



CONSTANCIA: Doy cuenta que el día 03 de agosto de 2021, se presentó recurso de reposición en contra del auto calendado 29 de julio de 2021, notificado por estado el día 30 del mismo mes y año, por medio del cual se ordenó el rechazo de la presente demanda. Pasa a despacho del señor Juez para que provea.

Armenia, Quindío; 22 de octubre de 2021

LUZ MARINA CARDONA RIVERA
Secretaria.

**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD
ARMENIA - QUINDÍO**

Armenia, Quindío; Veintidós (22) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

AUTO	: INTERLOCUTORIO
PROCESO	: VERBAL
ASUNTO	: RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE
DEMANDANTE	: CARLOS HERNAN DUQUE GARCÍA
DEMANDADO	: LADY FERNANDA VEGA BECERRA
RADICACIÓN	: 630014003005-2021-00223-00

ASUNTO

Procede el despacho a resolver sobre el recurso de reposición y en subsidio el de apelación formulado en contra del Auto proferido el pasado 29 de julio de 2021, mediante el cual el despacho ordenó rechazar la presente demanda.

EL RECURSO DE REPOSICIÓN

El apoderado de la parte demandante el día 03 de agosto de 2021, presentó recurso de reposición y en subsidio el de apelación en contra del auto de fecha 29 de julio de 2021 notificado por estado el día 30 del mismo mes y año, por medio del cual se dispuso el rechazo de la demanda, sustentado en los siguientes términos:

Precisando que no era cierto y que no se había manifestado en la demanda, el presente proceso no correspondía a una restitución de inmueble arrendado como se indica en el auto impugnado.

Además que consideraba que el Juzgado equivocadamente consideraba que la nulidad decretada sobre el contrato de promesa de compraventa que se allegó como prueba documental, hace inexistente la entrega de la tenencia del inmueble que realizó el demandante a la demandada antes de que fuera declarada su nulidad, por lo que consideraba que la conclusión del despacho no era acertada, pues la declaratoria de nulidad del contrato había dejado sin validez la promesa de compraventa como tal, pero las acciones realizadas por las partes tendientes a cumplir con el contrato antes de ser declarado nulo, no desaparecían de la historia y mucho menos podían ser ajenas al derecho ni desconocerseles sus consecuencias jurídicas.

Afirma además el recurrente que en el presente asunto no se pretendía hacer valer las obligaciones derivadas de la promesa de compraventa, pues efectivamente el contrato era



nulo, explicando que lo que se pretendía demostrar con el mismo era la condición de mera tenedora del inmueble objeto de restitución ostentada por la demandada, pero que la entrega de la tenencia no podía hacerse valer respecto del contrato de compraventa en sí, pero que consideraban obvio que la entrega tenía consecuencias jurídicas, como la de poder ser reclamada por el demandante a través de la presente restitución de inmueble.

Así mismo, se refiere que el Juzgado había considerado que se estaba planteando o proponiendo una disputa jurídica por la posesión del inmueble, sin que en la demanda se consignara tal intención, ya que el presente asunto versaba sobre la tenencia del mismo, por lo que ni si quiera había lugar a subsanar la demanda en los términos requeridos por el Juzgado que decide sobre lo que necesita demandar, además consideraba que la demanda promovida era procedente y que el principio de la libertad probatoria hacía viable utilizar el documento donde constaba el Contrato de Promesa de Compraventa como prueba, así el mismo se hubiera declarado nulo.

Por los argumentos expuestos solicitaba que se revocara para reponer la decisión recurrida, y en su lugar se admitiera la demanda o en su defecto se diera trámite al recurso subsidiario de apelación.

PRETENSIÓN

De lo anteriormente expuesto, solicita el recurrente al despacho, que se revoque el auto proferido el día 29 de julio de 2021, notificado por estado el día 30 de julio de 2021, a través del cual el despacho ordenó el rechazo de la presente demanda y en su lugar se admitiera la demanda o en su defecto se diera trámite al recurso subsidiario de apelación.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA

Dentro del presente asunto, este despacho judicial verificará la procedencia del recurso de reposición y en subsidio el de apelación, y la posibilidad de que con el mismo se revoque el auto 29 de julio de 2021, y ordenar que admita la presente demanda verbal para la restitución de tenencia.

Se advierte en primer lugar que si bien en el auto atacado se consignó por parte del despacho que el demandante pretendía adelantar proceso de restitución de bien inmueble arrendado, la palabra arrendado obedeció un error que puede verse subsanado con el contenido restante de dicha providencia en la cual se puede advertir claramente que se hizo alusión al proceso de restitución de inmueble como se indicó en el libelo de la demanda, tal como se puede observar en la identificación, en el inciso tercero y en el primero de la parte resolutive, sin que el despacho en ningún momento considerara que lo pretendido por el demandante fuera la restitución del inmueble a causa de un arrendamiento.

