



JUZGADO 01 CIVIL DEL CIRCUITO CON CONOCIMIENTO EN ASUNTOS LABORALES DE SEVILLA VALLE DEL CAUCA

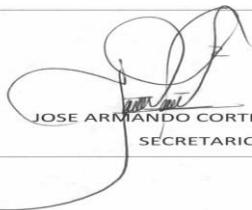
SECRETARIA:

A Despacho del señor Juez, la demanda para proceso de Restitución de Inmueble Arrendado -rural- y la causal invocada es la mora en el pago del canon de arrendamiento.

QUEDA RADICADA BAJO EL No. 767363103001-2022-00110-00.-

Octubre 20 de 2022.

A Despacho.



JOSE ARMANDO CORTES GIRALDO
SECRETARIO

Auto	No. 747
Radicado	76 736 31 03 001 2022 00110-00
Proceso	VERBAL SUMARIO RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO - PREDIO RURAL-
Demandante	ALEJANDRO VALENCIA OCAMPO
Demandado	SOC. AGRICOLA UNIVERSAL SAS Nit. 901.126.817-0
Tema	AUTO INADMITE DEMANDA

Sevilla Valle del Cauca, octubre veinticuatro (24) de dos mil veintidós (2022)

CONSIDERACIONES:

El señor ALEJANDRO VALENCIA OCAMPO actuando por intermedio de apoderada judicial, la abogada JULIANA MARIA CASTAÑO SILVA, presentó demanda para proceso Verbal Sumario de RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO¹ – Predio rural denominado la Holanda con M: I. No. 381-17503- ubicado en este Municipio de Sevilla Valle, en contra de la sociedad AGRICOLA UNIVERSAL S.A.S. representada por el señor JHON MILLER RODRIGUEZ ZAMORA.

Del estudio preliminar de la demanda y sus anexos, el despacho **la INADMITE** por lo siguiente:

¹ Numeral 9 Art. 384 C.G.P. RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO: (...) **Única Instancia:** Cuando la causal de restitución sea exclusivamente la mora en el pago del canon de arrendamiento, el proceso se tramitará de única instancia.



JUZGADO 01 CIVIL DEL CIRCUITO CON CONOCIMIENTO EN ASUNTOS LABORALES DE SEVILLA VALLE DEL CAUCA

1.- Conforme a las voces del Art. 20 del Código General del Proceso, este Despacho es competente para conocer de procesos contenciosos de mayor cuantía, salvo que correspondan a otra jurisdicción.

El inciso cuarto del Art. 25 del C.G.P., refiere que los procesos de mayor cuantía, son aquellos que versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a los ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smlmv).

Así mismo, acorde con lo normado en el núm. 6 del art. 26 *ídem*, en los procesos de restitución de tenencia por arrendamiento, la cuantía se determina «(...) **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.** (...) (Negrilla del Juzgado).

En este caso, teniendo en cuenta el hecho segundo de la demanda, la sociedad arrendataria se comprometió a cancelar la suma de quinientos mil pesos (\$500.000.00) Mcte., por hectárea, empezando a causarse dicho canon cumplido el segundo año de la vigencia del contrato, es decir, a partir del día primero (1) de noviembre de 2019 y pagaderos por anualidad anticipada dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes (sic), como se desprende de la cláusula tercera del contrato²

En el libelo demandatorio, la parte actora no determina el valor de la renta durante el término pactado en el contrato, ni sus incrementos conforme a lo estipulado en la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento y menos la cuantía de la demanda y/o lo adeudado por mora en el canon de arrendamiento a la fecha de la demanda.

2. Se pretende que se declare jurídicamente terminado el contrato de arrendamiento consignado en documento privado suscrito el día 10 de enero de 2018, entre el señor **ALEJANDRO VALENCIA OCAMPO (sic)** y la sociedad **AGRICOLA UNIVERSAL S.A.S.**, como arrendatario, sin embargo, el predio no se encuentra debidamente individualizado, debiendo incluir los linderos específicos y en especial el sitio donde se encuentra ubicado dentro de la zona rural del Municipio de Sevilla.

3. Deberá aportar debidamente actualizado el certificado de tradición correspondiente a la matrícula inmobiliaria No. 381-17503, por cuanto el aportado como anexo a la demanda, data del 17 de agosto de 2021

4. Ampliará con suficiencia y claridad las circunstancias de tiempo, modo y lugar de la cesión de contrato a que hace referencia en el hecho tercero de la demanda. Y en tal sentido habrá de precisar si dicha cesión modificó el contrato de arrendamiento inicial, en caso afirmativo en qué aspectos; en qué fecha y por qué medio se enteró el sujeto activo de dicha cesión, si la aprobó en algún momento,

² (...) y pagadero por anualidad anticipada dentro los cinco (5) primeros días hábiles de cada año de vigencia del presente contrato...”



JUZGADO 01 CIVIL DEL CIRCUITO CON CONOCIMIENTO EN ASUNTOS LABORALES DE SEVILLA VALLE DEL CAUCA

en qué fecha, bajo qué condiciones; si existe prueba documental de dicho acto. Qué días y por qué medio ha efectuado el cesionario pagos de los cánones en caso de haberlo hecho en forma parcial.

5. Conforme al numeral 10 del Art. 82 del C.G.P., deberá aportar la dirección física y electrónica de la parte demandante – Art. 6° ley 2213 de 2022³-

6. **TERMINO PARA SUBSANAR: CINCO (5) DIAS**, so pena de rechazo. Art. 90 ibidem.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DANIEL ESTEBAN VILLA PEREZ
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO ELECTRONICO:

Estado electrónico No. 151

En la fecha: octubre 26 de 2022, se notifica el presente auto por ESTADO, fijado a las 8:00 a.m.

JOSE ARMANDO CORTES GIRALDO
SECRETARIO

³ **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

Firmado Por:
Daniel Esteban Villa Perez
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001 Laboral
Sevilla - Valle Del Cauca

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: **2b92dcce8ffa686c0fb9670eaf7dddb65c437ccd9c73709e50b6e310e1023e3c**

Documento generado en 25/10/2022 03:29:59 PM

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