



JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MU MUNICIPAL EN ORALIDAD
Caldas -Antioquia, diciembre dos de dos mil veinte

Interlocutorio	424
Proceso	Restitucion de Inmueble
Demandante	Gloria Seleny Duque Quintero y otro
Demandados	Luis Alberto Velásquez
Radicado	05 129-40-89-002-2020-00010-00
Asunto	Resuelve recurso. Repone decisión.

Se procede a decidir el recurso de REPOSICIÓN, y en subsidio el de APELACIÓN formulado por la apoderada de la parte demandada, en contra de la providencia proferida por este Despacho el 9 de marzo de 2020, en la cual se Deniega la demanda.

ANTECEDENTES

1. HECHOS RELEVANTES AL RECURSO

1.1 La apoderada de la parte demandante presento demanda Verbal de Restitución de Inmueble Subarrendado en Local Comercial el día 13 de julio de 2019, quien en los hechos de la demanda en el numeral quinto explica las condicione de dicho contrato.

1.2. La demanda se negó por la causal de legitimación en la causa ya que el contrato de arrendamiento principal lo suscribió el señor Daniel Humberto Saldarriaga Vélez en calidad de arrendador, quien lo cedió a Juan Raices S.A.S.

2. LA DECISIÓN RECURRIDA

2.1. Dicha decisión fue impugnada en el término oportuno, a través del recurso de reposición y en subsidio el de apelación, por la apoderada de la parte demandada, quien encuentra equivocada la decisión de esta judicatura, para lo cual manifiesta:

“Por remisión normativa, las, partes en el proceso de restitución son el arrendador, esto es quien en razón del contrato entrega el bien, y el arrendatario, quien lo recibe en goce en calidad de tenedor (art. 2 y 3 de la ley 820 de 2003). Ahora bien, según el artículo 523 del c de comercio., el arrendatario de un local comercial puede subarrendarlo parcialmente por plena y expresa autorización legal, sin necesidad de autorización expresa



o tácita del arrendado, siempre que subarriende solo el 50% del inmueble, por tanto, en este caso las partes legitimadas por activa y por pasiva en un proceso de restitución por mora de inmueble subarrendado, son el subarrendador y subarrendatario”.

Ahora, para resolver sobre el recurso formulado por la apoderada de la parte demandante, se realizarán ciertas precisiones de naturaleza jurídica.

CONSIDERACIONES

El recurso se puede definir como el acto procesal en cuya virtud la parte que se considera agraviada por una resolución judicial pide su reforma o anulación, total o parcial, es decir, son los medios técnicos por los cuales se tiende a asegurar el más perfecto ejercicio de la función jurisdiccional.

Los recursos tienen como finalidad primordial enmendar errores cometidos por el juez, al momento de tomar la decisión, con ellos se persigue revocar o modificar la decisión.

Descendiendo al caso en concreto, observa esta agencia judicial que el fundamento de la censura, se circunscribe en la norma que debe aplicarse respecto al término con el que cuentan con los convocados por pasiva dentro del presente proceso, para contestar la demanda.

CASO CONCRETO

En el presente caso, estamos hablando de un proceso Verbal de Restitución de Inmueble Subarrendado en Local Comercial como lo dispone el artículo 523 del C.C., tal y como lo solicito la parte, Para ello, debe tenerse en cuenta lo siguiente:

Así artículo 523 del código de comercio El arrendatario no podrá, sin la autorización expresa o tácita del arrendador, subarrendar totalmente los locales o inmuebles, ni darles, en forma que lesione los derechos del arrendador, una destinación distinta a la prevista en el contrato. El arrendatario podría subarrendar hasta la mitad los inmuebles, con la misma limitación. La cesión del contrato será válida cuando la autorice el arrendador {o sea consecuencia de la enajenación del respectivo establecimiento de comercio}.



Así las cosas, por lo que se logra probar en qué error incurrió el Despacho en el auto proferido el 9 de marzo de 2020, en no tener en cuenta el artículo 523 del código de comercio en su inciso 2.

*Sin necesidad de ahondar en más consideraciones, el **JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL EN ORALIDAD DE CALDAS,***

RESUELVE:

PRIMERO: REPONER el auto del 09 de marzo de 2020 en la cual se Deniega la demanda, por las razones que fueron expuestas precedentemente.

SEGUNDO: ADMITIR la demanda VERBAL – RESTITUCIÓN DE INMUEBLE SUBARRENDADO EN LOCAL COMERCIAL que formula **GLORIA SELENY DUQUE QUINTERO** y **LUZ MERY DUQUE QUINTERO.**, en contra de **LUIS ALBERTO VELÁSQUEZ.**

TERCERO: Córrase traslado a la parte demanda en un término de veinte (20) días para que la conteste como lo dispone el artículo 369 del C.G.P. Para el efecto, se dispone la notificación personal en los términos descritos en los artículos 290-293 del mismo texto legal o, del artículo 8 del Decreto 806 de 2020.

NOTIFIQUESE:

JESÚS HERNAN PUERTA JARAMILLO
Juez

A.P

Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Caldas -
Certifica que el anterior Auto fue notificado por
Estados N° 32 y fijado en la Secretaria del
Juzgado el día 3 de DSC de 2020 a
las 8:00 a.m.

FLOR ALBA BENJUMEA DURANGO
Secretaria