

RAMA JUDICIAL  
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA  
REPÚBLICA DE COLOMBIA



Libertad y Orden  
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL  
VERGARA CUNDINAMARCA

Agosto veinticinco (25) de dos mil veintiuno (2021).

REF:	RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO de FELIX GOMEZ BOHORQUEZ contra HUGO MARIN LIZARAZO Exp. 25-862-40-89-001-2021-00132.
------	---

**ASUNTO A TRATAR:**

Al no existir a quien correrle traslado por cuanto aún no se ha trabado la litis en este asunto, se resuelve en esta oportunidad de plano, el recurso de **REPOSICIÓN** subsidiario de **APELACIÓN** formulado por el apoderado judicial del aquí demandante contra el proveído del trece de los corrientes, mediante el cual se rechazó la presente demanda.

**PROVIDENCIA OBJETO DE INCONFORMIDAD:**

Mediante auto interlocutorio con calenda 13 de agosto del año en curso, el Juzgado resolvió **RECHAZAR** la demanda presentada por el señor **FÉLIX GÓMEZ BOHÓRQUEZ** al considerar que no cumplió cabalmente con algunos de los requerimientos exigidos por el Despacho en el auto inadmisorio de la demanda, concretamente los de los numerales 3, 5, y 7.

**FUNDAMENTOS DE LA IMPUGNACIÓN**

Expone el recurrente que los linderos se encuentran determinados en la cláusula primera del contrato de arrendamiento, y que el predio a restituir comprende igualmente las mejoras plantadas efectuadas por el demandado y que hayan sido levantadas sin autorización expresa del arrendador, a excepción de las mejoras relacionadas en la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento. Agrega que con la subsanación de la demanda allego el original del contrato de arrendamiento en "pdf" solicitado por el despacho.

**CONSIDERACIONES DEL DESPACHO**

En el ámbito del Derecho Procesal, es de común conocimiento que el recurso de reposición se encamina unívocamente a obtener que el juzgador revoque o modifique su decisión cuando al emitirla ha incurrido en error, tal como se infiere de una diáfana exégesis de lo dispuesto por el artículo 318 del Código General del Proceso. Esa es pues la aspiración del recurrente; luego, la revisión que por esta vía intenta, resulta procedente.

La demanda, como el más importante acto de postulación que es, ha de sujetarse a una serie de requisitos formales sin los cuales no puede ser recibida a trámite; exigencias de forma que lejos de traducir un criterio meramente formulista, garantizan eficazmente el derecho de contradicción, como que a través de ella

241

expone el actor la problemática jurídica que lo movió a acudir a la administración de justicia y por la que llama a responder a al demandado.

Dada entonces la trascendencia que involucra el libelo introductor de la acción como pauta obligada que debe seguir el fallador con miras de determinar la viabilidad de la petición que allí se contiene, el legislador le impuso la tarea de verificar que el mismo se ajuste a tales condiciones de formalidad.

Así que, la primera oportunidad para que el Juez tome medidas de saneamiento, la tiene por virtud de la ley al estudiar la admisión de la demanda. En esa ocasión se examinará la demanda frente a los requisitos generales que debe reunir y señalados en los artículos 82, 83, 84 y 90 del CGP; igualmente se inspeccionará en cuanto a los especiales indicados en las disposiciones cuya acción se invoca.

Los requisitos generales y especiales de la demanda constituyen a su vez las causas de inadmisión. En el evento de no subsanarse la demanda en los defectos que generan su inadmisión, resulta procedente su rechazo por así disponerlo el artículo 90 del CGP.

El rechazo de la demanda, tuvo como fuente el incumplimiento a las causales 3, 5 y 7 de inadmisión, que en síntesis corresponden a que debía expresarse el área y los linderos actuales del inmueble a restituir; especificar o relacionar las mejoras plantadas efectuadas por el demandado, y allegar el original del contrato de arrendamiento anunciado en el acápite de pruebas.

