



San Andrés Islas, Ocho (08) de Marzo de Dos Mil Veintiuno (2021)

Referencia	PROCESO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
Radicado	88001-4003-003-2019-00369-00
Demandante	REAL ESTATE NEW HOPE SAS
Demandados	SOCIEDAD SJ HERRERA GARZON S EN C.S.
Auto Interlocutorio No.	0076-21

I. ASUNTO A TRATAR

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición incoado por el procurador de la parte demandante, contra el auto de fecha 21 de agosto de 2020, el cual resolvió admitir la demanda de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, y a su vez ordenó la notificación del proveído a la parte demandada SOCIEDAD SJ HERRERA GARZON S EN C.S., por consiguiente, se corrió traslado a la parte demandada por el término de diez (10) días para que ejerzan los derechos establecidos en el Art. 391 del C.G.P.

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Solicita el apoderado recurrente, se reponga el auto antes mencionado y sus razones de inconformidad son las siguientes:

RAZONES QUE SUSTENTA EL MEDIO DE IMPUGNACIÓN

Manifiesta el recurrente que es errado tal proceder del Despacho por cuanto todo proceso de restitución de inmueble arrendado, sin importar su cuantía y nivel de juez que conozca de él (municipal o circuito), se rige por lo trámites del proceso verbal y jamás por el trámite del proceso verbal sumario.

Sostiene que en esas condiciones, siendo el trámite de verbal, el término del traslado es de 20 días según la norma el artículo 369 ibidem y no de 10 días como erradamente indica la providencia impugnada.

Arguye que si bien la cuantía en los procesos de tenencia por arrendamiento se determina por el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato (art. 26.6 ib) y fija competencia (circuito o municipal) y por ende el juez del conocimiento, resultó un desatino fijado el trámite del proceso verbal sumario.

Argumenta que es un yerro por la simple razón de que independientemente de la categoría del juez que conozca del proceso declarativo de restitución de inmueble arrendado (municipal o circuito) siempre se adelantará por el trámite que la ley trae para el proceso verbal y nunca por verbal sumario y menos que resulte de única instancia así se la cuantía de mínima.

III. CONSIDERACIONES

El recurso de reposición tiene como finalidad que el mismo juez que dictó la resolución impugnada la reconsidere y enmiende el error en que ha incurrido, ya sea revocando la providencia o dictando en su lugar una nueva resolución ajustada a derecho.

Para el logro de tal propósito el recurrente tiene la carga de rebatir el soporte argumentativo de la providencia mediante la presentación de razonamientos claros y precisos que conduzcan a revocarla, modificarla o aclararla.



Así las cosas procede el Despacho a resolver el recurso de reposición impetrado por el apoderado judicial de la parte demandante; al respecto debe el Despacho hacer las siguientes elucubraciones:

El Art. 368 del C.G.P., reza: *“Se sujetará al trámite establecido en este Capítulo todo asunto contencioso que no esté sometido a un trámite especial”*.

El Art. 369 del C.G.P., reza: *“Admitida la demanda se correrá traslado al demandado por el término de veinte (20) días”*.

Ahora bien, mediante auto de fecha 21 de agosto de 2020, este Despacho admitió la demanda de la referencia, al considerar que se cumplía con los requisitos para su admisión, dentro del mismo auto se ordenó la notificación del proveído a la parte demandada SOCIEDAD SJ HERRERA GARZON S EN C.S., y en consecuencia se corrió traslado a la parte demandada por el término de diez (10) días para que ejerzan los derechos establecidos en el Art. 391 del C.G.P., alega el apoderado judicial que es errado tal proceder del Despacho por cuanto todo proceso de restitución de inmueble arrendado, sin importar su cuantía y nivel de juez que conozca de él (municipal o circuito), se rige por los trámites del proceso verbal y jamás por el trámite del proceso verbal sumario, que en esas condiciones, siendo el trámite de verbal, el término del traslado es de 20 días según el artículo 369 ibidem y no de 10 días como erradamente indica la providencia impugnada.

Así las cosas, para el Despacho le asiste razón al recurrente como quiera que los procesos de Restitución de Inmueble Arrendado, al no someterse a un trámite especial se rige por el Artículo 369 ibidem, por lo que al ser un proceso Verbal establecido en el Título I, Capítulo I, se sujetará al trámite establecido en dicho Capítulo, por lo que el traslado ordenado en el auto de fecha 21 de agosto de 2020, no debió ser de diez (10) días sino de veinte (20) días como lo estipula el Art. 369 del C.G.P.

Por lo anterior, el Despacho repondrá el auto de fecha 21 de agosto de 2020, al considerar que le asiste razón al recurrente, en consecuencia, ordenará que se le corra traslado a la parte demandada SOCIEDAD SJ HERRERA GARZON S EN C.S., por el término de veinte (20) días los cuales serán contados a partir de la notificación del presente proveído.

En consecuencia, este Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: Reponer el auto de fecha 21 de agosto de 2020, por lo expuesto en la parte motiva de éste proveído, y en su lugar,

SEGUNDO: Correr traslado a la parte demandada SOCIEDAD SJ HERRERA GARZON S EN C.S., por el término de veinte (20) días los cuales serán contados a partir de la notificación del presente proveído

NOVENO: Reconózcase al Dr. FERNANDO CORREA ECHEVERRI, identificado con la C.C. No. 71.631.548 expedida en Medellín, y portador de la T. P. No. 48.753 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderado judicial de la SOCIEDAD SJ HERRERA GARZON S EN C.S., representada por el señor SALOMÓN HERRERA REBOLLEDO, en los términos y para los efectos a que se contrae el poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

INGRID SOFÍA OLMOS MUNROE
JUEZA