



**JUZGADO 001 CIVIL DEL CIRCUITO CON CONOCIMIENTO EN ASUNTOS
LABORALES DE SEVILLA VALLE DEL CAUCA**

CONSTANCIA: Al señor juez la presente demanda Verbal sumaria de Restitución de Bien Inmueble Arrendado -Predio Rural-, la cual fue repartida por parte de la Oficina de Apoyo Judicial. Queda radicada bajo el No. 2023-00095-00. *Pasa a despacho: julio 19 de 2023.*

YEISON DÍAZ CONCHA
Escribiente

Sevilla, julio veintiuno (21) de dos mil veintitrés (2023)

Auto	622
Radicado	76-736-40-03-001- 2023-00095-00
Proceso	Verbal sumario -RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO, PREDIO RURAL-
Demandante	THERMOMAQUILAS S.A.S.
Demandado	SOCIEDAD AGRICOLA UNIVERSAL S.A.S.
ASUNTO:	Inadmite demanda

I. CONSIDERACIONES

En atención al informe que antecede, encuentra este Despacho que ha correspondido por reparto demanda -RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO, PREDIO RURAL- formulada por THERMOMAQUILAS S.A.S., representada legalmente por el señor ALBEIRO MEDINA RUIZ, en contra de SOCIEDAD AGRICOLA UNIVERSAL S.A.S., representada legalmente por el señor JHON MILLER RODRIGEZ ZAMORA, razón por la cual habrá de pronunciarse sobre su admisión, inadmisión o rechazo.

De la revisión realizada a la demanda y sus anexos, este Despacho la **INADMITE**, a fin que en el término de cinco (05) días, la parte actora cumpla los requisitos que a continuación se le indican, so pena de rechazo, de conformidad con lo establecido con el artículo 90 del Código General del Proceso:

PRIMERO: 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,



JUZGADO 001 CIVIL DEL CIRCUITO CON CONOCIMIENTO EN ASUNTOS LABORALES DE SEVILLA VALLE DEL CAUCA

son aquellos que versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a los ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smmlv).

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.** (...)” (Apartes resaltados por el Juzgado).

En este caso, teniendo en cuenta los hechos **“PRIMERO”, “SEGUNDO”** y **“TERCERO”** de la demanda, la sociedad arrendataria se comprometió a cancelar la suma inicial de cuatro millones de pesos (\$4.000.000.00) Mcte., por concepto de arriendo sobre la totalidad del bien inmueble rural del predio denominado *“La Colombina”*, 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 mensualidad anticipada dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes, como se desprende de la cláusula tercera del contrato.

Ahora bien, 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. Es decir, se deberá INFORMAR al Despacho, el valor de canon inicial y sus aumentos periódicos, lo cual debe ser acorde con lo contratado, y en caso de que así se haya dispuesto. Lo anterior necesario para establecer la cuantía del asunto.

SEGUNDO: AMPLIARÁ con suficiencia y claridad las circunstancias de tiempo, modo y lugar de la cesión de contrato a que hace referencia en el hecho **“SEGUNDO”** de la demanda, de tal manera que quede debidamente determinado. 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, 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DANIEL ESTEBAN VILLA PÉREZ
Juez

Notificado en estado electrónico No. 098 Art. 9, Ley 2213 de 2022.

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: **ce1d9a1f5bb8da5f80afefdf501968ec3947d7fe04c83347123aab988fd0ccb3**

Documento generado en 21/07/2023 02:49:38 PM

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