



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE HERVEO TOLIMA

Febrero quince (15) 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°	: 041

Vista la constancia secretarial que antecede, esta sede judicial procederá a estudiar la demanda presentada por el profesional del derecho Cornelio Villada Rubio en representación de los arriba demandantes, denominada “*Demanda de terminación de contrato de Aparcería – y en consecuencia la Restitución de inmueble*”, con el propósito de verificar si cumple los requisitos para ser admitida, o en su defecto, inadmitida de conformidad a lo establecido en el artículo 90 del CGP.

Así las cosas, este despacho después de leído el escrito de demanda efectuará las siguientes precisiones:

- Se trata de una demanda de restitución de tenencia de bienes inmuebles rurales denominados Luna Park, Bretaña, Portugal, la Flora y el Vainillo, ubicados en la vereda el Águila del municipio de Herveo Tolima, entregados por los demandantes al demandado a título de tenencia bajo la modalidad de un contrato de aparcería aportado con el libelo.

Bajo la comprensión de los factores que determinan la competencia encontramos lo siguiente:

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.***

...(...)... (Negrillas 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.

Por lo tanto, la demanda deberá indicar la cuantía conforme al precepto procesal, circunstancia que aconseja su inadmisión, puesto que se hace necesaria para determinar la competencia de juez y el trámite a impartir.

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.

Respecto a las pretensiones:

Si bien es cierto que en la demanda que se estudia las pretensiones se formularon separadamente, este despacho solicitará al profesional del derecho que cumpla con los requisitos formales de la pretensión, como lo

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

son: precisión y claridad, sobre todo en lo que concierne a la formulada en el numeral 3 de dicho acápite, pues entendida la precisión como la exactitud o concreción, debe evitarse en la formulación de las peticiones, caer en divagaciones y expresar con exactitud el derecho reclamado; en lo que respecta a la claridad presupone comprensión e inteligibilidad y por consiguiente descartar oscuridad e incomprensión.²

Entonces, deberá precisar la cantidad solicitada, y evitar que el operador judicial acuda al acápite de los hechos para conocer la cantidad reclamada.

Lo anterior sugiere que, si el demandante precisa la suma adeudada en su pretensión, no tenga que efectuar el juramento estimatorio como requisito de admisión de la demanda, mientras que, si la cantidad está sujeta a lo que se llegare a establecer, y tratándose del 50 % de las mejoras de café y plátano, estipuladas en la cláusula tercera del contrato de aparcería, tendría este despacho que entrar a establecer probatoriamente su reconocimiento y ordenar el pago de las mismas. Circunstancia que obliga al demandante a jurar estimatoriamente, en virtud de la solicitud de pago de los frutos o mejoras que llegare a formular como pretensión en la demanda, tal y como lo indica la norma procesal en el artículo 206 del CGP y el artículo 90 numeral 6°.

Respecto de las pruebas:

La petición de pruebas debe ajustarse a los requisitos que para cada una de ellas exige la ley. En el caso de los testimonios es necesario enunciar sucintamente el asunto que se pretende establecer con ellas, para que el operador judicial pueda verificar su conducencia y pertinencia.

Como consecuencia deberá el profesional del derecho indicar los hechos que, con cada medio probatorio aportado y solicitado pretende establecer.

Decisión:

Así las cosas, esta sede judicial se abstendrá de darle curso a la presente demanda por el incumplimiento de los requisitos legales contemplados en el numeral 1° del artículo 90 del CGP, base para aquí decretar su inadmisión, concediendo a la parte demandante quien actúa representada por apoderado

² Manual de Derecho Procesal. Azula Camacho. Tomo 2.

judicial, el termino de cinco (5) días para subsanar los defectos de la demanda, so pena de ser rechazada.

En virtud a las anteriores consideraciones, el Juzgado Promiscuo Municipal de Herveo Tolima administrando justicia en nombre del Pueblo y por mandato de la Constitución

RESUELVE

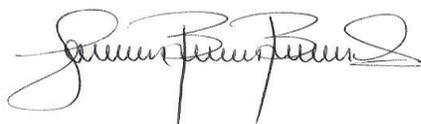
PRIMERO: INADMITIR la presente demanda de conformidad a la parte motiva de éste proveído.

SEGUNDO: CONCEDER el termino de cinco días hábiles a la parte demandante para subsanar los defectos de la demanda, so pena de rechazo.

TERCERO: Contra la presente decisión **NO** procede recurso alguno.

CUARTO: RECONOZCASE personería jurídica para actuar dentro del presente trámite al profesional del derecho abogado CORNELIO ALBERTO VILLADA RUBIO, quien se identifica con la C.C. N° 93.359.566 y portador de la T.P. N° 139.156 del C.S de la J., ello porque luego de revisados sus antecedentes disciplinarios en la página de la rama judicial no registra inhabilidad o impedimento alguno.

QUINTO: NOTIFIQUESE por estado la presente decisión.



TATIANA BORJA BASTIDAS
JUEZA³

³ 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.».