



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE PAMPLONA
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
CÁCOTA. N de S.

PROCESO: DECLARATIVO (Terminación de Contrato de Aparcería).
RADICACION: 54-125-40-89-001-2021-00048-00

Cácota, Treinta (30) de Septiembre de dos mil veintiuno (2021).

Los señores **JUAN NICOLÁS MENDOZA BERMUDEZ** y **LUIS JOSE MENDOZA BERMUDEZ**, a través de apoderado judicial, presentaron la presente demanda declarativa de terminación de contrato de aparcería, contra **EDULFO MACHADO OSPINA**, a fin de que se declare el incumplimiento del contrato y su terminación; a cuya admisión se procedería, si no se observaran las siguientes deficiencias que deberán ser corregidas, so pena de rechazo (art. 90 del C.G.P):

1. Respecto a los documentos aportados en copia, la parte actora se servirá hacer la manifestación de que trata el art. 245 del C.G.P.

2. Conforme al art. 6° del Decreto 806 de 2020 infórmese el canal digital donde deben ser citado o notificado el demandado y si se conoce indique la forma como obtuvo artículo 8 Ibídem, allegando evidencias. En caso de no poseer correo electrónico deberá informarse en este sentido.

3. Debe la parte actora determinar la cuantía del proceso de manera clara y precisa, no de forma genérica, artículo 82 numeral 9 CGP.

4. Deberá allegar el certificado de registro de instrumentos públicos matrícula inmobiliaria No 272-29804 con expedición no superior a un mes. Ya que el aportado corresponde a otro predio folio No 272 10389 Predio rural **CASA DE PALO**. La exigencia hecha respecto de que el certificado de tradición y el folio aportado deben ser actualizados, con un mes no mayor de antelación, toda vez que el aportado con la demanda data junio del presente año, la misma se hace en uso de los poderes de instrucción señalados en el artículo 42 del CGP, toda vez que el artículo en mención debe ser interpretado en armonía con contenido del artículo 468 No 1 ibídem, **HABIDA CUENTA QUE LOS ACTOS SUJETOS A REGISTRO SON CAMBIANTES Y ES NECESARIO CONOCER LA SITUACIÓN JURÍDICA ACTUAL DEL PREDIO.**

5. Si bien es cierto que enuncio el en el acápite de pruebas, el registro civil de defunción del señor **LUIS JOSE MENDOZA ARAQUE** No 5.1 también lo es que el mismo no fue allegado, no fue incorporada prueba de la calidad en que asisten los demandantes, pues si bien se indica que éstos adquirieron el derecho real de dominio en razón de sucesión intestada del señor **LUIS JOSE MENDOZA ARAQUE**, revisado el archivo digital se observa que no se fue aportado el correspondiente soporte documental que acredite tal fallecimiento. Deberá allegar tal documento.

6. Finalmente, con relación a las medidas cautelares deprecadas, en el numeral 8 consistentes en: ordenar al demandado a que se abstenga de comercializar los productos del predio LA VEGA DE DON NICOLAS y se ordene con cargo a la parte demandante instalar una valla a la entrada del predio citado objeto de este contrato, debidamente matriculado con folio N°

272-29804 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona Norte de Santander, el suscrito operador judicial se pronunciara así:

