



JUZGADO PROMISCOU DEL CIRCUITO

Segovia-Antioquia, veinticuatro de agosto de dos mil veintidós

Proceso	VERBAL RESTITUCION DE TENENCIA
Demandante	CLARA EUGENIA VALLEJO RESTREPO
Demandado	JORGE HUMBERTO GOMEZ ACEVEDO
Radicado	057363189001 2021 00094 00
Providencia	Auto interlocutorio No. 191-50
Decisión	Repone auto, inadmite demanda

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio de apelación formulado por la apoderada judicial de la parte demandante frente a la providencia de fecha 12 de julio del presente año, que rechazó por competencia en razón de la cuantía.

1. ANTECEDENTES PROCESALES

Ante este despacho judicial la señora CLARA EUGENIA VALLEJO RESTREPO formuló demanda en contra del señor JORGE HUMBERTO GÓMEZ ACEVEDO, para que le sean restituidas unas franjas de terreno que fueron dadas en arrendamiento y otra ocupada en calidad de tenencia.

La demanda fue rechazada, ya que al verificar el contrato de arrendamiento el canon mensual pactado al ser multiplicado por 12 meses (Nral. 6 artículo 26 del Código General del Proceso) arrojó como resultado la suma de \$24.000.000 y de acuerdo al artículo 25 ídem la cuantía es inferior a 150 SMLMV correspondiendo la competencia para conocer del mismo al Juzgado Promiscuo Municipal de Remedios (Ant.).

2. DEL RECURSO DE REPOSICION

La apoderada judicial de la demandante señora Clara Eugenia Vallejo Restrepo, presentó recurso de reposición, el cual fundamentó en tres (3) aspectos: i) Dejó por fuera de su análisis el fundamento fáctico que sustentó las pretensiones pues, claramente se estableció que se trataba de dos franjas de terreno, una arrendada y la otra en tenencia; ii) igualmente dejó de lado en su análisis la acumulación de pretensiones formulada en la demanda; iii) No tuvo en cuenta la argumentación y sustentación de la competencia, expuesta ampliamente en la demanda,

con ocasión de la acumulación de las pretensiones aducidas por la parte demandante ahora recurrente, sin tener en consideración lo enunciado en el artículo 88 del Código General del Proceso, por cuanto la pretensión principal es una restitución de tenencia a la luz del artículo 385 de la obra en cita, y la pretensión principal acumulada es la restitución de inmueble arrendado; y no se analizó el tema de la competencia con ocasión de la acumulación de pretensiones, ya que al ser la pretensión principal la restitución de tenencia esta se determina por el valor catastral del bien, lo cual no se tuvo en cuenta.

En cuanto al segundo aspecto, indica que explicó detalladamente y allegó la prueba idónea para la sustentar la acumulación de pretensiones, haciendo una transcripción de los hechos cuarto, quinto y noveno de la demanda.

Al tercer y último aspecto, manifestó que en la demanda en los respectivos acápite hace referencia al factor objetivo en cuanto a la cuantía, doble instancia, al tipo de proceso y su trámite.

Que remitir el expediente por competencia al Juzgado Municipal transgrede lo normativizado en los artículos 26, 28, 368 y 372 del Código General del Proceso, y al rechazar la demanda se tendrían que presentar dos demandas dirigidas una al juez del circuito y otra al juez municipal, a sabiendas de que se encuentran determinados todos los elementos para permitirse la acumulación, razón por la cual solicita se reponga la providencia objeto del recurso y se admita la demanda, y en caso de no ser así se conceda el recurso de apelación ante el superior.

3. CONSIDERACIONES

El Artículo 318 del Código General del Proceso, reza en uno de sus apartes:

“Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del Magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se revoquen o reformen.

El recurso de reposición no procede contra los autos que resuelvan un recurso de apelación, una súplica o una queja.

El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguiente al de la notificación del auto...”

Con este recurso se busca que el funcionario que profirió la decisión la revise y estudie nuevamente, y luego de valorar los argumentos del recurrente emita un nuevo pronunciamiento, que podría ser modificando, revocándola o dejando incólume la decisión objeto de reproche, es decir, negando el recurso de reposición.

La viabilidad del recurso de reposición radica además en la motivación, esto es, que el recurrente exponga al juez las razones por las cuales considera que la providencia objeto de reproche está errada, por cuanto es evidente que, si el juez no tiene esa base, le será dificultoso entrar a resolver.

3.1. La providencia objeto de impugnación

En el auto que es objeto de reproche se indicó en el inciso 2 de su parte considerativa que "Estudiada la demanda y sus anexos, se puede evidenciar que el valor del canon de arrendamiento mensual es la suma de DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000) y al no estar estipulado el plazo del contrato de arrendamiento, se ha de tomar este como indefinido y al dar aplicación a lo reglado en el numeral 6 artículo 26 de la obra en cita, al ser multiplicado dicho valor por 12 meses la cuantía es de VIENTICUATRO MILLONES DE PESOS (\$24.000.000); y, atendiendo lo normativizado en el artículo 25 del Código General del Proceso la cuantía es inferior a 150 SMLMV, siendo la competencia para conocer del presente asunto los jueces civiles municipales en única instancia (Nral. 1 Art. 17 de la obra en cita)."

