

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

CONSTANCIA DE SECRETARIA:

A despacho de la señora Juez, Restitución iniciada por JOSÉ DORMEY JIMÉNEZ SÁNCHEZ frente a DIEGO ALEXANDER MONTOYA GALEANO y otros, radicada al 2023-00185-00; con el ánimo de realizar vinculaciones. Sírvase ordenar.

Viterbo, Caldas, 1 de noviembre de 2024.


DAVID FERNANDO RIOS OSORIO
SECRETARIO



**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
VITERBO, CALDAS
178774089001**

AUTO SUSTANCIACIÓN CIVIL No. 0644

Viterbo, Caldas, primero (1) de noviembre de dos mil veinticuatro (2024).

Se instruye en esta instancia acción que pretende la Restitución de predio rural por JOSÉ DORMEY JIMÉNEZ SÁNCHEZ frente a DIEGO ALEXANDER MONTOYA GALEANO; NELSON ANDRÉS ROJAS MARÍN; IVÁN ALBERTO GALLEGRO FLÓREZ y EUDES DAVID GIRALDO GUTIÉRREZ, radicada al 2023-00185-00.

Dentro del actuar se ha citado a la realización de audiencia de trámite, programando fecha para el asunto.

De un análisis previo de las carpetas que hacen parte del plenario se encuentra que:

a- El contrato de arrendamiento base de este proceder, fue entregado de manera parcial, por lo que ante el requerimiento realizado se allegó el documento.

El contrato recae sobre dos predios rurales 1- RURAL LOTE A, finca SANTA CRUZ, ubicada en la vereda Bellavista de esta comprensión, con una extensión de 30 hectáreas. 2- finca agropecuaria denominada SANTA SOFÍA, ubicada en la vereda Las Delicias de Apía, Risaralda, con una extensión de 16 hectáreas.

Se estipula que de las áreas totales de cada predio se tomarán en arriendo hasta 10 hectáreas, igualmente se pactó que el área arrendada podrá variar siendo más o menos el área utilizada de acuerdo a la dinámica del proyecto agropecuario de común acuerdo entre las partes e incorporando otro sí al contrato.

La ubicación de las hectáreas arrendadas será concertada entre las partes con el fin de que no generen inconvenientes ni intervenciones con otros proyectos agropecuarios desarrollados por el propietario.

b- Se ha centrado este litigio y desde sus albores ante lo dicho en la demanda y su escrito de subsanación en el lote ubicado en esta jurisdicción con matrícula 103-25141, como ha sido pretendido por el actor.

En la contestación de los convocados se hizo mención al predio SANTA SOFÍA, con matrícula 292-8572, objeto de contrato y que fue ignorado por el demandante.

Fijan los hechos en el uso de 6 hectáreas, entre otros, se oponen de manera férrea a la pretensión de restitución.

Posterior, en el traslado de aquellos medios exceptivos propuestos, el demandante afirma que la parte demandada tiene en arrendamiento 20 hectáreas, controvirtiendo lo dicho por la parte convocada en cuanto a la ocupación de 6 hectáreas de la extensión entregada.

Se trae copia de factura por servicio de energía del predio ubicado en la vereda Las Delicias y se traen documentos que hacen alusión a este predio.

En primer señalamiento a lo dicho por los convocados, el demandante, sobre el predio SANTA SOFÍA, archivo 018, dijo que fue el predio de mayor extensión el que fijó la competencia y que tiene que ver con el incumplimiento del contrato, es decir la finca SANTA CRUZ, que se dejó a la interpretación de esta funcionaria siendo claro del

material probatorio y el mismo contrato que fueron dos los predios arrendados.

Sobre el predio SANTA SOFÍA, con matrícula 292-8572, de la vereda LAS DELICIAS, de Apía, Risaralda, existe medida cautelar por parte de la Fiscalía 32, frente a la señora LUISA MARINA GRAJALES DE DUQUE, dentro de proceso de extinción de dominio por lo que el predio no ha podido pasar a manos de su comprador y poseedor.

Lo anterior nos lleva por el sendero de suspender la diligencia programada en el asunto, debido a que si bien es cierto se ha encaminado desde la admisión de la demanda el actuar con respecto al predio SANTA CRUZ, se vislumbra el querer de las partes de dar solución al conflicto igualmente presentado con el alquiler del predio SANTA SOFÍA, del que ha hecho alusión el demandado y además el demandante justificando su actuar silencioso al respecto.

Vemos que sobre este predio pesa una medida cautelar de extinción de dominio la cual puede observarse en el archivo 015, con el aporte que hace la parte demandada de la matrícula 292-8572, anotación 09, de la Fiscalía 32 Seccional de la Dirección Especializada de Extinción de Dominio.

Igualmente, en la anotación 010 del certificado, se nota la inscripción de la resolución 761 del 17-03-2021- de la SAE -Sociedad de Activos Especiales SAS de Bogotá. Título de tenencia 0509 depósito provisional designación como depositario provisional de activos en favor de INNOVA PROPIEDAD RAÍZ SAS, como última anotación para el año 2023.

Todo lo anterior nos conduce por el camino de integrar al contradictorio en calidad de litisconsortes a: Fiscalía 32 Seccional de la Dirección Especializada de Extinción de Dominio; SAE -Sociedad de Activos Especiales e INNOVA PROPIEDAD RAÍZ SAS, a fin de garantizar sus derechos como interesados en el predio SANTA SOFÍA, el cual hace parte del contrato de arrendamiento y que tienen injerencia sobre el mismo al estar bajo medida cautelar y con depósito provisional con un administrador para el caso.

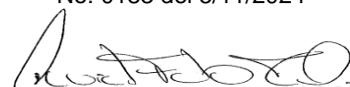
No puede pasar por alto esta juzgadora lo ocurrido con el citado predio y en aras de garantizar los derechos de estas entidades estatales y evitar nulidades; debe entonces procederse de manera inmediata a su notificación a cada una de ellas con traslado respectivo

para que defiendan sus intereses y hagan manifestación conforme a lo dispuesto en el auto admisorio de la demanda.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE:



**LINA MARÍA ARBELAEZ GIRALDO
JUEZ.**

<p>JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL VITERBO – CALDAS</p> <p>NOTIFICACIÓN POR ESTADO La providencia anterior se notifica en el Estado</p> <p>No: 0183 del 5/11/2024</p>  <p>DAVID FERNANDO RIOS OSORIO SECRETARIO</p>
