

Manizales,

Doctora

**EDNA PATRICIA DUQUE ISAZA**

Juez Civil Del Circuito de Riosucio, Caldas.

Riosucio, Caldas.

**Proceso:** Verbal.

**Radicado:** 2023-00105

**Demandante:** Juan Felipe Restrepo Cárdenas

**Accionado:** Concesión Pacífico Tres S.A.S. y Otros

**Asunto:** Recurso de reposición frente al auto que admitió la demanda.

**JUAN MANUEL ARISTIZÁBAL SOTO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.397.517 de Caldas, Antioquia y portador de la Tarjeta Profesional No. 167.006 del C.S. de la J., en mi calidad de Apoderado judicial de la Concesión Pacífico Tres S.A.S., conforme al poder otorgado por el representante legal de la sociedad demandada **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, con NIT No. 900.763.357-2, encontrándome en el término legal para ello procedo a presentar recurso de reposición frente al auto que admitió la demanda al haberse ordenado tramitar el asunto de una forma diferente a la que corresponde, en los siguientes términos:

## I. ANTECEDENTES

1. El pasado 26 de junio de 2023, a través del correo de notificaciones judiciales se enteró a la Concesión del auto admisorio de demanda presentada por el señor Juan Felipe Restrepo Cárdenas. Es de anotar que, de forma previa, y tal como lo establece la ley 2213 de 2023, se había dado traslado de la demanda presentada, escrito de subsanación y aclaración, por lo que frente a la manera en que se enteró a este Concesionario de la acción no hay reparo alguno.

## II. PRESUPUESTOS

2. A pesar de lo señalado en el numeral 4 de artículo 384 del CGP, y la obligación impuesta en el numeral tercero del auto admisorio, la Concesión procederá a pronunciarse sin efectuar la consignación del pago de los cánones adeudados por lo siguiente:
  - a. No existe prueba idónea arrimada por la parte actora de la que pueda concluirse al menos sumariamente que existe un contrato de arrendamiento entre el señor Juan Felipe Restrepo y la Concesión, siendo tan evidente esta situación que, dentro de las pretensiones incoadas por el demandante, se solicita:

*"2. Se declare que la sociedad PACIFICO TRES SAS hizo parte de dicho contrato en calidad de coarrendataria, en virtud de su relación sustancial existente con la sociedad CONSTRUCCIONES EL CONDOR SA, la construcción de la vía la prosperidad, su condición de usuario del ZODME y las autorizaciones y resoluciones expedidas por Corpocaldas".*

En este punto debe apuntarse que, ante la naturaleza declarativa de la pretensión, la misma permite contradicción.

- b. Desde el 2004 ha permanecido en el tiempo jurisprudencia constitucional que establece que si no hay certeza sobre la existencia del contrato de arrendamiento debe procederse así: *"no puede exigirse al demandado, para ser oído dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, la prueba del pago o la consignación de los cánones supuestamente adeudados, cuando no existe certeza sobre la concurrencia de uno de los presupuestos fácticos de aplicación de la norma, esto es, el contrato de arrendamiento"*<sup>1</sup>

De acuerdo con lo anterior, i) al no existir prueba si quiera sumaria del contrato de arrendamiento suscrito entre la Concesión, y el señor Juan Felipe, ii) haberse establecido de manera pacífica por la jurisprudencia constitucional que cuando exista duda sobre la existencia del contrato debe escucharse al accionado sin exigir el pago de los cánones, se entrará a presentar recurso de reposición, solicitando al Juzgado atender los argumentos que se entrarán a exponer sin exigir el requisito establecido en el numeral 4 del artículo 384 del CGP, por lo ya esbozado.

### III. RECURSO DE REPOSICIÓN

Habiéndose aclarado aspectos preliminares, es necesario entrar a exponer las razones por las que se recurre el auto admisorio.

1. El auto que admitió la demanda, en su ordinal primero señaló:

*"PRIMERO: Admitir la demanda verbal de restitución de tenencia de bien inmueble promovida a través de apoderado judicial por el señor Juan Felipe Restrepo Cárdenas contra de Construcciones El Condor S.A y Concesión Pacífico Tres S.A.S." (subrayado fuera de texto)*

En su ordinal tercero efectuó la advertencia que para que los demandados pudieran ser escuchados debían proceder con el pago de los cánones, o arrimar prueba de que ya se había realizado, de acuerdo con el inciso 2 del numeral 4 del artículo 384 del CGP.

Finalmente, en el ordinal cuarto ordenó tramitar la demanda como verbal de mayor cuantía sobre restitución de bien inmueble arrendado.

