



AUTO INTERLOCUTORIO

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD
ARMENIA, QUINDÍO, QUINCE (15) DE FEBRERO DE DOS MIL
VEINTICUATRO (2024)

PROCESO: VERBAL- RESTITUCIÓN DE INMUEBLE
DEMANDANTE: LADY BIBIANA FRANCO SÁNCHEZ
DEMANDADOS: CARLOS URIEL LÓPEZ BECERRA
JOSÉ URIEL LÓPEZ ALZATE
RADICACIÓN: 630014003008-2023-00538-00

I. ASUNTO

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio el de apelación formulado por la parte demandante a través de apoderado, en contra del Auto por medio del cual se rechaza la demanda, al no subsanarse en debida forma.

II. EL RECURSO

El Apoderado Judicial de la parte demandante, presentó recurso de reposición, en contra del auto que rechaza la demanda.

Manifiesta el mandatario judicial recurrente, que, presentó demanda para obtener la restitución de un inmueble arrendado, creyendo satisfacer todos los requisitos de ley pero aun así fue inadmitida y posteriormente rechazada, pese a que el documento que se anexo a la demanda especifica las partes, la dirección exacta del inmueble objeto del proceso y los demás datos que se deben tener en cuenta al momento de iniciar el trámite de un proceso,; sin embargo, el despacho argumenta que falta en el documento la matrícula inmobiliaria, además de ficha catastral y otros datos que nada tienen que ver con el contrato de arrendamiento.

Refiere que, en la subsanación de la demanda, especificó que el inmueble objeto del proceso, se encuentra identificado con su nomenclatura, y documentos anexos tales como: certificado de tradición escrituras públicas de adquisición y demás para probar la nomenclatura del bien, situación que el despacho pasa por alto al requerir nuevamente los datos en el contrato de arrendamiento que se anexo como base del proceso, cuando sería de gravedad manifiesta proceder a enmendar o anexas otro tipo de información en el contrato de arrendamiento inicial y los documentos adjuntos prueban sumariamente la dirección del inmueble sin necesidad de que se suministren datos adicionales



en el contenido de la demanda y sus anexos, y más aún, decirle a un arrendatario moroso que se realice un nuevo contrato para adicionar la matrícula inmobiliaria y/o ficha catastral.

Señala que, el requisito que argumenta el despacho en este momento, debería ser alegado por el demandado al contestar la demanda, ya que no se vislumbra duda alguna en relación con la ubicación y dirección exacta del bien inmueble, pues claramente como se ha mencionado se especifica su nomenclatura, ubicación y demás datos del inmueble para efectos de una posible diligencia de restitución y se anexan otro tipo de documentos que dan fe acerca de la ubicación exacta del inmueble.

III. PRETENSIÓN

Por lo anteriormente expuesto, solicita dejar sin efecto alguno el auto interlocutorio de fecha 31 de octubre de 2023 y notificado por estado el día 01 de noviembre de 2023, que rechazó la demanda y en su lugar se proceda a admitirla

De no ser posible la reposición del auto citado, aduce que deja debidamente sustentado el recurso de apelación en término legal.

IV. CONSIDERACIONES

El recurso de reposición ha sido instituido con el fin de que el mismo funcionario que profirió una decisión, vuelva a ella para revisar de nuevo los fundamentos que tuvo al momento de emitirla, y si encuentra que incurrió en algún yerro, tome los correctivos de rigor, ya sea revocándola o reformándola y en caso contrario se ratificará en su pronunciamiento.

Para el caso que nos atañe, es necesario precisar que, en este asunto, se emitió auto adiado al 8 de octubre de 2023, por medio del cual se calificó la demanda y al encontrar inconsistencias en la misma, se inadmitió para que el interesado subsanara en el término de cinco días, los puntos allí referenciados.

Efectivamente la parte actora allega de manera oportuna escrito a través del cual intentó subsanar los yerros encontrados en la demanda; sin embargo, frente al punto No. 1. Se le indicó que, en el contrato de arrendamiento acercado con la demanda, no se determinó de manera clara y precisa la identificación del bien con su número de matrícula inmobiliaria, ficha catastral y nomenclatura, siendo necesario que allegara el



contrato que cumpla con tales especificaciones de modo que no pueda confundirse con otro al momento de ordenar la restitución del inmueble si a ello hubiere lugar.

Sobre el particular, el hoy recurrente consideró que no era necesario en este tipo de asuntos estipular la matrícula inmobiliaria y ficha catastral, toda vez que consta en el certificado de tradición, escritura pública y con la dirección es más que suficiente, sin que sea necesario exigir un contrato especial.

Como el despacho difiere de tal explicación y al no hallar dentro del plenario el contrato de arrendamiento exigido y que cumpla con las especificaciones anotadas, procedió con el rechazo de la demanda.