Dispone el artículo 83 del CGP "**Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificaran por su ubicación, linderos actuales, nomenclatura y demás circunstancias que lo identifiquen...**" y más adelante agrega: **Cuando la demanda verse sobre predios rurales, el demandante deberá indicar** su localización, los **colindantes actuales** y el nombre con que se conoce el predio en la región".(negritas y subrayado del juzgado)

Si bien la misma norma indica que no se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda, no exime al demandante de especificar el inmueble no solo por sus linderos actuales, sino también por su área y colindantes actuales. No es una exigencia caprichosa del Juzgado como lo manifiesta el recurrente a folio 14 del expediente, si tenemos en cuenta, **en primer término**, no se determinaron los linderos actuales del inmueble pedido en restitución, dado que en la pretensión segunda de la demanda, se transcribieron los linderos del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes aquí en contienda el 16 de julio de 1994, de cuyo contenido se advierte que sus linderos no son hoy de fácil identificación, como por ejemplo mojón de piedra que se encuentra al pie de una loma, amén de su antigüedad. A ello se suma que según certificado de tradición con matrícula inmobiliaria 162-14328 obrante a folio 23, el área aproximada del predio denominado "EL MILAGRO" es de 30 hectáreas 800 metros cuadrados.

**En segundo lugar**, de la transcripción de linderos que se hace en la misma reclamación segunda puede colegirse que se pretende solo una fracción de terreno a que alude el contrato de arrendamiento aportado como anexo, por lo cual se hace necesario que el demandante aclare tal aspecto, lo que conlleva a la necesidad que también se determine la fracción pedida en restitución por su ubicación, área y linderos actuales, y la identificación actual del predio de mayor extensión.

**En tercer lugar**, tampoco fue capricho que se hubiera inadmitido la demanda

45

para especificar las mejoras plantadas efectuadas por el demandado cuya restitución se pretende, pues si bien se indicó en la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento que en dicho lote se encontraban mejoras agrícolas de café, plátano, pastos, maderables y frutales de propiedad el arrendatario, no relacionan las que se dice fueron plantadas, sin autorización previa y escrita del arrendador.

Y, **en cuarto lugar**, en el acápite de pruebas, se anunció como anexo, "el **original** del contrato de arrendamiento del inmueble rural", anexo que ciertamente no se allegó, como quedó plasmado en el último folio de la demanda cuando fue recibida y lo certifica el informe secretarial visible a folio 11. En tal evento, la inadmisión del Juzgado para que se aportara el original anunciado, no resulta equivocada, pues de haber guardado silencio sobre el tema, hubiera quedado la duda si el original de dicho documento en verdad se aportó o no al proceso, o sencillamente si desapareció en manos del Juzgado.

Sirvan, entonces estas precisiones para destacar que el demandante no cumplió los numeral 3, 5 y 7 del auto inadmisorio de la demanda y que los argumentos del apoderado de este, no son suficientes para deprecar por parte de esta funcionaria el cambio de la determinación tomada; por tanto la reposición propuesta por la parte demandante no es viable en las circunstancias y condiciones mencionadas por lo que, la determinación de rechazó de la demanda, se mantendrá.

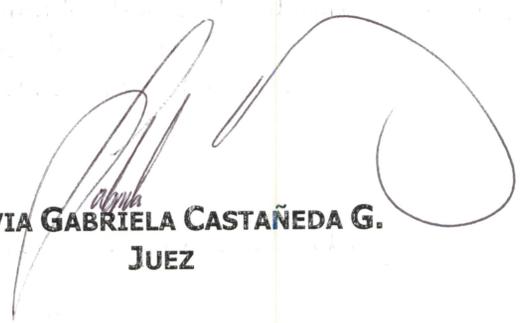
#### DECISIÓN

Por lo expuesto, el **Juzgado Promiscuo Municipal de Vergara Cundinamarca,**

#### RESUELVE:

- 1).- **NO REPONER** el auto de fecha 13 de agosto de 2021 por medio del cual se rechazó la demanda.
- 2).- **DENEGAR** el recurso subsidiario de **APELACIÓN**, por ser el presente proceso de mínima cuantía y por consiguiente de única instancia.

**CÓPIESE Y NOTIFÍQUESE**

  
**SILVIA GABRIELA CASTAÑEDA G.**  
**JUEZ**