En segundo lugar, el recurrente refiere que el contrato de compraventa se allegó únicamente como prueba de la tenencia sobre el inmueble en cabeza de la demandada, y se contradice al argumentar que la declaratoria de nulidad del contrato había dejado sin validez la promesa de compraventa como tal, pero las acciones realizadas por las partes tendientes a cumplir con el contrato antes de ser declarado nulo, no desaparecían de la historia, si bien las acciones no desaparecen de la historia como refiere el apoderado del demandante, al declararse la nulidad absoluta del contrato de compraventa por parte del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Armenia, en sentencia de segunda instancia emitida dentro del proceso de Resolución de Contrato que se tramitó en este Juzgado bajo el radicado 2015-0879, tal y como se le indicó en la decisión atacada no se puede pasar por alto que el referido documento no reviste de validez, por lo que al declararse la nulidad



absoluta del mismo, es inherente que su consecuencia es el no haber nacido a la vida jurídica y por ende no puede fundamentarse en lo pactado dentro del mismo el presente proceso.

En tercer lugar, este despacho en ningún momento consideró que la parte actora estuviera planteando una disputa jurídica por la posesión del inmueble como refería en sus reparos, por el contrario mediante el auto inadmisorio proferido el pasado 25 de junio de 2021, se le indicó claramente que conforme a los hechos aducidos en el escrito de demanda y la documentación allegada como anexo, se advertía que lo pretendido por la parte interesada es propia de tramitarse a través de la acción reivindicatoria, por considerar que lo planteado se ajustaba a la naturaleza de dicha acción.

Teniendo en cuenta lo anterior, lo pretendido por el despacho era que se adecuara en debida forma el presente asunto por considerar que el camino jurídico escogido por el actor no era el apropiado, conforme a lo establecido por el Artículo 90 del Código General del Proceso, veamos: *"...El juez admitirá la demanda que reúna los requisitos de ley, y le dará el trámite que legalmente le corresponda aunque el demandante haya indicado una vía procesal inadecuada..."*

Esgrimidos los anteriores planteamientos, considera esté despacho que se mantiene en la posición de no tener como válida la vía jurídica planteada por el actor, por lo que al no haber acatado lo señalado por el despacho mediante 25 de junio de 2021, con miras de subsanar la demanda, se sostiene la posición de no tener por subsanada en debida forma la presente demanda, por lo que no se consideran de recibo los argumentos con base en los cuales se fundamentaron los reparos efectuados por la parte actora respecto del auto proferido el día 29 de julio de 2021, por medio del cual se dispuso el rechazo de la presente demanda, razón por la cual no se despachara favorablemente lo pretendido en cuanto a su revocatoria y consecuente admisión de la demanda.

Ahora bien, se tiene que dentro del presente asunto se le dará trámite al recurso de apelación interpuesto en subsidio al recurso de reposición por el apoderado de la parte actora respecto del auto dictado el pasado 29 de julio de 2021, de conformidad a lo establecido dentro del numeral 01 del Artículo 321 en concordancia con el numeral 3 del Artículo 322 del Código General del Proceso.

Conforme a lo anterior, el recurrente deberá sustentar ante el suscrito el recurso de alzada dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación de este proveído por estado.

ante los JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO de la Ciudad, por intermedio de la oficina judicial, por lo que el mismo se concederá en el efecto **SUSPENSIVO**.

Al presente recurso imprímasele el trámite previsto en el artículo 324 del Código de General del Proceso; en consecuencia envíese el expediente al superior teniendo en cuenta que no existe ningún trámite pendiente por adelantar.

Por lo brevemente expuesto, el **JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD DE ARMENIA, QUINDÍO,**

R E S U E L V E:

PRIMERO: NO REPONER el Auto calendado 29 de julio de 2021, por las razones expuestas en la parte considerativa del presente proveído.



SEGUNDO: CONCEDER en el efecto SUSPENSIVO el recurso de APELACIÓN interpuesto en subsidio al recurso de reposición por el apoderado de la parte actora respecto del auto dictado el pasado 29 de julio de 2021, ante los JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO de la Ciudad.

TERCERO: IMPRIMIRLE el trámite previsto en el artículo 324 del Código de General del Proceso al recurso de apelación formulado subsidio al recurso de reposición por el apoderado de la parte actora respecto del auto dictado el pasado 29 de julio de 2021; en consecuencia envíese a través del **Centro de Servicios Judiciales de la Ciudad**, el expediente al superior teniendo en cuenta que no existe ningún trámite pendiente por adelantar.

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR FIJACIÓN EN
ESTADO EL: 25 de octubre de 2021

LUZ MARINA CARDONA RIVERA
SECRETARIA

Firmado Por:

Diego Alejandro Arias Sierra
Juez
Juzgado Municipal
Civil 005
Armenia - Quindío

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

2d4a7fe79d98283e0b32591af24b36fbe6b296c185c140b36c793e9040e6b04
6

Documento generado en 22/10/2021 11:01:50 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>