Sobre dicho auto, el extremo actor, eleva recurso de reposición sustentado en que, el documento que se anexó a la demanda especifica las partes, la dirección exacta del inmueble objeto del proceso y los demás datos que se deben tener en cuenta al momento de iniciar el trámite de un proceso y la falta de los datos relacionados con matrícula inmobiliaria, así como la ficha catastral, nada tienen que ver con el contrato de arrendamiento.

Para el despacho no es válido lo discurrido por la parte actora, toda vez que el documento base de la demanda debe identificar plenamente el bien del que se pretende obtener la restitución de inmueble, sin que pueda pasarse por alto el hecho de que no contenga la matrícula inmobiliaria y ficha catastral, pues por regla general, la nomenclatura no describe con total precisión el inmueble arrendado y tampoco da pie para emitir una orden en la posible sentencia, donde claramente debe determinarse el bien con sus especificaciones sin lugar a equívocos.

Tampoco se acepta la manifestación del recurrente en cuanto a que, tal observación deba ser alegada por el demandado, toda vez que el Juez como director del proceso debe realizar un estudio inicial al calificar la demanda, revisando la documentación aportada, máxime que, el contrato de arrendamiento en este caso es el soporte, debiendo entonces contener los datos que identifiquen el bien sin que pueda confundirse con otro.

No obstante, al analizar particularmente el caso, se puede colegir que el inmueble del que se pretende obtener la



restitución, se encuentra ubicado dentro de una unidad residencial, es decir, en PARQUES DE BOLIVAR TORRE 1 BLOQUE C APARTAMENTO 201 DE ARMENIA QUINDÍO y bajo dicha óptica, podemos predicar que la identificación del bien en éste asunto si es viable descifrarla, dadas sus especificaciones; por ende, sin mayores elucubraciones, se repondrá el auto atacado y en su lugar, se admitirá la demanda para proceso verbal de restitución de bien inmueble arrendado, teniendo en cuenta que se atemperada a las exigencias generales consagradas en los Artículos 82, 83, 84 y 89 del Código General del Proceso, los específicos a que alude el artículo 384 de la misma normatividad y la Ley 820 de 2003.

En virtud de lo expuesto el **JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD DE ARMENIA, QUINDÍO,**

RESUELVE:

PRIMERO: REPONER el auto calendado el día 31 de octubre de 2023 y notificado por estado el día 01 de noviembre de 2023, por las razones expuestas en la parte considerativa del presente proveído.

SEGUNDO: en su lugar, se **ADMITE** la demanda que, para proceso VERBAL DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO, promueve a través de apoderado judicial la señora LADY BIBIANA FRANCO SÁNCHEZ C.C. 41.961.380, en contra de CARLOS URIEL LÓPEZ BECERRA C.C. 9.733.719 y JOSÉ URIEL LÓPEZ ALZATE C.C. 7.530.489.

SEGUNDO: Notifíquesele personalmente este proveído a la parte demandada en la forma prevista en los artículos 291, numeral 3°, 292, 301 del Código General del Proceso si es en la dirección física o artículo 8 de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022 que otorgó vigencia permanente al Decreto legislativo 806 del 4 de junio de 2020 si es por correo electrónico; a su vez, de conformidad con lo previsto en el artículo 369 ibídem, córrasele traslado de la demanda en mención, por el término de veinte días para cuyo efecto, en el acto de la notificación se les hará entrega de copia de la demanda con los anexos respectivos. (Inciso 2° del artículo 91 del C.G.P.). Dicha carga le corresponde efectuarla a la parte interesada.

Adviértaseles además, que no será oído en el proceso, hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del Juzgado el valor total que de acuerdo con la prueba allegada con la demanda adeuda por cánones, o en su defecto, presenten los recibos de



pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos periodos o las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos periodos, a favor de aquella. (Inciso 2°, numeral 4° del artículo 384 C.G.P.).

Igualmente, indíquesele que deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso, y si no lo hicieren dejará de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo o el recibo del pago hecho directamente al arrendador.

TERCERO: Dar a esta acción el trámite indicado en el artículo 384 en armonía con el artículo 368 del Código General del Proceso.

CUARTO: Sobre las costas, se resolverá en el momento oportuno del proceso, de conformidad con el Art. 365 de la norma citada.

QUINTO: Previo a decretar la medida cautelar solicitada, se requiere al memorialista para que, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7° Inciso 2° del artículo 384 del Código General del Proceso, en armonía con el numeral 2° del artículo 590 ibídem, preste caución por la suma de **\$450.000.00**, a fin de responder por las costas y perjuicios derivados de su práctica.

NOTIFÍQUESE

El Juez,

JORGE IVAN HOYOS HURTADO

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ A LAS PARTES POR
FIJACIÓN EN ESTADO

16 DE FEBRERO DE 2024

SONIA EDIT MEJIA BRAVO
SECRETARIA

Jorge Ivan Hoyos Hurtado

Firmado Por:

Juez
Juzgado Municipal
Civil 008 Oral
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: **b01b0e9098fc20f0beee4d27651e551d4a7da3bbb4b51a00a588d3324461be3b**

Documento generado en 15/02/2024 08:20:44 a. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>