

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE CHINCHINÁ, CALDAS

Primero (01) de junio de 2023.

Rad. No. 2023 – 00126 - 00

Auto de sustanciación No. 224

INADMISIÓN:

De conformidad con los artículos 82 y 90 del Código General del Proceso, se **INADMITE** la presente demanda de **RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO** promovido por el señor **JAIME RESTREPO QUIÑONES**, quien actúa a través de mandatario judicial, en contra de **BIOGLOBAL TROPICAL S.A.S**, con el fin de que en el término de **CINCO (5) DIAS**, contados a partir de la notificación por estados electrónicos de esta providencia, se subsanen los siguientes requisitos, so pena de ser rechazada:

1). Deberá aportar poder con presentación personal como lo exige el artículo 74 del C.G.P; o si el mismo fue conferido a través de mensaje de datos deberá allegar la respectiva constancia donde se pueda verificar el requisito de que el mensaje de datos haya sido enviado por el poderdante desde su correo electrónico, para acreditar su autenticidad, de conformidad con lo establecido en el artículo 5 de la Ley 2213 de 2022.

De conformidad con lo anterior, y específicamente con lo reglado en el artículo 5 de La Ley 2213 de 2022, un poder para ser aceptado requiere: i) Un texto que manifieste inequívocamente la voluntad de otorgar poder, con, al menos, los datos de identificación de la actuación para la que se otorga y las facultades que se otorgan al apoderado. ii) Antefirma del poderdante, la que naturalmente debe contener sus datos de identificación. Y, iii) Un mensaje de datos, transmitiéndolo. Es evidente que el mensaje de datos le otorga presunción de autenticidad al poder así conferido y reemplaza, por tanto, las diligencias de presentación personal o reconocimiento.

2). No se dio cumplimiento a la exigencia del numeral 5 del mencionado artículo 82 del Código General del Proceso referente a los hechos que estarán debidamente determinados y clasificados, puesto que no hay claridad sobre el acápite de hechos en el escrito de demanda ya que no es posible determinar con exactitud quienes ostentan la calidad de arrendador y arrendatario, igualmente es importante recordar que los hechos sirven de fundamento a las pretensiones de la demanda.

3). En cumplimiento del Inc. 2 del Art.8 del decreto 806 de 2020, deberá la parte actora informar bajo juramento (que se entiende prestado con la petición) que la dirección electrónica o sitio suministrado para notificar a la persona ejecutada, corresponde a la utilizada por ésta para ello, indicando la forma como la obtuvo, además de allegar de ser posible las evidencias correspondientes (particularmente las comunicaciones a él remitidas).

4). Revisado el escrito de demanda y los documentos anexos encuentra el Despacho si bien del Certificado de tradición aportado donde según la anotación 13 el **LABORATORIO PRODUCCIÓN DE ENTOMOPATÓGENOS BIOPROTECCIÓN SAS** quien le transfiere la propiedad en cuestión al demandante, lo cierto es que no hay documento que acredite que le fue cedido el contrato ya celebrado.

Por lo tanto la parte actora indicará si el contrato de arrendamiento celebrado entre el Laboratorio Producción de Entomopatógenos Bioproteccion S.A.S y Bioglobal Tropical S.A.S, le fue cedido al hoy demandante y de ser así, deberá anexar copia de la cesión del contrato de arrendamiento celebrado entre el demandante y **LABORATORIO PRODUCCIÓN DE ENTOMOPATÓGENOS BIOPROTECCIÓN SAS**, para efectos de establecer su calidad de arrendador y su legitimación para adelantar el presente proceso de restitución de bien inmueble arrendado, ya que con el único hecho de realizar la compraventa de un bien inmueble no se entiende cedido naturalmente el contrato de arrendamiento, es necesario dejar expreso taxativamente la cesión del contrato de arrendamiento o en su defecto celebrar un nuevo contrato entre el nuevo propietario y el antiguo arrendatario.

5). Indicara si el arrendatario fue notificado de dicha cesión.

6). Deberá manifestar bajo la gravedad de juramento que tiene en su poder el original del otro si y la cesión del contrato de arrendamiento referenciado en este

proceso, objeto de ejecución y que es el tenedor legítimo de las mismas conforme a las estipulaciones del artículo 647 del Código de Comercio.

7). Deberá presentarse caución del 20% del valor de las pretensiones de la demanda el cual sule el requisito de procedibilidad conforme al numeral 7 del artículo 384 del CGP.

8). Deberá la parte actora aclarar el hecho cuarto del valor del canon de arrendamiento si son doce millones de pesos o seis millones de pesos.

9). Deberá la parte actora aclarar con exactitud las áreas y linderos que continúan en tenencia del arrendatario y que pretende que se restituya, identificando el predio con el folio de matrícula inmobiliaria.

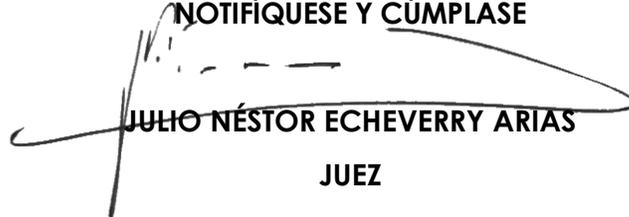
10). Deberá la parte actora especificar a qué folio de matrícula corresponde el lote o los lotes comentados en los hechos sexta y séptima

11). Deberá el demandante anexar el otro si del contrato de arrendamiento celebrado entre LABORATORIO PRODUCCIÓN DE ENTOMOPATÓGENOS BIOPROTECCIÓN SAS y BIOGLÓBAL TRÓPICAL SAS con los campos de firmas debidamente diligenciados por los señores JAIME ARTURO RESTREPO QUIÑONEZ y MYRIAM PEREZ SIERRA.

12). Conforme a lo anterior, por el momento no hay lugar a reconocer personería al abogado demandante.

REQUERIMIENTO:

Así mismo, la demanda deberá ser **INTEGRADA EN UN SOLO ESCRITO, CON LAS CORRECCIONES**, y se le solicita a la parte actora que en lo posible, en cumplimiento del protocolo establecido para la presentación de demandas virtuales, envíe digitalmente la corrección de la demanda en formato PDF, al correo electrónico j01cctochi@cendoj.ramajudicial.gov.co., fijando como asunto 2023 – 00126 – 00 CORRECCIÓN. Cualquier información adicional, con gusto será atendida celular 310-4421333.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JULIO NÉSTOR ECHEVERRY ARIAS
JUEZ

NOTIFICADO POR ESTADO ELECTRÓNICO CIVIL No. 046 DEL 02 DE JUNIO DE 2023.