

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
ROLDANILLO VALLE**

AUTO INTERLOCUTORIO No. 541

Proceso: Verbal- Restitución de Tenencia
Demandante: Luis Alberto Aristizabal
Demandado: Carlos Hernán Ramírez
Radicado: 76-622-31-03-001-2022-00089-00

Roldanillo Valle, Julio Veintinueve (29) de Dos Mil Veintidós (2022)

ASUNTO

Se analiza la posibilidad de admitir la demanda genitora del proceso de la referencia.

CONSIDERACIONES

Se pretende a través de la presente demanda, que se condene al demandado CARLOS HERNAN RAMIREZ NIETO, a restituir al demandante y propietario LUIS ALBERTO ARISTIZABAL RAMIREZ, los inmuebles descritos en los hechos de la demanda; se ordene la práctica de la diligencia de entrega de los inmuebles al demandante y que condene al demandado, al pago del valor de los frutos naturales o civiles de los inmuebles precitados, no solo los percibidos, sino también los que el dueño hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado, de acuerdo a la justa tasación efectuada por peritos, desde el año 2015, fecha en la cual recibió el título de propietario el demandante.

Revisada la misma con sus anexos encuentra la Judicatura, que se presentan falencias que impiden ahora su admisión puesto que adolece de los requisitos señalados en el artículo 82 s.s. y 385 del Código General del Proceso, de ahí que se dará aplicación al artículo 90, ibídem, según el cual, cuando el juez encuentre que la demanda no reúna ciertos requisitos debe inadmitirla, debiendo señalar los defectos de que adolece para que se corrija dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la providencia que así lo disponga. Por tanto, la parte actora deberá subsanar la demanda en los aspectos que se indican a continuación:

- 1) Deberá acompañar la prueba de la relación contractual, como lo exige el artículo 384 numeral 1º del Código General del Proceso, aplicable también a

los procesos de tenencia, el cual en su numeral 1° reza: "...A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de éste hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria.

A su turno, el art. 385 ibidem, consagra: "Lo dispuesto en el artículo precedente se aplicará a la restitución de bienes subarrendados, a la de muebles dados en arrendamiento y **a la de cualquier clase de bienes dados en tenencia a título distinto de arrendamiento**; lo mismo que a la solicitada por el adquirente que no esté obligado a respetar el arriendo..." (Subrayas fuera de la norma).

- 2) Deberá aclarar la condición de tenedor del demandado, indicando con precisión quien le entregó el inmueble para mera tenencia.
- 3) Deberá concretar la pretensión primera de la demanda, toda vez que las pretensiones deben ser precisas y claras. En este caso, deberá relacionar los inmuebles cuya restitución se pretende.
- 4) Deberá aportar el avalúo catastral de los bienes inmuebles, expedido por el IGAC, con el fin de determinar la cuantía del proceso, pues si bien es cierto se aportaron recibos de Impuesto Predial, dicho prueba no sule el certificado del IGAC.
- 5) Deberá aportar el certificado de tradición, del inmueble identificado con el No. de matrícula inmobiliarias 384-73328 que fue impreso el día 15 de abril de 2019, por lo cual se deberá allegar el citado certificado de tradición actualizados con no menos de un mes de expedición.
- 6) Deberá ajustar el juramento estimatorio, de conformidad con las previsiones contenidas en el art. 206 del Código General del Proceso, debiendo discriminar cada uno de sus conceptos, toda vez que el demandante estimó el valor de los frutos dejados de percibir en la suma de \$195.548. 762.00, pero no determinó por qué conceptos. Además, en el juramento estimatorio, incluyo el rubro de costas procesales estimadas en la suma de \$5.000. 000.00, que no corresponde.

Por lo antes expuesto el **Juzgado Civil del Circuito de Roldanillo Valle**

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la demanda genitora del proceso de la referencia, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: CONCEDER el término de cinco (5) días a fin de que la subsane so pena de ser rechazada, en los términos al artículo 90 del Código General del Proceso.

TERCERO: RECONOCER personería para actuar en el presente proceso en los términos al poder conferido al doctor **ALEXANDER RIVERA DIAZ**, identificado con cédula de ciudadanía N° 75.097.245 de Manizales Caldas y T.P. N°. 245.438 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderado de la parte actora.

NOTIFÍQUESE

DAVID EUGENIO ZAPATA ARIAS
Juez

| | |
|---|---------------------------|
| NOTIFICACION POR ESTADO | |
| El presente auto se notifica a la hora de las 8 00 A.M. en el | |
| ESTADO No. | 086 |
| FECHA: | Agosto 1° 2022 |
| HERNAN GONZALEZ TORRES Secretario | |

Firmado Por:
David Eugenio Zapata Arias
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Roldanillo - Valle Del Cauca

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: **cf682ba43e4a97ecd2175056596565c8c085deb011a28f78733c569ccb2ab69a**

Documento generado en 29/07/2022 10:49:19 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>