



**INTERLOCUTORIO No. 0174**  
**INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO- RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE**  
**RADICACIÓN 2022-00040-00**  
**( INADMITE DEMANDA)**

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**

Ansermanuevo, Valle, mayo nueve (09) de dos mil veintidós (2022)

Presentada como ha sido la demanda sobre proceso **“INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO -RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE”** formulada por la señora FANNY MARTINEZ DE ARISTIZABAL, identificada con el C.C. NRO. 29.486.703, formulada, por conducto de apoderado judicial, en contra del señor **CARLOS ARTURO SERNA URIBE**, identificados, con la C.C. Nro. 10.197.528, con fundamento en el contrato de cuentas en participación celebrado entre las partes, solicitando que a) se de por terminado el aludido contrato b) se disponga la restitución del bien inmueble c) se imponga la multa convenida en el contrato por el incumplimiento del demandado d) que el demandado entregue documentación referente al cultivo existente e) se vincule a la entidad “Ingenio Risaralda” f) no escuchar al demandado hasta tanto acredite el pago de las obligaciones pendientes g) se libre mandamiento en contra del demandado por los valores adeudados ; por tal motivo, a despacho se encuentra la misma en aras a establecer si se dan los presupuestos legales para resolver si es viable atender favorablemente dicha petición.

Luego de efectuada la revisión de rigor a la demanda y sus anexos, se concluye, que por el momento, habrá de abstenerse admitirse la presente demanda, toda vez que se registran algunas falencias, las cuales se detallarán seguidamente, para que la parte actora, en un lapso de 5 días hábiles siguientes a la notificación que por Estado se haga de este Auto, subsane las irregularidades advertidas; caso contrario, se rechazará al tenor de lo previsto en el artículo 90 del Código General del Proceso. Yerrores a saber:

a.- En la demanda se indica que el presente proceso es de menor cuantía, sin especificar a que obedece dicha conclusión. Analizada la demanda y el contrato anexado al plenario se denota que las partes establecieron como contraprestación mensual 160 Kilogramos de azúcar por cada hectárea, y, según los mismos documentos, el contrato se contrajo a una extensión de 32 hectáreas y 7700 mts2., estableciéndose el contrato por el termino de 10 cortes de caña, aproximadamente 10 años. Así las cosas, a efectos de determinar la cuantía del presente tramite, se torna imperativo consultar el numeral 6 del artículo 26 del Código General del Proceso, el cual determina lo siguiente:

**“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.”

Conforme a lo anterior, se debe proceder a establecer un cálculo aritmético teniendo como base en canon mensual pactado entre las partes, labor que se dificultad conforme a la información aportada en el plenario, dado que únicamente se indicó la cantidad mensual del producto y la extensión de terreno sobre la cual recae el contrato, mas no se cuantifico monetariamente dicha obligación.

Por lo anterior, a juicio del suscrito, para poder determinar la cuantía el presente tramite, se debe especificar a cuanto equivalía el canon o contraprestación mensual a la cual se comprometió el demandado, lo cual solo puede determinarse por un dictamen pericial o informe de entidad especializada que cuantifique monetariamente dicha contraprestación atendiendo el precio del fruto convenido “azucar”, la extensión del predio la duración del contrato o de los últimos (12) doce meses, labor que resulta imposible de determinar a este juzgador con los datos suministrados en el libelo.

b. En el libelo se presenta una indebida acumulación de pretensiones, habida cuenta que, además de la declaración de incumplimiento, terminación del contrato y restitución del bien objeto del contrato, se solicita que se libre mandamiento de pago en contra del demandado, pretensión que resulta procesalmente incompatible con el procedimiento verbal, al cual se debe acoplar el trámite de restitución. La anterior situación desatiende lo determinado en el numeral 3 del artículo 88 del C.G.P., disposición normativa que regula la acumulación de pretensiones.

c. El memorial poder allegado al plenario no se ajusta a lo determinado en el primer párrafo del artículo 76 ibidem, en el cual se determina *“en los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados”*. Lo anterior en razón a que de la revisión del mandato adjunto al libelo, se vislumbra que allí se plasmó como objeto del mismo *“(…) para que en mi nombre y representación inicie y lleve hasta su terminación PROCESO DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE por incumplimiento de contrato en contra del señor CARLOS ARTURO SERNA URIBE (...)”*, sin especificar si quiera el numero de identificación de la persona a demandar, ni información adicional que permitan identificar y determinar claramente el asunto, y relacionarlo concretamente con el objeto de la demanda. Adicionalmente se evidencia que el memorial poder allegado no se encuentra dirigido a este Despacho judicial si no al Juez Civil del Circuito, desatendiendo lo determinado en el párrafo 2do del articulo 74 ibidem, disposición en la cual se indica *“(…) El poder especial puede conferirse verbalmente en audiencia o diligencia o por memorial dirigido al juez de conocimiento(…)”*

d.- En cuanto a la solicitud de vincular a la demanda a la entidad “EL INGENIO RISARALDA”, de la narración desplegada en el libelo se imposibilita determinar la necesidad de vincular a dicha persona jurídica, dado que no se denota que en dicha entidad recaiga algún elemento que permita entenderlo como un litisconsorte (necesario o cuasinecesario) o de alguna otra figura jurídica que posibilite su vinculación al trámite, de suerte que e necesario que la parte demandante aclare dicha situación o de razón si la demanda la dirige también en contra de dicha entidad.

e.- El Apoderado Judicial de la parte demandante deberá manifestar que el correo que enuncia como suyo, para recibir notificaciones, coincide con el inscrito en el Registro Nacional de Abogados “SIRNA”, tal como lo manda el artículo 5, del decreto 806 de junio 4 de 2020.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Ansermanuevo, Valle del Cauca,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: INADMITIR** la presente demanda de **INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO Y RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE** propuesta por la señora **FANNY MARTINEZ DE ARISTIZABAL**, en contra del señor **CARLOS ARTURO SERNA URIBE**, según las razones esgrimidas anteriormente.

**SEGUNDO: CONCEDER** al extremo activo de esta demanda un interregno de CINCO (5) DÍAS HÁBILES para que subsane la misma; en caso contrario, se procederá a su rechazo.

**TERCERO: RECONÓZCASE** personería amplia y suficiente al Doctor **CESAR AUGUSTO POTES B**, identificado con C.C. No. 16.227.579 de Cartago, Valle, y la Tarjeta Profesional No. 258.674 del Consejo Superior de la Judicatura, para que actúe como Apoderada de la parte demandante, conforme a lo determinado en la presente providencia.

**CUARTO: NOTIFIQUESE** este auto por estado electrónico de conformidad con el Decreto 806 de junio 4 de 2020, el Acuerdo PCSJA20-11567, el Art. 205 y 103 del C.G.P., a través de su inclusión en el espacio del portal web de la rama judicial asignado para esta sede judicial.

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**EL Juez,**

**ANDRES FELIPE VALENCIA SERNA**

Firmado Por:

**Andres Felipe Valencia Serna**  
**Juez Municipal**  
**Dirección Ejecutiva De Administración Judicial**  
**División De Sistemas De Ingeniería**  
**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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: **b14afbc3d2e7d1a2ea4b0daa40ebc25a4fb4b804f7efe4743609a636474b0b22**

Documento generado en 09/05/2022 07:57:23 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**