



**Proceso** VERBAL RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO RURAL  
**Radicado** 2021 - 00090  
**Demandante** FABIO HERNANDEZ AYALA Y OTROS  
**Demandado** LUZ DARY RODRIGUEZ  
**Apoderado Dte** DR. JUAN PABLO FRANCO BELLO

---

### **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**

Landázuri, Dos (2) de Noviembre de Dos Mil Veintiuno (2021)

Se encuentra al despacho el presente proceso Verbal de Restitución de inmueble rural, incoado por FABIO HERNÁNDEZ AYALA y otros, a través de apoderado judicial, en contra de LUZ DARY RODRIGUEZ, siendo necesario de conformidad con lo normado por el artículo 132 del Código General del Proceso, en concordancia con lo dispuesto por el numeral 12 del artículo 42 de la misma obra, ejercer control de legalidad sobre la actuación procesal realizada en ésta primera etapa del proceso, que corresponde a la demanda, admisión, traslado, excepciones previas y previamente a proseguir con el trámite pertinente, como también al análisis del cumplimiento del requerimiento ordenado a la parte accionante mediante proveído de fecha 25 de agosto de la anualidad que avanza.

### **CONSIDERACIONES:**

Mediante el ejercicio del control de legalidad, se materializa el propósito de evitar que el proceso avance contaminado por irregularidades que comprometan la validez o la suficiencia de las actuaciones materia del debate o controversia que puedan provocar reparos ulteriores por las partes que afecten o entorpezcan el avance normal del trámite.

Con fundamento en la facultad referida, observa este operador judicial, que el presente trámite Verbal Sumario por el que se pretende la restitución de bien inmueble rural entregado en arrendamiento, presenta desde su inicio falencias, irregularidades, que es preciso advertir y que, para su saneamiento, con el propósito de no vulnerar el principio del Debido Proceso, se adoptan desde ahora los correctivos y decisiones que adelante se concretan.

a). En el libelo genitor el demandante solicita la restitución del bien inmueble rural, por el no pago de arriendo, que resulta ser conocido con el nombre de Costa Rica, ubicado en la Vereda Iberia Corregimiento de Bajo Jordán del Municipio de Landázuri según título de adquisición, Escritura Pública No. 094 del 23-02-2021 de la Notaría Primera del Círculo de Vélez (s), Matrícula Inmobiliaria 324- 6811.

b). En los documentos adjuntos con la demanda se allegan dos notificaciones a la señora demandada LUZ DARY RODRIGUEZ, para realizar o cumplir audiencia de conciliación con los herederos HERNANDEZ AYALA; citatorios de fechas 14 de abril y 11 de mayo del 2021, sin que se especifique por parte del funcionario que requirió la parte arrendadora, esto es, la Inspección de Policía Municipal para qué propósito se convoca a diligencia de conciliación.

c). En auto adiado 25 de agosto de 2021, por el que se inadmite la demanda, este despacho judicial, en el acápite de las consideraciones, concretamente en el numeral 4 se hizo pronunciamiento respecto de los citatorios de la Inspección de Policía Municipal, los que no cumplen con la prueba requerida, como previa prevista para el trámite de la acción judicial deprecada.



d). A pesar de advertir algunas irregularidades conforme se consignó en proveído de fecha 25 de agosto de 2021, la parte demandante no atendió en manera diligente la obligación de aportar las pruebas solicitadas, esto es, los dos (2) requerimientos privados o judiciales, respecto del no pago del canon de arrendamiento pactado, como tampoco que haya prestado u ofrecido el inquilino seguridad sobre el pago del canon dentro del plazo contemplado y estipulado en el artículo 27 literal d) del Decreto 291 de 1957, en concordancia con lo normado por el Decreto 703 de 1968, artículos 6,7,8.

e). Al tenor de lo normado por el artículo 167 del Código General del Proceso (ley 1564 de 2012), incumbe a las partes probar los hechos que se exponen como presupuestos y/o fundamentos de las pretensiones que formulan con la demanda para ser dirimidas por el órgano judicial y, para tales propósitos la normatividad procesal establece o dispone cuáles son los medios probatorios idóneos para cada modalidad procedimental, para el caso particular artículos 82, 83, 406 y s s del Código General del proceso.

CASO Y CAUSAL CONCRETA. - No se acredita los requisitos legales previos a incoar la demanda de restitución de inmueble rural, consistente en los dos (2) requerimientos privados o judiciales, referidos al no pago del canon de arrendamiento pactado, como tampoco se acredita la prestación u ofrecimiento por parte de la arrendataria, seguridad sobre el pago de los cánones que se afirma adeuda, dentro del plazo contemplado en la normativa citada.

Como consecuencia del control de legalidad que se efectúa al trámite procesal realizado, este operador judicial considera pertinente decretar la nulidad de todo lo actuado y, en consecuencia procede a dejar sin efectos judiciales las actuaciones procesales a partir del auto admisorio de la demanda, proveído de fecha 6 de septiembre de 2021, por cuanto el Juez no se encuentra atado a los autos inconsistentes o anómalos bajo el supuesto de la tesis del antiprocesalismo desarrollado jurisprudencialmente y en protección al principio del debido proceso, definido por el artículo 29 de la Constitución Nacional.

Con fundamento en lo anteriormente expuesto el Juzgado Promiscuo Municipal de Landázuri – Santander,

## **R E S U E L V E :**

**PRIMERO.** Decretar la nulidad del presente proceso, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

**SEGUNDO.** Como consecuencia de la nulidad se ordena dejar sin efectos todas las actuaciones procesales realizadas, incluyendo el auto admisorio de la demanda de fecha 6 de septiembre de septiembre de 2021.

**TERCERO:** Rechazar la presente demanda por las consideraciones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.

## **NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,**

P/S: CYGA



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

DISTRITO JUDICIAL DE SAN GIL  
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
LANDÁZURI – SANTANDER

*Claudia Yaqueline Goyeneche Amaya*

CLAUDIA YAQUELINE GOYENECHÉ AMAYA  
JUEZ

**NOTIFICACION POR ESTADO**

EL AUTO ANTERIOR ES NOTIFICADO POR  
ANOTACIÓN EN **ESTADO** HOY 3 DE  
NOVIEMBRE DE 2021 A LAS 8:00 A.M..

Secretaria