



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO **PRIMERO** PROMISCOU MUNICIPAL DE VENADILLO, TOLIMA.
Dirección: Carrera 5 No 3-05 Local 4 Venadillo (Tolima)
Teléfono: 2840572
Correo electrónico: j01prmpalvenadillo@cendoj.ramajudicial.gov.co

A.I.C. No. 0625

Venadillo, Tol., veintinueve (29) de noviembre de dos mil veintidós (2022).

RADICACIÓN: 738614089001-**2022-00183**-00
PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: YINETH BORJA ESPITIA
DEMANDADO: JHON EDUIN BORJA ESPITIA

El Despacho mediante providencia fechada el tres (03) de noviembre de dos mil veintidós (2022), INADMITIÓ la demanda de restitución de inmueble arrendado, presentada por la señora YINETH BORJA ESPITIA por intermedio de apoderado judicial en contra del señor JHON EDUIN BORJA ESPITIA, por carecer de requisitos formales, conforme a lo dispuesto en el C. G. del Proceso en concordancia con lo previsto en la ley 2213 de 2022, básicamente por lo siguiente:

- Se aclare porque se afirma que la señora Yineth Borja Espitia es la propietaria de las mejoras ubicadas en la Carrera 6 No. 5-85 del Municipio de Venadillo, si de acuerdo con la M.I No. 351-4606 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Ambalema, en sus anotaciones No. 008 y 009, se evidencia la adjudicación en sucesión de mejoras para el año 2020, en favor de los señores: Fainoly Borja Espitia, **Jhon Eduin Borja Espitia**, Martha Lilian Borja Espitia y Yineth Borja Espitia.
- En consonancia con lo anterior, precise en sus pretensiones, si además de la terminación del contrato de arrendamiento verbal con el señor Jhon Eduin Borja Espitia, la petición de restitución y entrega material del inmueble lo hace para sí misma, o a nombre de quienes conforman la comunidad por adjudicación de las mejoras. (Art. 82 Núm. 4).
- Se aclare la nomenclatura de ubicación de las mejoras, en tanto se afirma que la señora Yineth Borja Espitia, compro un 24% de las mejoras ubicadas en la **Carrera 6ª No. 5-95 con calle 6 No. 5-90/94** Barrio Santa Bárbara del Municipio de Venadillo, y en las pretensiones se solicita la terminación del contrato de arrendamiento sobre el apartamento ubicado en un segundo piso en la **Carrera 6ª No. 5-85**.
- Al tenor de lo dispuesto en el artículo 84 numeral 2º del C.G.P. y a fin de evitar nulidades, se requiere a la parte demandante

para que allegue la Escritura Pública No. 906 del 25 de septiembre de 2020 de la Notaria Quinta de Ibagué, lo anterior, a fin de constatar la calidad en que intervienen las partes en el proceso.

Dentro del término concedido para su subsanación se arrió escrito, en el que se indicó lo siguiente:

Se refirió por parte del apoderado judicial de la demandante, que su poderdante es la propietaria de las mejoras construidas a sus propias expensas, protocolizadas en escritura pública No. 164 del 10 de julio de 2020, ubicadas en la carrera 6 No. 5-85; mejoras que consisten en tres pisos, cada una con las anexidades descritas en el escrito de subsanación, siendo propiamente el predio objeto de debate, el relativo al segundo piso de dichas mejoras.

Más adelante, preciso que la señora Yineth Borja Espitia adquirió el 24% de las mejoras a que hace referencia el folio de matrícula inmobiliaria No. 351-4606, por compra realizada al señor Hipólito Borja, progenitor de la demandante y contenido en la Escritura Pública No. 80 del 10 de marzo de 2011, afirma que el porcentaje restante, esto es, el 76% al fallecimiento del señor Hipólito Borja, fueron adjudicadas en sucesión, mediante escritura pública No. 906 del 25 de septiembre de 2020.

Posteriormente indica:

“(…)

Referente a las pretensiones de la poderdante, son exclusivamente a su nombre sobre el 24% y no lo a que se refiere la sucesión de Hipólito Borja, según escritura pública No. 906 del 25 de septiembre de 2020, o sea las anotaciones No. 008 y 009 de la matricula inmobiliaria No. 351-4606.”

Con todo lo expuesto, advierte el despacho que no se subsana en debida forma la demanda, conforme lo ordenado en proveído que la inadmitió, por las consideraciones que pasan a exponerse:

En relación con el primer y segundo punto, se reafirma que la señora Yineth Borja Espitia, adquirió un porcentaje del 24% de las mejoras ubicadas en la Carrera 6 No. 5-85 a que haría alusión el folio de matrícula No. 351-4606 de la Orip de Ambalema, es decir, que se evidencia con ello, la existencia del surgimiento de una comunidad de dicha mejoras, con quien fuera su progenitor, el señor Hipólito Borja, y que posteriormente se amplía a los otros herederos, respecto de los cuales se efectúa su adjudicación en sucesión.

Por lo tanto, ante la circunstancia advertida, era menester aclarar y precisar en la demanda, la condición de la demandante frente a las mejoras, puesto que, de los anexos aportados, se evidenciaba una situación diferente, además, porque consecuente con ello, es necesario establecer la legitimación por activa para invocar las pretensiones al interior de este asunto.

Sin embargo, en el escrito de subsanación se encontró una contradicción que no logra superar la ambigüedad de los hechos que sirven de fundamento a las pretensiones, en la medida que se indica que las mejoras

fueron construidas a expensas de la propia demandante y más adelante se precisa que las pretensiones hacen referencia al 24% del derecho que tiene sobre ellas, que, por demás, no se tiene certeza que corresponda entonces ese porcentaje a las mejoras ubicadas en la segunda planta donde se afirma se encuentra en calidad de arrendatario el aquí demandado.

Así las cosas, y en atención a lo ya indicado, se configura en el presente caso la circunstancia prevista en el numeral 2 del art. 90 del C. G. del Proceso, siendo entonces viable su RECHAZO, ordenando el ARCHIVO de las diligencias previa anotación en tal sentido en los libros y medio informático a que haya lugar.

Por lo expuesto el Juzgado, RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR, la anterior la demanda de restitución de inmueble arrendado, promovida por la señora YINETH BORJA ESPITIA contra JHON EDUIN BORJA ESPITIA, por las razones anotadas en la parte motiva de esta decisión y conforme lo prevé el art. 90 del C., G. del Proceso.

SEGUNDO: En firme esta providencia, ARCHÍVESE la actuación.

NOTIFÍQUESE

La Juez,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Diana Constanza Tique Legro', written over a horizontal line.

CS
DIANA CONSTANZA TIQUE LEGRO.