



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, primero (1) de Diciembre de Dos Mil Veintiuno (2021)

Procede el Despacho del Juzgado Promiscuo Municipal de Landázuri (s), a resolver el Recurso de Reposición interpuesto por la parte demandante a través de apoderado contra el auto de fecha 02 de Noviembre de 2021, por el que en ejercicio del control de legalidad dispuesto por el artículo 132 del Código General del Proceso, se decretó la nulidad de lo actuado en el proceso de referencia, incluyendo el auto que admitió la demanda y en su lugar se ordena el Rechazo de la Demanda verbal sobre restitución de predio rústico, incoado por Fabio Hernández Ayala y otros contra la señora Luz Dary Rodríguez.

Manifiesta el recurrente a través del apoderado judicial que sus poderdantes ostentan la propiedad inscrita del rústico pretendido en restitución, por cuanto han pagado los impuestos prediales y procedieron a liquidar la sucesión de inmueble “Costa Rica” (sic) mediante la escritura pública No. 094 del 23-02-2021 de la Notaría Primera del Círculo de Vélez Santander, debidamente inscrita al folio de Matrícula Inmobiliaria No. 334-6811.

Que en varias oportunidades solicitaron a la demandada Luz Dary Rodríguez, la entrega del inmueble que afirman se encuentra arrendado, pero ha sido renuente a la entrega del rústico.

En razón a la actitud renuente de entregar el inmueble, acudieron por querella verbal por ante la Inspección Municipal de Policía de Landázuri, habiendo realizado una primera audiencia sin lograr acuerdo o solución y luego le enviaron dos requerimientos para que asistiera o se presentara para resolver sobre la entrega del inmueble, sin que acudiera a las citaciones.

Como supuesto relevante con el escrito indistinto e impreciso, el que pretende sea validado como soporte del recurso de reposición, allega certificación expedida por la Inspectora de Policía de Landázuri, que informa sobre dos (2) requerimientos hechos a la demandada Luz Dary Rodríguez, en las fechas del 14-04-2021 y 11-05-2021, audiencias a las cuales no se hizo presente la señora LUZ DARY RODRIGUEZ (SIC).

Con base en los supuestos e hipótesis referenciados pretende el apoderado recurrente se tenga como subsanada la demanda y se reponga el auto que ordena el rechazo de la misma, adiado el 02 de noviembre de 2021.

CONSIDERACIONES.

Respecto de las razones o fundamentos expuestos por el recurrente en reposición, es preciso, señalar lo siguiente:



a.- No ofrece controversia alguna que los poderdantes actores sean los propietarios inscritos del inmueble rural denominado Costa Rica, ubicado en la vereda Iberia, corregimiento Bajo Jordán del Municipio de Landázuri (s), identificado con la M.I. 324-6811; rústico sobre el que recae la demanda de restitución impetrada, por ende no concurre actuación alguna que vulnere el derecho a la propiedad privada pedido en protección por el actor interesado.

b.- El Decreto 291 de 1957, artículos 26 y siguientes, reglamenta la acción de lanzamiento de pedios rústicos; normativa aplicable para el caso particular; y concretamente el literal d) artículo 27, dispone sobre la prueba que debe acompañarse cuando la causal de violación al contrato es la MORA del pago del canon de arrendamiento pactado, disponiendo para tal evento acompañar con la demanda la prueba sobre los dos (2) **requerimientos** privados o judiciales hechos al inquilino, para notificarlo sobre el incumplimiento y terminación del contrato de arrendamiento.

Requerimientos, que deben ajustarse a la normatividad legal, en el entendido que son actos de comunicación del arrendador al arrendatario – inquilino, para que realice u omita una conducta o actividad, es decir, donde se le comunique que se encuentra en mora en el pago del canon de arrendamiento y por tal motivo se considera terminado el contrato de arrendamiento existente y como consecuencia debe proceder a la entrega o desocupación del inmueble que habita u ocupa en dicha modalidad; Requisito de procedibilidad que no se aportó con la demanda; pues las citaciones enviadas a la arrendataria o inquilina de fechas 14 de abril y 11 de mayo de 2021 allegadas como medio probatorio, no constituyen la exigencia de requerimiento previo dispuesta por la norma para el trámite del lanzamiento de predio rústico, como tampoco infieren convicción sobre la modalidad contractual que se predica.

Los citatorios enunciados como medio de prueba – requerimiento - no informan, ni advierten en manera clara a la convocada, sobre el tema o asunto que se pretende ventilar o conciliar ante la autoridad policiva, por tanto, no aportan eficacia como requerimiento previo al juicio de lanzamiento pretendido.

Tampoco se allego con la demanda la prueba anunciada en el escrito de interposición del recurso que nos ocupa, referida a la conciliación llevada a cabo ante la Inspección de Policía Municipal de Landázuri (s), entre demandantes y demandada; pues si dicha diligencia fue practicada y no se logró acuerdo alguno, debe constar en acta que expide la autoridad ante quién se realizó tal actividad procesal y adjuntarse como prueba fundamento de lo pretendido.

c.- El artículo 318 del Código General del Proceso, reglamenta la procedencia y oportunidad del Recurso de Reposición y particularmente el inciso tercero prescribe que el mencionado recurso debe ser interpuesto expresando las razones que lo sustenten, es decir, enunciando los motivos o fundamentos de inconformidad con la decisión adoptada, circunstancia fáctica que no fue consignada en manera alguna por el recurrente.

Ante la omisión y ausencia del cumplimiento de los requisitos previos al juicio de lanzamiento deprecado por la parte demandante, dispuestos por la normatividad atrás señalada, como se advirtió en proveído de fecha 02 de Noviembre de 2021, resulta improcedente continuar con el trámite procesal pretendido por los demandantes por concurrir las irregularidades e inconsistencias explicadas; razón por la que este despacho judicial resuelve NO REPONER la decisión de nulidad decretada en el auto citado.



En mérito de lo expuesto el Juzgado Promiscuo Municipal de Landázuri – Santander,

RESUELVE:

PRIMERO. No reponer la decisión adoptada en proveído de fecha 02 de Noviembre de 2021 y mantener la decisión sobre la NULIDAD decretada, respecto de todas las actuaciones procesales realizadas en el proceso iterado, incluyendo el auto admisorio de la demanda.

SEGUNDO. No se dispone condena en costas por considerar no se causaron.

NOTIQUESE Y CUMPLASE,


CLAUDIA YAQUELINE GOYENECHÉ AMAYA
JUEZ

P/S: CYGA

