

Juzgado 25 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga

De: MERCHAN ABOGADOS S.A.S <abogado.sandramerchan@hotmail.com>
Enviado el: viernes, 1 de abril de 2022 10:15 a. m.
Para: Juzgado 25 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga
CC: Judith Santos
Asunto: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO RAD # 68001400302520220008200. SE INTERPONE RECURSO DE REPOSICION CONTRA AUTO ADIADO 28/MARZO/2022 Y SE HACE SOLICITUD DE CORRECIÓN
Datos adjuntos: 01-ABRIL.22 R REPOSICION Y SOLICITUD CORRECCION.pdf

Cordial saludo,

SANDRA MERCHAN
ABOGADO INSCRITO

M E R C H A N

A B O G A D O S S. A. S. APODERADO JUDICIAL PARTE DEMANDANTE
Whatsapp 316-2350173

La informaci??n contenida en este correo electr??nico es confidencial y solo puede ser utilizada por la persona a la cual esta dirigida. Si Usted no es el receptor autorizado, cualquier retenci??n, difusi??n, distribuci??n o copia de este mensaje es prohibida y sancionada por la ley. Si por error recibe este mensaje, por favor reenviarlo al remitente y borrar el mensaje recibido inmediatamente

PEDRO ARTURO PUERTO ESTUPIÑAN
 JUEZ 25 CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA (S)
 E. _____ S. _____ D.-

ASUNTO:	-RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL # 4 DEL AUTO ADIADO 28/MARZO/2022.- -SE SOLICITA CORRECCION DEL # 1 DEL AUTO ADIADO 28/MARZO/2022.-	
PROCESO:	VERBAL (RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO-VIVIENDA URBANA).-	
# RAD:	DEMANDANTE (S):	DEMANDADO(S):
680014003025-2022-000-82-00	MARTIN SERRANO ARDILA.-	HEREDEROS INDETERMINADOS MARTHA LUCIA BLANCO VALENCIA.-

Estando dentro del término de ejecutoria y con fundamento en el art. 318 del C.G.P., **interpongo RECURSO DE REPOSICION** contra el # CUARTO del auto adiado 28/MARZO/2022, mediante el cual de conformidad con el art. 368 del C.G.P., ORDENA EL Sr juez darle al proceso el trámite dispuesto para el proceso VERBAL y solicitud de corrección del # 1 de la misma providencia, así:

ANTECEDENTES

1. La suscrita, presento demanda de restitución de inmueble de **MINIMA CUANTIA (\$18.352.200)**.-
2. Su Señoría, mediante # CUARTO de auto adiado 28/MARZO/2022, adecuó al trámite del proceso al **VERBAL**, de conformidad con lo previsto en los arts 368 del C.G.P.-
3. En el # PRIMERO del auto adiado 28/MARZO/2022, señaló como causal por la que se presenta la demanda de RESTITUCIÓN, la "mora en el pago de los cánones de arrendamiento".-

MOTIVOS DE INCONFORMIDAD:

El trámite al que su Señoría adecuó el presente proceso, no es el indicado legalmente para el presente proceso. **El trámite indicado para el asunto de la referencia es el VERBAL SUMARIO** y no el VERBAL.-

Sea lo primero aclarar, que para determinar la cuantía de un proceso de restitución de inmueble arrendado, debe tenerse en cuenta lo establecido en el # 6 del art. 26 del C.G.P., en consecuencia, significa, que **el presente proceso es de MINIMA CUANTIA**.-

Ahora bien, al leer el art. sobre PROCESOS VERBALES, este es el **art. 368 del C.G.P.**, toma la regla del antiguo proceso ordinario pero para todos los VERBALES y dice: "*se sujetara al trámite establecido en este capítulo todo asunto contencioso que no esté sometido a un trámite especial*", y eso que significa; que No hay procesos VERBALES por su naturaleza, los procesos son VERBALES sino tienen trámite especial; en cambio, al leer el art. **390 del C.G.P.** que regula los procesos VERBALES SUMARIOS, cambia la situación, pues dice: "*se tramitara por el procedimiento verbal sumario, los asuntos contenciosos de mínima cuantía, y los siguientes*"



asuntos en consideración de su naturaleza (...)”, significa lo anterior, que en el proceso VERBAL SUMARIO, SI hay asuntos por su naturaleza, en el proceso VERBAL no hay, ¿y que otros asuntos se tramitan por el VERBAL SUMARIO?, los asuntos de mínima cuantía, por consiguiente, los asuntos de mínima cuantía contenciosos, tienen un trámite especial, por tanto, si tienen un trámite especial, no pueden ser llevados por el trámite del VERBAL, porque el VERBAL dice que por ese procedimiento son los que no estén sometidos a un trámite especial.-

Además, según exposición realizada por el Dr. MARCO ANTONIO ALVAREZ, redactor del C.G.P., y magistrado del Tribunal Superior de Bogotá, afirma no sólo lo anterior sino que explica que cuando se estaba construyendo el C.G.P., se preveía un solo y único proceso declarativo pero al final se decidió dejar para los procesos de mínima cuantía, el proceso verbal sumario y cuando lo incluyeron lo metieron quedando después del art. 368 del C.G.P que trata sobre el proceso de restitución de inmueble, lo que para varios ha dado lugar para interpretar que el proceso de restitución es un proceso verbal pero eso no es así, por la sencilla razón de lo anteriormente expuesto.

Conforme a lo anterior, para determinar HOY el correspondiente trámite de un proceso de restitución de inmueble arrendado (verbal o verbal sumario), se debe tener en cuenta su cuantía (# 6 del art. 26 del C.G.P.), en consecuencia, al ser el presente proceso de MINIMA CUANTIA, el tramite debe adecuarse a un proceso VERBAL SUMARIO conforme a los art. 384, 390, 391 y 392 del C.G.P y no a uno VERBAL del art. 369 y s.s. del C.G.P.-

De otro lado, es pertinente señalar que el # PRIMERO del auto calendado 28/MARZO/2022, quedó como la primera causal “*mora en el pago de los cánones de arrendamiento*”, siendo esto inexacto, incorrecto e incongruente, pues lo correcto y que fuera señalado en la demanda es, “*La No cancelación del reajuste del canon de arrendamiento dentro del término estipulado en el contrato de arrendamiento*”.-

Así las cosas, hago la siguiente:

SOLICITUD

1. Se sirva **REPONER** el # **CUARTO** del auto adiado 28/MARZO/2022 y en su defecto, ordene darle al proceso el tramite dispuesto para el proceso VERBAL SUMARIO, por lo expuesto líneas atrás.-
2. Se sirva **corregir** el # **PRIMERO** del auto calendado 28/MARZO/2022, en el sentido de señalar la causal indicada en la demanda, “*La No cancelación del reajuste del canon de arrendamiento dentro del término estipulado en el contrato de arrendamiento*”.-

Del Juez,



SANDRA JAZMÍN MERCHÁN MORENO
C.C. # 37.559.885



T.P. # 155.915 DEL C.S.J.

Profesional del derecho inscrito MERCHAN ABOGADOS S.A.S., Apoderado judicial parte demandante MARTIN SERRANO ARDILA

abogado.sandramerchan@hotmail.com

E.S.M.-

