



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE HERVEO TOLIMA

Mayo doce (12) de Dos Mil Veintiuno (2021)

Ref.	: Proceso de Restitución de Tenencia
Demandante	: José Vicente Buriticá Restrepo / Martha Trejos Guerrero.
Demandado	: Aníbal López Galvis.
Radicación Juzgado	: 733474049 – 001 - 2021—0005-00
Auto N°	: 120

Vista la constancia secretarial que antecede, y después de superarse la etapa de inadmisión y reforma de la demanda tenemos:

De su nuevo estudio y de sus anexos se infiere que se encuentra ajustada a las exigencias contempladas en los artículos 82, 83, 84 y 89 del CGP; de igual manera cumple con los requisitos establecidos en el artículo 384 y 385 de la misma obra procesal.

Se aduce como causal la falta de pago de las sumas acordadas dentro del contrato de aparcería, desde el mes de diciembre del año 2019 hasta la fecha, para un total de \$23.000. 000.00.

Por lo anterior se solicita se ordene la restitución de los bienes inmuebles dados a título de tenencia, los cuales se encuentran debidamente identificados en el contrato aportado.

Esta sede judicial es la competente para conocer y tramitar este proceso, por el **factor territorial**, esta juez es competente para conocer de la demanda de restitución de tenencia, por la ubicación de los bienes inmuebles, objeto de la Litis.

Por el **factor objetivo**, esto es la naturaleza del asunto y la cuantía, debe indicarse que la demanda a pesar de contener un acápite destinado a ello, no especificó el por qué la cuantía, hace a ésta sede judicial la competente.

Respecto de la cuantía:

Para el caso específico impera la regla prevista en el artículo 26 numeral 6 del CGP, el cual reza:

Artículo 26. Determinación de la cuantía. La cuantía se determinará así:

...(...)....

*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.***

...(...)... (Negritas y subrayado de Juzgado).

Así las cosas, si la tenencia recae sobre inmueble y su origen es un contrato distinto del arrendamiento, la cuantía se define por el avalúo catastral del predio¹, cuantía estimada en la suma d \$15.084.000, conforme a los certificados emanados de la secretaría de hacienda del municipio de Herveo Tolima.

En lo que concierne al **factor de conexidad**, esta juez es competente para conocer de las pretensiones de la demanda, pues de entrada se advierte una acumulación sucesiva, puesto que, de la prosperidad de la primera de las pretensiones, depende el éxito de las otras, y lo pretendido puede resolverse en una sola sentencia tal y como se establece en el artículo 88 del CGP.

A la demanda se imprimirá el tramite previsto para los procesos verbales sumarios, conforme a lo establecido en el artículo 384 y 385 del CGP.

Por lo anteriormente expuesto el Juzgado Promiscuo Municipal de Herveo Tolima,

RESUELVE

PRIMERO: ADMITIR la presente demanda de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE dado en TENENCIA promovida por los señores JOSÉ VICENTE BURITICÁ RESTREPO Y MARTHA TREJOS GUERRERO, identificados con

¹ Lecciones de Derecho Procesal. Miguel Enrique Rojas. Procesos de Conocimiento. Tomo 4.

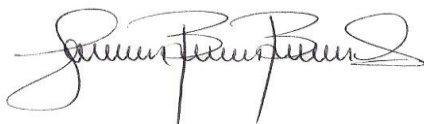
las cédulas de ciudadanía N° y 1.193.370 y 24.916.244 respectivamente, en contra de ANIBAL LOPEZ GALVIZ identificado con la C.C. N° 5.925.133.

SEGUNDO: IMPRIMIR a la presente demanda el trámite de un proceso verbal sumario.

TERCERO: CORRER traslado de la demanda, por el término de diez (10) días a la parte demandada advirtiéndole que dentro de dicho termino deberá presentar la contestación a la misma.

CUARTO: ADVERTIR a la parte demandada que, para ser oída en el proceso, deberá consignar a órdenes del Juzgado el valor total de los dineros producidos en la ejecución del contrato de aparcería que se adeudan y seguir consignando los que se causen durante el trámite del proceso a éste despacho judicial, en el Banco Agrario en la cuenta N° 733472042001 o en su defecto aportar los recibos de pago expedidos por la entidad demandante.

QUINTO: NOTIFIQUESE por estado la presente decisión.



TATIANA BORJA BASTIDAS
JUEZA²

² Firma digitalizada o escaneada de conformidad con lo establecido en el Decreto 491 del 28 de marzo de 2020, artículo 11: «Durante el período de aislamiento preventivo obligatorio las autoridades a que se refiere el artículo 1 del presente decreto, cuando no cuenten con firma digital, podrán válidamente suscribir los actos, providencias y decisiones que adopten mediante firma autógrafa mecánica, digitalizadas o escaneadas, según la disponibilidad de dichos medios. (...)» y en el Acuerdo PCSJA20-11556 del 22 de mayo de 2020, artículo 14 inciso seis: «Para las firmas de los actos, providencias y decisiones, se atenderá lo dispuesto en el artículo 11 del Decreto 491 de 2020.».