Respecto de la primera solicitud de cautela se debe memorar lo estipulado en el canon **590 No 2 del C. G del P Medidas Cautelares en procesos Declarativos**, en donde establece que para la procedencia o decreto de las medidas enunciadas en el numeral 1 literales a, b, c Ibídem, se ordena a que el demandante deberá prestar caución equivalente al veinte por ciento (20%) del valor de las pretensiones estimadas en la demanda; se tiene que para el caso en concreto las pretensiones principales se concretan en: 1. “Que se declare mediante sentencia judicial que el contrato de aparcería No. **01042021 - 003** ha sido incumplido por el señor **EDULFO MACHADO OSPINA** en calidad de aparcerero” 2 “Que se declare la terminación del contrato de aparcería No. **01042021 - 003** firmado por las partes **JUAN NICOLÁS MENDOZA BERMÚDEZ** y **LUIS JOSE MENDOZA BERMUDEZ**, por una parte, y el señor **EDULFO MACHADO OSPINA** por otra, el día 01 de Abril del año 2021, por haber operado las circunstancias descritas en el literal e del artículo 14 de la Ley 6ª de 1975 “ Por incumplimiento de las obligaciones de cualquiera de las partes”. Y 3. “Que se ordene al señor **EDULFO MACHADO OSPINA** hacer entrega real y material del predio rural que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. **272 29804** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pamplona Norte de Santander a los señores **JUAN NICOLÁS MENDOZA BERMÚDEZ** y **LUIS JOSE MENDOZA BERMUDEZ**.” Del texto de las pretensiones se observa que el objeto del proceso de la referencia no está encaminado a fines pecuniarios y al no perseguirse pretensión pecuniaria se torna imposible darle cumplimiento al No 2 de la norma en cita por no haber sido estimado el valor de las pretensiones, siendo ello así, no encuentra el suscrito operador judicial procedente tal medida.

Respecto de la segunda solicitud de cautela, delantamente se anuncia su improcedencia por la siguiente razón el artículo **590 No 2 del C. G del P Medidas Cautelares en procesos Declarativos** enuncia claramente las **medidas cautelares procedentes en procesos declarativos**, la solicitud de instalación de valla, es natural y propia del proceso de Declaración de Pertinencia artículo 375 No 7 Ibídem.

En consecuencia, y al no ser procedentes las medidas cautelares solicitadas, se deberá dar aplicación al artículo 82 del C.G del P., la demanda debe cumplir con una serie de requisitos, entre ellos y en lo que al caso atañe, se encuentra el previsto en el numeral 11, que reza: **“Los demás que exija la ley”**, articulando dicha norma con lo previsto en el artículo 621 y el numeral 7 del artículo 90 ibídem, por lo que encuentra el suscrito operador judicial que el requisito de procedibilidad en los asuntos como el de marras, debe agotarse ante la improcedencia de las medidas deprecadas por ende **DEBERÁ AGOTAR ENTONCES EL REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD, CONCILIACIÓN PREJUDICIAL** artículo 621 C.G del P.

7. Dando aplicación analógica a lo estatuido en el numeral 3 del Art. 93 del C.G.P., y con el fin de evitar eventuales confusiones en torno a la interpretación de la demanda, se ordena a la parte actora que presente la demanda debidamente **INTEGRADA** en un solo escrito, so pena de tenerla por no subsanada.(DOCUMENTOS LEGIBLES).

8. Deberá allegar copia de las correcciones solicitadas, para anexarlas a la demanda, en formato pdf a través del correo electrónico institucional jprmcaota@cendoj.ramajudicial.gov.co.

LA DECISIÓN:

Se inadmitirá la demanda, y se concederá el término de cinco días para que la parte actora, subsane las irregularidades antes anotadas de forma integral, so pena de rechazo (art. 90 del C.G.P.).

En mérito de lo expuesto, El Juzgado Promiscuo Municipal de Cácosta Norte de Santander,

RESUELVE:

PRIMERO: Inadmitir la presente demanda y conceder un término de cinco (5) días a la parte demandante, para que subsane las deficiencias anotadas de forma integral, so pena de rechazo, (art. 90 del C.G.P.).

SEGUNDO: Deberá aportar copia de las correcciones solicitadas para anexarlas para anexarlas a la demanda, en formato pdf a través del correo electrónico institucional jprmccacota@cendoj.ramajudicial.gov.co.

TERCERO: Se reconoce al doctor **JUAN CARLOS OSTOS CEPEDA** como apoderado judicial de las partes demandantes, en los términos y para efectos de los poderes conferidos.

NOTIFIQUESE



**JOSE EDUARDO DURAN SOLANO
JUEZ**

Firmado Por:

**Jose Eduardo Duran Solano
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Cacota - N. De Santander**

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:

f02b646baddc2c602aa29b3af55667f254ce8f91acdba432e8defc30c856f243
Documento generado en 30/09/2021 02:33:24 PM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**