3.2. Del proceso de restitución de tenencia

El trámite del proceso de restitución de tenencia está regulado por el artículo 384 del Código General del proceso, que trata sobre la restitución de bienes inmuebles dados en arrendamiento, pero por disposición del artículo 385 del mismo código aplica para cualquier restitución de tenencia dada en otro tipo de contratos distintos al de arrendamiento, como son: i) la administración anticrética (Art. 2458 del Código Civil), ii) comodato (Art. 2200 ídem), iii) comodato a título precario (Art. 2219); iv) Constitución de leasing (Decreto 913 de 1993); v) destinación provisional, entre otros.

Como se expone en la demanda principal, las pretensiones de las restituciones de tenencia a las que se hace alusión en la demanda corresponden a un bien dado en arrendamiento, sino también de una

faja de terreno la cual el demandado ha venido ocupando sin consentimiento de la demandante¹.

El artículo 88 del Código General del Proceso, que nos habla sobre la acumulación de pretensiones, reza en sus apartes:

“El demandante podrá acumular en una misma demanda varias pretensiones contra el demandado, aunque no sean conexas, siempre que concurren los siguientes requisitos:

- 1. Que el juez sea competente para conocer de todas, sin tener en cuenta la cuantía.*
- 2. Que las pretensiones no se excluyan entre sí, salvo que se propongan como principales y subsidiarias.*
- 3. Que todas puedan tramitarse por el mismo procedimiento.*

En la demanda sobre prestaciones periódicas podrá pedirse que se condene al demandado a las que se llegaren a causar entre la presentación de aquella y el cumplimiento de la sentencia definitiva.”

Al hacer nuevamente el análisis de la demanda, teniendo en cuenta los puntos anunciados por la apoderada judicial de la parte demandante en el recurso de reposición, se concluye que en el presente caso no se reúne a cabalidad el requisito enunciado en el numeral 3 de la norma antes mencionada para la acumulación de pretensiones, ya que si bien es cierto en ambos casos, tanto en el arrendamiento como la ocupación sin autorización, hacen alusión a la figura de la tenencia, los procedimientos para recuperar cada uno de ellos por los diferentes medios regulados en el Código General del Proceso no son los mismos; el artículo 384 es para los bienes dados en arrendamiento u otro dado a título distinto a este, y el 393 para los lanzamiento por ocupación de hecho de predios rurales.

En este caso, el predio que ocupa el demandado al cual se hace alusión en el hecho quinto y pretensión primera que denomina “pretensión principal acumulada, no fue entregado a este por ningún título distinto al

¹ Hecho décimo primero de la demanda: *“La demandante ha realizado todas y cada una de las acciones policivas pertinentes y urbanísticas, con el fin de la demolición de la construcción realizada por JORGE HUMBERTO GOMEZ ACEVEDO (se adjunta prueba) para que, además, desmantele sus actividades ilícitas y devuelva los predios que ocupa, no solo el potrero que inicialmente se encontraba en arrendamiento sino también, la franja de terreno que ha venido extendiendo en su ocupación sin autorización, aprovechándose de un supuesto incumplimiento de unas mejoras con un tercero; situación de la que mi asistida siempre ha estado al margen y no tiene ninguna relación, ni fáctica ni jurídica” (Subraya del Juzgado).*

arrendamiento, sino que como se afirma en el cuerpo de la demanda lo ocupa sin consentimiento de la demandante.

Así las cosas, como se puede apreciar, en la providencia que es objeto de reproche, se incurrió en error por parte del juzgado al no analizar debidamente lo referente a la acumulación de pretensiones de que trata el artículo 88 del Código General del Proceso, ya que las pretensiones primera y segunda, principal acumuladas, son excluyentes entre sí, por cuanto las mismas no pueden tramitarse bajo la misma cuerda.

En consecuencia, habrá de reponerse la providencia de fecha 12 de julio del presente año, y en su lugar se inadmitirá la demanda por indebida acumulación de pretensiones debiendo adecuarla en el sentido de indicar si la misma si dirige por la terminación del contrato de arrendamiento o por la restitución de la ocupación ilegal que hace el demandado en una faja de terreno sin consentimiento de la demandante (Nral. 3 Art. 90 de la obra en cita), para lo cual se le concederá el respectivo término de ley, so pena de rechazo.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Promiscuo del Circuito de Segovia Antioquia,

RESUELVE

PRIMERO: REPONER la providencia de fecha 12 de julio del presente año por lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: Se inadmite la demanda, para que se subsane la siguiente falencia:

- Se evidencia una indebida acumulación de pretensiones entre la primera y segunda pretensión principal acumulada, debiéndose indicar si la demanda se dirige por la terminación del contrato de arrendamiento o por la restitución de la ocupación ilegal que hace el demandado en una faja de terreno sin consentimiento de la demandante (Nral. 3 Art. 90 CGP).

Para el lleno del anterior requisito se concede el término de cinco (5) días, so pena de rechazo (inciso cuarto artículo 90 del citado estatuto).

NOTIFÍQUESE

DUVÁN ALBERTO RAMÍREZ VÁSQUEZ
Juez

CERTIFICO	
Que el auto anterior fue notificado por ESTADO	
No. <u>52</u>	Fijado en el sitio web del JUZGADO
PROMISCUO DEL CIRCUITO DE SEGOVIA, ANTIOQUIA el	
día <u>29</u>	del mes de <u>agosto</u> de 2.022
a las 8:00 AM	