigue siendo el señor MIGUEL ALFONSO SANDOVAL el titular inscrito del derecho de usufructo, así se infiere del CERTIFICADO DE LIBERTAD 166 - 50930, ANOTACIÓN 2, EXPEDIDO CON FECHA RECIENTE. -

DEL HECHO DECIMOSEGUNDO: NO ES CIERTO: Como se demostró, el arriendo esta cancelado anticipadamente hasta el mes de marzo de 2023, inclusive; se pago al verdadero arrendador, señor MIGUEL ALFONSO SANDOVAL, quien es el usufructuario del inmueble hasta el día de hoy, como se dijo y probó en el certificado de LIBERTAD 166 - 50930; donde los aquí ilegítimos demandantes son NUDOS PROPIETARIOS, según anotación 001 de dicho folio 166 - 50930.- Por lo tanto, no existe ninguna obligación con los demandantes ilegítimos.-

DEL HECHO DECIMO TERCERO: Se acepta como cierto, así aparece en la escritura citada, pero los NUDOS PROPIETARIOS no han iniciado las acciones judiciales que corresponden para pedir la nulidad del título.

DEL HECHO DECIMO CUARTO: NO ES CIERTO: - Como quedo probado, los NUDOS PROPIETARIOS no pueden disponer del inmueble mientras el usufructuario, señor MIGUEL ALFONSO SANDOVAL este vivo; una vez se produzca su fallecimiento podrán consolidar la propiedad a su nombre; del mismo modo, como se dijo, la RENUNCIA o REVOCATORIA DEL DERECHO REAL DE

USUFRUCTO NO ESTA INSCRITA EN LA OFICINA DE REGISTR EN EL CERTIFICADO DE LIBERTAD 166 – 50930, razón por la cual, queda claro que, los aquí demandantes no pueden cobrar lo no debido ni su apoderado recibir el dinero que pretenden, pues el contrato de arrendamiento esta vigente y el pago del canon de arrendamiento cancelado anticipadamente hasta el mes de marzo de 2023, inclusive.

DE LAS PRETENSIONES:

La Ley, la Jurisprudencia de las Altas Cortes y de la Corte Constitucional, tienen sentado que, la demandada en restitución de inmueble arrendado tiene derecho a ser oída e interponer los recursos de ley y las exceptivas del caso, cuando esta al día con el pago de los canones de arrendamiento, como en este caso; motivo por el cual, deben desestimarse las pretensiones pedidas.

Del mismo modo, no deben prosperar la terminación del contrato, el mismo esta vigente y prorrogado por su pago anticipado hasta el mes de marzo de 2023, inclusive

No prosperará la restitución del inmueble arrendado por lo antes dicho; aunado a lo anterior, quedo demostrado que quienes actúan como parte actora no están legitimados para ejercer esta acción por ser NUDOS PROPIETARIOS y no tener la propiedad plena consolidada a su nombre. Así quedo demostrado con los argumentos expuestos en esta contestación de la demanda.

DEBE PROSPERAR LA CONDENA EN COSTAS, a favor de quien resulte vencedor en la contienda y contra quien sea vencido en el juicio.-

EXCEPCIONES:

Señor Juez, postulo como EXCEPCIONES la de FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA: Como quedo demostrado, los demandantes no están legitimados para promover esta demanda; son NUDOS PROPIETARIOS, no tiene la calidad de usufructuarios y en cabeza de ellos no se ha consolidado el dominio pleno como lo pide la ley.-

El usufructuario hasta hoy, es mi arrendador, señor MIGUEL ALFONSO SANDOVAL, con quien extendí el contrato hasta el mes de marzo de 2023, pagando anticipadamente los canones de arrendamiento hasta esa fecha.

Tambien propongo la excepción de COBRO DE LO NO DEBIDO: Los demandantes, pretende cobrar unas sumas de dinero a las cuales no tiene derecho; no existe obligación ni contrato alguno que genere el pago dinerario que pretenden.-

Lo anterior significa que, no estoy en mora en el pago del canon de arriendo, el mismo está cancelado hasta el mes de marzo de 2023, como se dijo antes. VALE LO ENMENDADO "MARZO"

Atentamente:



GRACIELA ALVAREZ DE CELY
C.C No 39.710.136 B06075
Correo: alvarezgraciela528@gmail.com



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220504381658551789

Nro Matrícula: 166-50930

Pagina 1 TURNO: 2022-166-1-19466

Impreso el 4 de Mayo de 2022 a las 10:38:42 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 166 - LA MESA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: SAN ANTONIO DE TEQUENDAMA VEREDA: SAN ISIDRO

FECHA APERTURA: 21-02-1996 RADICACIÓN: 96-0565 CON: ESCRITURA DE: 29-12-1995

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT:

