

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
ROLDANILLO – VALLE DEL CAUCA

AUTO INTERLOCUTORIO N°. 426

Roldanillo, Valle, Mayo Veinticuatro (24) de dos mil veintitrés (2023).

Proceso: Verbal – Reconocimiento y pago de mejoras en contrato de arrendamiento de terreno para cultivos

Dte: Jhon Edwin Vargas García

Ddo: Sociedad Agropecuaria e Inversiones Fenix S.A.S., Representada por el señor Luis Eduardo Jiménez Sánchez, y BANCO DAVIVIENDA S.A.

Rad N°: 76-622-31-03-001-2023-00064-00

ASUNTO

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

CONSIDERACIONES

Examinada la aludida demanda, se observa que:

Este despacho es competente para conocer de este proceso de conformidad del numeral 1° del artículo 28 del CGP.

Presenta algunas falencias, que determinan su inadmisibilidad, en la medida que no reúne las exigencias establecidas en los artículos 82 y 90, Ley 2213 de 2022 y capítulo II y III, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil, por lo cual habrá de ser inadmitida demanda, conforme se indica a continuación:

1. Señale concretamente la acción que promueve, como quiera que enuncia la formulación de una demanda de «reconocimiento y pago de mejoras [...] en predio ajeno»; sin embargo, según la postura de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, expresada, entre otras providencias, en sentencia SC10896-2015, «[d]esde la perspectiva de quien realizó la edificación, la plantación o el sembradío, de acuerdo con el inciso segundo [del artículo 739 del Código Civil], la norma no estableció en su favor una acción propiamente dicha, menos una dirigida a que, mediante su ejercicio, pudiera conseguir para sí el pago de la mejora o a obligar al propietario del terreno a enajenárselo».

2. La demanda la dirige contra la sociedad con la cual celebró contrato de arrendamiento de tierra para cultivo el primero (1) de junio de 2021, también la ejerce contra el actual propietario quien adquirió por adjudicación en remate el 19 de noviembre de 2021, así las cosas, explique la razón jurídica de ejercer acción de pago de mejoras al actual propietario del bien.
3. A fin de obviar el requisito de procedibilidad solicitó medidas cautelares sobre el inmueble objeto de cobro de mejoras (actual propietario Banco Davivienda), conforme al numeral anterior, en caso positivo de continuar la acción en contra del Banco Davivienda S.A., la medida procede, en caso negativo, no procede la medida de embargo, efecto por el cual habrá lugar a inadmitir la demanda.
4. Se ha incurrido en la inobservancia al artículo 6 de la Ley 2213 de 2022, que dispone: **“ARTÍCULO 6°. DEMANDA. La demanda indicará el canal digital donde deben ser notificadas las partes, sus representantes y apoderados, los testigos, peritos y cualquier tercero que deba ser citado al proceso, so pena de su inadmisión. No obstante, en caso que el demandante desconozca el canal digital donde deben ser notificados los peritos, testigos o cualquier tercero que deba ser citado al proceso, podrá indicarlo así en la demanda sin que ello implique su inadmisión”.**

A fin de subsanar la demanda se le concede el término de cinco (5) días conforme lo establece el artículo 90 del C.G.P, so pena de ser rechazada.

En consecuencia, el **Juzgado Civil del Circuito de Roldanillo Valle,**

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda para proceso VERBAL - Reconocimiento y pago de mejoras en contrato de arrendamiento de terreno para cultivos, presentada por el señor Jhon Edwin Vargas García, a través de apoderado judicial, en contra de la Sociedad Agropecuaria e Inversiones Fenix S.A.S., Representada por el señor Luis Eduardo Jiménez Sánchez, y Banco Davivienda S.A., por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: CONCEDER el término de cinco (5) días para subsanar la demanda so pena de ser rechazada de conformidad con el artículo 90 del CGP.

TERCERO: RECONOCER personería procesal amplia y suficiente al Dr. **Lorgio Humberto Zúñiga Arana, C.C. # 6.558.140** – abogado con Tarjeta profesional No. 103.509 Del Consejo Superior de la Judicatura- como apoderado judicial del señor **Jhon Edwin Vargas García**, en los términos y para los efectos del poder conferidos.

NOTIFÍQUESE y CUMPLASE



DAVID EUGENIO ZAPATA ARIAS

Juez

El presente auto se notifica a la hora de las 8:24 A.M. en el **ESTADO No. 067**
FECHA: MAYO 25 DE 2023

CLAUDIA LORENA JOAQUI GOMEZ
Secretaria

NOTA: *La providencia que antecede debió ser firmada manualmente debido a inconvenientes técnicos presentados a la hora de intentarlo electrónicamente.*

