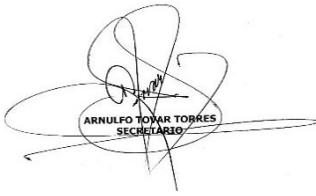


SECRETARIA: La Dorada, Caldas, 27 de febrero de 2023, A Despacho.



ARNULFO TOVAR TORRES
SECRETARIO

RAD.2023-00050-00
AUTO INTERLOC.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL LA DORADA CALDAS**

Febrero veintiocho (28) de dos mil veintitrés (2023)

Procede el Despacho a decidir sobre la admisibilidad de la presente demanda de LANZAMIENTO POR OCUPACION DE HECHO DE PREDIOS RURALES, promovido mediante apoderada judicial por MARIA CARMENZA VALENCIA OCAMPO, EVELIO TORRES LEON, MARTHA ISABEL RODRIGUEZ MUÑOZ, JEFERSON TORRES RODRIGUEZ y LAURA GENEY SALGADO CASTAÑEDA contra JUAN CARLOS TOVAR LAGUNA.

Tratase de una demanda por ocupación de hecho, enmarcada en el Código General del Proceso, Título II del Proceso Verbal Sumario que en su artículo 393 establece:

“Sin perjuicio de lo previsto en el artículo 984 del Código Civil, la persona que explote económicamente un predio rural que hubiere sido privada de hecho, total o parcialmente, de la tenencia material del mismo, sin que haya mediado consentimiento expreso o tácito u orden de autoridad competente, ni exista otra causa que lo justifique, podrá pedir al respectivo juez que efectúe el lanzamiento del ocupante”

Examinado el libelo y sus anexos, narra el libelista en el H.1: Que mediante Resolución N°6650 del 02-10-2018 la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS adjudicó a la señora MARIA CARMENZA VALENCIA OCAMPO, los predios rurales denominados PARCELA 38 y 38 A identificados con M.I. 106-33720 y 106-33721 ORIP del Circuito de La Dorada, Caldas,

H. 3: Mediante resolución No. 6651 del 02 de octubre de 2018, LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS adjudicó del predio rural denominado PARCELA 39, del predio de mayor de extensión denominado el REFUGIO LOTE No.2 ubicado en el Municipio de la Dorada, Caldas a los señores JEFERSON TORRES RODRIGUEZ Y LAURA GENEY SALGADO CASTAÑEDA, identificada con la matrícula inmobiliaria No. 106- 33691

H.5: Mediante resolución No. 6652 del 02 de octubre de 2018, LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS les adjudicó los predios rurales denominados parcelas 40 y 40 A del predio de mayor extensión determinados EL REFUGIO lote No. 2 y LA MARTICA lote No. 2 identificadas con las matrículas inmobiliarias No. 106-33716 y 106-33715.

Indican los demandantes que dichos predios, se encuentran parcialmente invadidos por el señor JUAN CARLOS TOVAR LAGUNA y de sus dependientes en las parcelas 38, 38 A, 39 y 40, por ser un invasor de mala fe, sin contar con permiso de sus propietarios ni de otra autoridad.

Descendiendo al caso concreto, de la revisión a las resoluciones N°6650, 6651 y 6652, de adjudicación de los predios, se observa que las mismas no transfieren título de dominio al contener una cláusula resolutoria por el término de siete (7) años a partir de su expedición, que lo es 02-10-2018, lo que convierte a los actores en simple tenedores de los predios rurales objeto de este litigio.

Sobre este aspecto, el artículo 28 numeral 6 ibidem, al determinar la competencia en razón a la cuantía establece:

"6. En los procesos de tenencia por arrendamiento, por el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato, y si fuere a plazo indefinido por el valor de la renta de los doce (12) meses anteriores a la presentación de la demanda. Cuando la renta deba pagarse con los frutos naturales del bien arrendado, por el valor de aquellos en los últimos doce (12) meses. En los demás procesos de tenencia la cuantía se determinará por el valor de los bienes, que en el caso de los inmuebles será el avalúo catastral" Subrayas fuera del texto)

Ahora bien, el artículo 25 del Código General del Proceso, instituye:

"Cuando la competencia se determine por la cuantía, los procesos son de mayor, de menor y de mínima cuantía.

"Son de mayor cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smlmv)"

En el sub lite, los demandantes al señalar la competencia y la cuantía de la demanda, se indica que el valor del avalúo catastral del inmueble es la suma de TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL PESOS (\$357.883.000) M/CTE.

Consecuente con lo anterior, siendo que el avalúo catastral del predio litigioso, como se indica en la demanda y se demuestra con la factura de Impuesto Predial anexo, supera el monto de los ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes para los procesos de menor cuantía, se rechazará de plano por falta de competencia la presente demanda, y se ordenará remitir con sus anexos, al funcionario competente que lo es el Juez Civil del Circuito de esta ciudad.

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de La Dorada, Caldas,

R E S U E L V E :

PRIMERO: RECHAZAR de plano por falta de competencia, la presente demanda de LANZAMIENTO POR OCUPACION DE HECHO DE PREDIOS RURALES, promovida mediante apoderada judicial por MARIA CARMENZA VALENCIA OCAMPO, EVELIO TORRES LEON, MARTHA ISABEL RODRIGUEZ MUÑOZ, JEFERSON TORRES RODRIGUEZ y LAURA GENEY SALGADO CASTAÑEDA contra JUAN CARLOS TOVAR LAGUNA, por lo esbozado anteriormente.

SEGUNDO: Remitir el expediente con sus anexos al Juzgado Civil del Circuito de La Dorada, Caldas, funcionario competente para conocer del presente asunto.

TERCERO: RECONOCER a la Dra. YEIMI ALEXA LONDOÑO BURGOS T.P. 278.672 CSJ, como apoderada judicial de los demandantes MARIA CARMENZA VALENCIA OCAMPO, EVELIO TORRES LEON, MARTHA ISABEL RODRIGUEZ MUÑOZ, JEFERSON TORRES RODRIGUEZ y LAURA GENEY SALGADO CASTAÑEDA, en los términos y para los fines del mandato conferido.

CUARTO: Desanótese.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


DIANA MARIA ZULUAGA GIRALDO
JUEZ

**JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL
LA DORADA – CALDAS
NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La providencia anterior se notifica en el Estado

No.035 del 1 de marzo de 2023


ARNULFO TOJAR TORRES
SECRETARIO