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO RURAL, QUE SE DESMEMBRA DE LA FINCA LLAMADA LA VICTORIA, UBICADO EN LA VEREDA SAN ISIDRO, JURISDICCION MUNICIPAL DE SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA, CON TODAS SUS MEJORAS Y SERVIDUMBRES ACTIVAS Y PASIVAS LEGALMENTE ESTABLECIDAS O QUE CONSTEN EN TITULO AN-TERIORES, CUYOS LINDEROS PARTICULARES ESTAN DETALLADOS EN LA ESCRITURA NO. 6396 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 1995, DE LA NOTARIA 4 DE MEDELLIN.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION: POR ESC. # 5301, OTORGADA EN LA NOT. 10 DE BGTA, EL 31 DE DIC. DE 1975, REGISTRADA EL 19 DE MAYO DE 1976 MA. MONICA SANDOVAL VDA ED ALFONSO VE N DE A MIGUEL ALFONSO SANDOVAL, EL PREDIO QUE LLAMO LA VICTORIA, DEL CUAL SE DESMEMBRO EL LOTE INMEDIATAMENTE ANTES DETERMINADO, POR ESC. # 6714, CORRIDA EN LA NOT. 10 DE BGTA, EL 21 DE DIC. DE 1970, REGISTRADA EL 8 DE ENERO DE 1971, EN EL LIB. 1. FL 452 # 10, CELEDONIO AL FONSO S. DIO EN PERMUTA A MA. MONICA SANDOVAL VDA DE ALFONSO, EL DERECHO COMUNITARIO, QUE TENIA SOBRE LA FINCA EL RECREO, DE LA CUAL HIZO PARTE EL LOTE LA VICTORIA ANTES CITADO. 24 DE ENERO DE 1969, SE REGISTRO EN EL LIB 1 FL 154 # 79, LA PARTICION DE BIENES, OBJETO DE LA SUCESION E CELEDONIO ALFONSO M, LO MISMO QUE LA SENTENCIA APROVATORIA, JUICIO QUE CURSO EN EL JUZG. CIVIL MPAL DE SAN ANTONIO DE TENA. EN ESTA PARTICION LES FUE ADJUDICADO EL PREDIO EL RECREO A MA. MONICA SANDOVAL DE ALFONSO, DELFIN, CELE DONIO, MA. CECILIA, RAFAEL, JOSE DIONICIO, EPIFANIA, MA, PASTORA, JUAN ADELMO Y MIGUEL ALFONSO SANDOVAL. EL CAUSANTE CELEDONIO ALFONSO M, HABIA ADQUIRIDO LA FINCA EL RECREO, SEGUN LA ESC. # 704, OTORGADA EN LA NOT. DE LA MESA, EL 8 DE NOV. DE 1950.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

166 - 14395

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-02-1996 Radicación: 0565

Doc: ESCRITURA 6396 DEL 29-12-1995 NOTARIA 4 DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$418,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 313 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ALFONSO SANDOVAL MIGUEL



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220504381658551789

Nro Matrícula: 166-50930

Página 2 TURNO: 2022-166-1-19466

Impreso el 4 de Mayo de 2022 a las 10:38:42 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: ALFONSO GARCIA MAURICIO

X

A: ALFONSO GARCIA VICTORIA EUGENIA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-02-1996 Radicación: 0565

Doc: ESCRITURA 6396 DEL 29-12-1995 NOTARIA 4 DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 310 CONSTITUCION DERECHO DE USUFRUCTO USO Y HABITACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: ALFONSO GARCIA MAURICIO

DE: ALFONSO GARCIA VICTORIA EUGENIA

A: ALFONSO SANDOVAL MIGUEL

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-166-1-19466

FECHA: 04-05-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JUAN FERNANDO QUINTERO OCAMPO

SURED
MATRIX GIROS Y SERVICIOS SAS
NIT 900.327.256-8
Av. Calle 26 No. 69 D - 91
To 2 Of 905
Tel. 018000966999 o #596
WWW.SURED.COM.CO
servicio.alcliente@sured.com.co
IMPUESTOS A LAS VENTAS
REGIMEN COMUN
RESOLUCION FACTURACION POR COMPUTADOR
NUMERO 18764003541955 DE 01/09/2020
DESDE 150.000.001 HASTA 500.000.000

OPERADOR HABILITADO - RESOLUCION 103 DEL
29 DE ENERO DE 2015 DEL MINTIC

ENVIO DEL GIRO
FACTURA DE VENTA: MGSS187173817
COD. MATRIX: 2564513124163
CODIGO POSTAL: 252627
PIN: 1409410205617926
FECHA: 19/02/2022 14:10:04

ORIGEN: PAGATODO GI SAN ANTONIO DEL TEQU
ENDAMA PRINCIPAL GRUPO EMPRESARIAL EN LI
NEA SA
NOMBRE ASESOR: 82873 TF. GARZON BOMORQUE
Z MARIAN GUISETTE

NOM. REMITENTE: ALVAREZ GRACIELA
IDENTIFICACION REMITENTE: *****0136
TEL. REMITENTE: *****0000
CORREO ELECTRONICO REMITENTE:
NOTIENE@GMAIL.COM

DESTINO: GANA ED PHONE CENTRO DE TECNOL
OGIA Y SERVICI CR 67 N 54 SUR 10 (10229
4)

NOM. DESTINATARIO: YEPES MARIA
IDENTIFICACION DESTINATARIO: *****1848
TEL. DESTINATARIO: *****1556
CORREO ELECTRONICO DESTINATARIO:
mariaelenayepes@gmail.com

FLETE : 28603.0
ENVIO : 93397.0
TOTAL A PAGAR: 980000.0
PRUEBA ADMISION: Fisica

Con la imposicion de mi huella declaro
que fui informado sobre el tratamiento y
finalidad al que sean sometidos mis
datos, así como el carácter facultado de
los datos sensibles y de menores de
edad, los derechos que me asisten y los
datos de identificación y contacto de
Matrix Giros y Servicios S.A.S., como
responsable del tratamiento de datos
personales. Entendi y acepte el contrato
de giros postales y la política de
tratamiento de datos personales los
cuales estan ampliados y disponibles en
www.sured.com.co

FIRMA Y HUELLA
DOC.
ALVAREZ GRACIELA
OPERADOR POSTAL DE PAGO HABILITADO Y VIG
ILADO POR EL MINTIC RES 103/15