

CONSTANCIA SECRETARIAL: 23-06-2021. A despacho el presente proceso para resolver el recurso de reposición frente al auto que admitió la demanda.



MARCELA LEÓN HERRERA  
SECRETARIA-5



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL  
Manizales, Caldas, veintitrés (23) de junio de dos mil veintiuno (2021)

Auto interlocutorio 837  
PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE  
DEMANDANTE: MARTHA LUCÍA GARCÍA SÁNCHEZ  
DEMANDADOS: WILSON DARÍO ZABALA ROLDAN Y OTRO  
**Expediente digital:** seguir vinculo: [2020-00312-00](https://www.corteconstitucional.gov.co/objeto/2020-00312-00)

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición interpuesto por la parte demandada WILSON DARÍO GARCÍA SÁNCHEZ, en contra del auto que admitió la demanda.

Basa su recurso en lo siguiente:

**2.-** De acuerdo con los HECHOS y PRETENSIONES de la demanda, la parte Accionante fundamenta su accionar, invocando como causales de terminación del contrato de arrendamiento, las siguientes:

“...el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados, el cambio de destinación del bien inmueble, el subarriendo de más del 50% si autorización, la destrucción del bien, mora en el pago de los servicios públicos a partir del mes de abril del año 2020.” (Primera pretensión)

**3.-** Significa lo dicho que al invocar varias causales de terminación, y no exclusivamente la mora en el pago del canon de arrendamiento, la demanda que nos ocupa, no cumple con el requisito señalado en el numeral 9 del Art. 384 CGP, y por consiguiente no puede ser conocida mediante el trámite de un VERBAL SUMARIO.

Por lo que solicita que se le de trámite de proceso verbal y no de verbal sumario; contando con un traslado de hasta veinte (20) días para contestar la demanda.

Es de anotar que la parte demandante guardó silencio dentro del traslado frente al presente recurso impugnado por la parte demandada.

CONSIDERACIONES

Es de tener en cuenta que se presentó subsanación de la demanda, y posteriormente se procedió a admitir la demanda. Que dentro de la subsanación, la primera pretensión quedó de la siguiente manera:

**PRIMERO: SE DECLARE,** que los arrendadores WILSON DARÍO ZABALA ROLDAN y TULIA AMANDA ROLDAN ZABALA, incumplieron el contrato de arrendamiento comercial suscrito con la señora MARTHA LUCIA GARCIA SANCHEZ, el día 19 de abril del 2018, sobre el bien inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria N° 100-12651 de la oficina de registros e instrumentos públicos de la ciudad de Manizales, por el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados, el cambio de destinación del bien inmueble, el subarriendo de más del 50% si autorización, la destrucción del bien, mora en el pago de los servicios públicos a partir del mes de abril del año 2020.

Luego de reproducidas las disposiciones legales, se procederá a determinar si le asiste razón a la parte recurrente frente al pedimento del recurso.

El despacho considera que le asiste razón a la parte demandada, toda vez que se alegan varias causales para que se ordene la restitución y no únicamente la mora en el pago.

Razón por la cual, le asiste razón al recurrente, en cuanto se dio el trámite de proceso verbal sumario, siendo lo correcto el de verbal.

Dicha solicitud guarda a su vez, concordancia con lo expuesto en el numeral 6 del artículo 26 del C.G.P por cuanto la cuantía estimada por la parte demandante, posterior análisis, se encuentra que el proceso encaja dentro del rango de menor cuantía.

Por lo expuesto, el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES, CALDAS.

#### RESUELVE:

PRIMERO: REPONER los ordinales primero y segundo del auto admisorio de la demanda calendado el 02-10-2020, por lo expuesto en la parte motiva, los cuales quedarán de la siguiente manera:

*"PRIMERO: ADMITIR la demanda VERBAL de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, LOCAL COMERCIAL DE MÍNIMA CUANTÍA, instaurada a través de apoderado por MARTHA LUCÍA GARCÍA SANCHEZ contra WILSON DARÍO ZABALA ROLDAN Y TULIA AMANDA ROLDAN ZABALA, por reunir los requisitos de ley.*

*SEGUNDO: NOTIFICAR personalmente el contenido de este auto a los demandados en la forma establecida en el artículo 289 al 296 y 301 del Código General del proceso, haciéndole las prevenciones de que dispone del término de veinte -20- días, para contestar la demanda.*

A la parte demandada se les advierte que no serán oídos en el proceso sino hasta tanto demuestren que han consignado a órdenes del juzgado el valor total que de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones adeudados o en defecto de lo anterior cuando presenten los recibos de pago expedidos por el arrendador correspondientes a los tres últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos a favor de aquél."

SEGUNDO: Toda vez que la parte demandada ya se encuentra notificada, los términos para el traslado de la demanda se contarán a partir del día siguiente a la notificación de este auto por estado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Luis Fernando Gutiérrez Giraldo', written in a cursive style.

LUIS FERNANDO GUTIÉRREZ GIRALDO

JUEZ

**NOTIFICACION POR ESTADO**

La providencia anterior se notifica en el Estado del 24-06-2021  
Marcela Patricia León Herrera-Secretaria