

**CONSTANCIA DE SECRETARÍA:** En la fecha paso a Despacho de la Señora Juez para resolver sobre la admisibilidad de la presente demanda de - Restitución de Bien Inmueble Rural Arrendado-.

Sírvase proveer,

Anserma, Caldas, 24 de febrero de 2022

  
**ANA MARIA BASTIDAS ROSALES**  
SECRETARIA

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**JUZGADO PRIMERO PROMISCO MU MUNICIPAL DE ANSERMA**

**Anserma, Caldas, veinticuatro (24) de febrero de dos mil veintidós (2022)**

**REF-**

**PROCESO:** -RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE RURAL ARRENDADO-

**DEMANDANTES:** JESÚS ANTONIO SANCHEZ MONA

C.C. Nro. 1.383.900

GABRIELA SOCORRO BEDOYA BOLIVAR

C.C. Nro. 21.514.516

**DEMANDADOS:** JOSE OLMEDO ATUESTA OSPINA

C.C. Nro. 6.709.155

HEREDEROS INDETERMINADOS DEL SEÑOR OVIDIO

PEREZ HERRERA C.C. Nro. 2.477.924

**RADICADO:** 17042-4089-001-2022-00016-00

**ASUNTO:** INADMITE DEMANDA

**INTERLOCUTORIO:** Nro. 080

Se resuelve a continuación sobre la **ADMISIÓN** de la demanda de la referencia, del estudio preliminar verificado al libelo se desprende que el mismo debe ser inadmitido atendiendo las voces del Art. 90 del Código General del Proceso cuando dice:

**“(...) Mediante auto NO SUSCEPTIBLE DE RECURSOS el juez declarará inadmisibile la demanda solo en los siguientes casos:**

**"1. Cuando no reúna los requisitos formales.**

**2. Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley/.../:**

En consecuencia, procederá el Despacho, de conformidad con el Art. 90 del Código General del Proceso, a **INADMITIR** la presente demanda, concediéndole a la parte actora un término de **CINCO (5) DÍAS**, contado a partir del día siguiente al de la notificación por estado de este auto, para que corrija conforme se cita:

1. Prevé el Art. 5 del Decreto 806 de 2020:

**“Artículo 5. Poderes.** Los poderes especiales para cualquier actuación judicial se podrán conferir mediante mensaje de datos, sin firma manuscrita o digital, con la sola antefirma, se presumirán auténticos y no requerirán de ninguna presentación personal o reconocimiento.

En el poder se indicará expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados.

Los poderes otorgados por personas inscritas en el registro mercantil, deberán ser remitidos desde la dirección de correo electrónico inscrita para recibir notificaciones judiciales...”

Revisados los poderes allegados, encuentra el Despacho que no cumplen con los requisitos del Decreto 806 de 2020, como quiera que no se acredita que hubieran sido remitidos mediante mensaje de datos y los mismos tampoco tienen presentación personal como lo establece el Art. 74 del C.G.P.

En consecuencia, esta falencia deberá ser subsanada bien con la acreditación de la remisión de los mismos por los poderdantes mediante mensaje de datos, o mediante la respectiva presentación personal de los poderes.

2. Dirigir la demanda en contra de los otros copropietarios del inmueble con **FMI Nro. 103-3298**, en calidad de **Litis-Consortes Necesarios**, allegando la dirección física y canal digital de cada uno de ellos a efectos de notificarles la demanda, mismos que son:

| Propietario cuota                                                                                                     | Anotación FMI | % de cuota |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|
| 1. Octavio de Jesús Ospina González<br>C.C. Nro. 6.360.364                                                            | 035           | 19,60 %    |
| 2. María Alejandra Gutiérrez Escobar<br>C.C. Nro. 1.053.840.028                                                       | 038           | 24,62%     |
| 3. * María Eugenia Arroyave González<br>C.C. Nro. 24.393.525<br>* Cesar David Rivera Bermúdez<br>C.C. Nro. 19.163.769 | 039           | 14,77%     |

3. Dirigir la demanda además en contra de la señora **LETICIA MONTES**, pues en la demanda se manifiesta que posterior al fallecimiento del señor **OVIDIO PÉREZ HERRERA** el predio entregado mediante contrato de arrendamiento se encuentra habitado por ésta, debiéndose allegar la dirección física y canal digital a efectos de notificarle la demanda.

4. Teniendo en cuenta que el señor **OVIDIO PÉREZ HERRERA** se encuentra fallecido, se requiere a la parte actora para que:

a) Bajo la gravedad de juramento se Informe en el libelo demandatorio, si se abrió o no proceso de sucesión del señor **OVIDIO PÉREZ HERRERA** (Artículo 87 del Código General del Proceso).

b) Se requiere para que se indique los nombres completos, documentos de identidad, domicilios y direcciones – canal digital, de los **HEREDEROS DETERMINADOS** del señor **OVIDIO PÉREZ HERRERA**, con la respectiva prueba que los acredita como tales, esto es, registro civil de matrimonio, registros civiles de nacimiento de herederos, etc...

d) De no conocerse el nombre de los herederos, bajo la gravedad de juramento así lo manifestará, caso en el cual la demanda estará dirigida únicamente a los **HEREDEROS INDETERMINADOS** del señor **OVIDIO PÉREZ HERRERA**.

