



José Roberto Guerrero Gamboa
ABOGADO



Señora:

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE RIONEGRO

E. S. D.

RAD: 2020-088

PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO

DEMANDANTE: **LUZ MARINA GALVIS ACUÑA**

DEMANDADA: **ISDARY ROJAS GAMBOA**

JOSE ROBERTO GUERRERO GAMBOA, mayor de edad, abogado titulado, identificado con la cedula de ciudadanía No 1.101.340.003 de Vetas, abogado titulado, con tarjeta profesional número 236.696 del H.C.S.J, domiciliado en la calle 35 N° 12-62 oficina 204, edificio ELSA, barrio el centro de la ciudad de Bucaramanga con correo electrónico doctorguerrero1@hotmail.com, actuando en calidad de apoderado de la demandada ISDARY ROJAS GAMBOA, identificada con la cedula numero 63.490.036; por medio del presente escrito presento la excepción previa contemplada en el numeral 7 del artículo 100 CGP mediante RECURSO DE REPOSICION en contra del auto admisorio de la demanda de fecha 04 de noviembre de 2019, de conformidad con lo establecido en el ultimo inciso del artículo 391 del CGP.

Lo anterior por habersele dada a la presente demanda un tramite procesal diferente, pues del auto admisorio se tiene que el despacho admite la demanda dándole tramite de un proceso verbal sumario de mínima cuantía, sin tener en cuenta la norma especial que regula la demanda de restitución de inmueble arrendado.

El trámite del proceso de restitución de inmueble arrendado fue establecido en el código general del proceso en el artículo 384, el cual hace parte del CAPITULO II de las disposiciones especiales del TÍTULO I del proceso verbal.

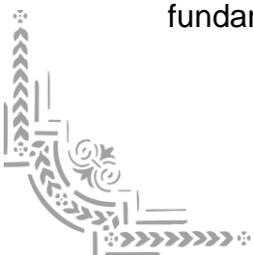
Es decir, el PROCESO VERBAL establecido en el TITULO I de la sección de procesos declarativos, tiene dos cuerpos normativos, una parte general (Capítulo I) y una parte especial (capitulo II); parte especial que tiene consagrado el articulo referente a la restitución de inmueble arrendado.

A su vez el proceso verbal sumario está consagrado en otro título diferente, que también tiene una parte general y una parte especial, pero en dicha parte especial no se consagro nada a restitución de inmuebles arrendados.

Si bien el proceso verbal sumario dice que se aplica a los asuntos de mínima cuantía, esta es la norma general, pero para el caso de restitución de inmueble arrendado, existe una norma especial (artículo 384) que se encuentra en las disposiciones especiales del proceso verbal.

De lo expuesto se evidencia que el trámite del proceso de restitución de inmueble arrendado está enmarcado por el proceso verbal, sin consideración a la cuantía, pues el criterio es la naturaleza del asunto, ya que allí lo ubico el legislador y si bien la cuantía debe tenerse en cuenta para efectos de la procedencia o no de segunda instancia o competencia, para efectos de procedimiento aplicable estamos frente a una norma especial, la cual prima sobre la general.

De igual forma si la determinación del tramite que realizó el despacho tuvo su fundamento a la mínima cuantía es el mismo artículo 384 del CGP en su numeral 9





José Roberto Guerrero Gamboa
ABOGADO



que establece que “*Cuando la causal de restitución sea exclusivamente la mora en el pago del canon de arrendamiento, el proceso se tramitará en única instancia*”.

Por lo anteriormente expuesto, ruego al despacho reponer el auto de fecha 04 de noviembre de 2019 y en consecuencia darle el trámite procesal pertinente a la demanda de restitución de inmueble arrendado que se adelanta en contra de mi poderdante, esto es el trámite de un proceso verbal especial regulado en el artículo 384 Capítulo II Título I del CGP.

ANEXOS:

1. Poder para actuar
2. Constancias del recibido del poder como mensaje de datos a la dirección de correo electrónico del suscrito doctorguerrero1@hotmail.com de conformidad con lo establecido en el artículo 5 del Decreto 806 de 2020.

Del señor Juez,

JOSE ROBERTO GUERRERO GAMBOA

CC: 1.101.340.003 de Vetas

T.P: 236.696 H.C.S.J.





José Roberto Guerrero Gamboa
ABOGADO



Señor:

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE RIONEGRO
E.S.D.

Ref. PODER
RAD:2020-088

ISARY ROJAS GAMBOA, identificada con la cedula número 63.490.036 actuando en nombre propio y en mi calidad de demandada, manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente al doctor **JOSE ROBERTO GUERRERO GAMBOA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 1.101.340.003 de Veta, Abogado en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. 236.696 del Honorable Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio en la calle 35 # 12-62 ofician 204 de la ciudad de Bucaramanga, correo electrónico doctorguerrero1@hotmail.com, para que asuma la defensa de mis derechos dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado adelantada por Luz Marina Galvis Acuña con el radicado de la referencia.

Mi abogado queda facultado para, notificarse, presentar recursos, contestar demanda, presentar pruebas, solicitar pruebas, conciliar, sustituir, notificarse, reasumir, transigir, renunciar a este poder y demás facultades consagradas en el Código General del Proceso.

Atentamente,

ISARY ROJAS GAMBOA
C.C. 63.490.036

Acepto,

JOSE ROBERTO GUERRERO GAMBOA
CC: No 1.101.340.003 de Vetas (S/der).
TP: 236.696 del H.C.S.J

Re: PODER PARA REPRESENTACION DE ISDARY ROJAS

Instituto Educativo Jahdai <admon.iejahdai@gmail.com>

Mar 8/06/2021 9:01 PM

Para: JOSE ROBERTO GUERRERO <doctorguerrero1@hotmail.com> 1 archivos adjuntos (2 MB)

PODER ISDARY.pdf;

El mar, 8 de jun. de 2021 a la(s) 17:21, JOSE ROBERTO GUERRERO (doctorguerrero1@hotmail.com) escribió:

| Favor devolver firmado y escaneado por este medio. gracias

--

Jenny Andrea Gutierrez**Aux. Administrativo**