2. La finalidad del proceso de restitución inmueble arrendado, cuya regulación se aplica a la restitución de tenencia, es la de que se restablezca en cabeza del propietario, o suscriptor en calidad de arrendador, el bien, y así lo define claramente el primer inciso del artículo 384 del C.G.P. que señala: *"Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado..."* (subrayado fuera de texto)

De igual forma lo han definido los tratadistas, trayéndose a cita lo indicado por el Doctor Miguel Enrique Rojas Gómez en su libro *"Lecciones de Derecho Procesal – Tomo 4 – Procesos de conocimiento"*, donde al hablar sobre la restitución de inmueble señala:

*"En la restitución de inmueble arrendado a iniciativa del arrendador el principal objetivo del actor..., consiste en la restitución del predio.*

*.... La causa de la pretensión no puede ser otra que la existencia de la obligación de restituir y su exigibilidad."*

<sup>1</sup> Sentencia T-482 de 2020, MP Antonio José Lizarazo Ocampo

3. En la demanda, a pesar de que en su primera parte se señala que se presenta demanda de "restitución de tenencia de inmueble", al momento de revisarse las pretensiones y el acápite de "trámite, competencia, y cuantía", puede evidenciarse que la intención de la parte demandante no es solo la de retomar la tenencia del bien, y esto se apoya en que las primeras pretensiones son de carácter declarativo, y además se está cobrando el pago de cánones de arrendamiento y acciones de carácter indemnizatorio.
4. Si la intención de la parte actora fuera presentar el trámite especial de restitución de tenencia, su única pretensión sería la de que se restituya el bien, cuando en el caso concreto en sí eso es lo último que se solicita, pero la intención previa es la declaración de las obligaciones en cabeza de Construcciones El Cóndor y la Concesión, el pago de cánones adeudados, la rehabilitación del terreno, entre otros. En consecuencia, al existir pluralidad de peticiones es claro que se trata de un proceso verbal sin trámite especial.
5. Todo lo anterior implica que sea completamente inviable, además de transgresor del debido proceso, que se dé un trámite especial con reglas particulares, como lo establecido en los artículos 384 y 385 del CGP a un proceso como el que nos ocupa. El primer mandato citado señala trámites inadmisibles, como la demanda de reconvencción, la intervención excluyente, la coadyuvancia y la acumulación de procesos, los cuales serán rechazados de plano por el juez sin posibilidad de recursos, lo que imposibilitaría realizar una defensa técnica.

Además, en un asunto que claramente requiere de todos los medios que pueda usar tanto la parte actora como la demandada para controvertir las situaciones particulares que rodean los presupuestos fácticos traídos en la demanda, es necesario utilizar todos los recursos disponibles para argumentar y contradecir las circunstancias específicas presentadas en la demanda.

6. De acuerdo con lo anterior, i) al haberse establecido que el proceso señalado en el artículo 384 del CGP tiene una finalidad específica y única que es la restitución del bien ii) que en el asunto bajo examen hay pluralidad de pretensiones que implican el trámite de un proceso verbal, iii) que el llevar por un proceso especial un asunto que requiere un trámite diferente implica una violación al debido proceso, se presenta recurso de reposición respecto del auto que admitió la demanda.
7. El artículo 318 del C.G.P. establece la procedencia del recurso de reposición frente a todos los autos que dicte el Juez.

Encontrándonos en el término para ello<sup>2</sup> procedemos a presentar recurso de reposición frente al auto proferido el pasado 21 de junio de 2023 por el Juzgado Civil del Circuito de Riosucio, Caldas.

#### IV. PRETENSIONES

De acuerdo con lo anterior, solicito señora Juez:

**PRIMERO:** Se ordene reponer el auto proferido el pasado 21 de junio de 2023, al haberse ordenado dar un trámite diferente al correspondiente.

**SEGUNDO:** En consecuencia, se ordene:

1. Modificar el ordinal primero del auto proferido el 21 de junio de 2023, y en su lugar se admite la demanda verbal, de acuerdo con los artículos 368 y ss del Código General del Proceso.
2. Eliminar el ordinal tercero, y no condicionar la comparecencia de la parte demandada al proceso al pago de cánones de arrendamiento al no encontrarnos ante un proceso de restitución de tenencia.

<sup>2</sup> La demanda fue notificada el 26 de junio de 2023, teniéndonos por notificados el 28 de junio, y corriendo términos para reponer el auto el 29 y 30 de junio, y 4 de julio de 2023.

3. Modificar el ordinal cuarto, en el entendido que la demanda debe tramitarse como un proceso verbal de mayor cuantía, pero no como una restitución de inmueble arrendado.

**TERCERO:** Reconocerme personería para actuar en el presente asunto como apoderado judicial de la Concesión Pacífico Tres S.A.S. de la Concesión, conforme al poder otorgado por el Dr. Santiago Pérez Buitrago, representante legal de la empresa demandada.

#### I. ANEXOS

1. Certificado de existencia y representación legal.

#### II. NOTIFICACIONES

Las recibiré en el correo electrónico dispuesto por la Concesión para notificaciones judiciales, [notificacionesjudiciales@pacificotres.com](mailto:notificacionesjudiciales@pacificotres.com)

Cordialmente,



**JUAN MANUEL ARISTIZABAL SOTO**  
**C.C. No. 71.397.517** de Caldas, Antioquia  
**T.P. No. 167.006** del C.S. de la J.

Elaboró: Manuela Calle Guevara / Profesional Jurídica 2  
Revisó y Aprobó: Juan Manuel Aristizabal / Director Jurídico  
Anexos: Certificado de existencia y representación legal.