5. Conforme lo establece el Art. 83 del C.G.P y como quiera que el bien dado en arrendamiento es un predio rural, deberá indicar los colindantes actuales, tanto del predio de mayor como los de menor extensión, así como el nombre con que se conocen los predios en la región.

6. En el hecho décimo cuarto de la demanda la parte demandante indica: “Del informe mencionado en el hecho anterior, se tiene que los demandados adeudan a la fecha a mis mandantes, por el contrato de arrendamiento los siguientes valores (...)” (Resalta el Despacho).

No obstante, lo anterior, procedió esta Funcionaria a revisar el informe allegado con la demanda encontrando que el mismo fue realizado por el Ingeniero Agrónomo **ALVARO JOSÉ SÁNCHEZ GARCÍA** en el mes de enero del año 2014 y no se encuentra actualizado.

Razón por la cual la parte actora deberá actualizar dicho informe, y se deberá comunicar al Despacho cuál es el valor actual adeudado por cada uno de los demandados a la fecha de presentación de la demanda con ocasión al contrato de arrendamiento detallando y discriminando cada concepto, pues en el informe solo se relacionan los periodos de producción de los predios de los años 2006 a 2013.

7. Teniendo en cuenta que el informe realizado por el Ingeniero Agrónomo **ALVARO JOSÉ SÁNCHEZ GARCÍA** antes mencionado, fue realizado en el mes de enero del año 2014, por tanto, a la fecha de la presentación de la demanda que fue radicada mas de ocho (8) años después, pudo haberse presentado un cambio en la alinderación, se

ordena requerir también a la parte demandante para que actualice el informe en relación a la **identificación y linderos** particulares de cada uno de los predios entregados en arrendamiento.

**8.** Comoquiera que en la demanda se piden testimonios, la parte demandante deberá dar cumplimiento al Art. 212 del Código General del Proceso, esto es, deberá expresar el domicilio, residencia o lugar donde pueden ser citados los testigos, y enunciarse concretamente los hechos objeto de la prueba.

**9.** Deberá explicar el porque se solicita se decrete como prueba testimonial la declaración del señor **JESUS ANTONIO SÁNCHEZ MONA**, cuando éste ostenta la calidad de parte y no de un tercero.

**10.** Aclarar que tipo de proceso se pretende iniciar, lo anterior toda vez que, los conocidos en el anterior régimen como ordinarios y abreviados ya no tienen existencia con el nuevo Código General del Proceso, el cual unificó los trámites e implementó la oralidad, y por ello los conflictos se tramitan por el camino de los procesos verbales o verbales sumarios, o en algunos casos por los procesos especiales, dependiendo de sus particularidades.

**11.** Determinar la cuantía conforme al Numeral 6 del Art. 26 del Código General del Proceso:

“6. En los procesos de tenencia por arrendamiento, 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. **Cuando la renta deba pagarse con los frutos naturales del bien arrendado, por el valor de aquellos en los últimos doce (12) meses.** En los demás procesos de tenencia la cuantía se determinará por el valor de los bienes, que en el caso de los inmuebles será el avalúo catastral”. Resalta el Despacho.

**12.** Al momento de subsanar el libelo, deberá integrar la demanda y la subsanación en un solo escrito.

**POR LO EXPUESTO, EL JUZGADO PRIMERO PROMISCOUO MUNICIPAL DE ANSERMA, CALDAS,**

#### **RESUELVE**

**PRIMERO: INADMITIR** la presente demanda **-RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE RURAL ARRENDADO-** promovida a través de apoderado judicial por los señores **JESÚS ANTONIO SANCHEZ MONA C.C. Nro. 1.383.900** y **GABRIELA SOCORRO BEDOYA BOLIVAR C.C. Nro. 21.514.516** en contra del señor **JOSE OLMEDO ATUESTA OSPINA C.C. Nro. 6.709.155**

y **HEREDEROS INDETERMINADOS DEL SEÑOR OVIDIO PEREZ HERRERA C.C.**  
**Nro. 2.477.924.**

**SEGUNDO: CONCEDER** un término de **CINCO (5) DÍAS** para subsanar la demanda, conforme lo dicho en la parte motiva de esta providencia, so pena de **RECHAZO**.

**TERCERO: ADVERTIR** a la parte **DEMANDANTE** que, al momento de subsanar el libelo, deberá integrar la demanda y la subsanación en un solo escrito.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**LILIANA PATRICIA MORENO PRECIADO**  
**-JUEZ-**

**JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL**  
**ANSERMA – CALDAS**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La providencia anterior se notifica en el Estado

No. **028** del **25 de febrero de 2022**



**ANA MARÍA BASTIDAS ROSALES**  
Secretaria

**JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL**  
**ANSERMA – CALDAS**

**EJECUTORIA**

Se deja constancia que el anterior auto fue notificado por estado y corrió ejecutoria así:

Los días: **28 de febrero de 2022, 01 y 02 de marzo de 2022**  
Inhábiles: **26 y 27 de febrero de 2022**

Quedó ejecutoriado: El día **02 de marzo de 2022**



**ANA MARÍA BASTIDAS ROSALES**  
Secretaria