

JUZGADO SÉPTIMO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
San Cristóbal Medellín, Veintiuno de Julio de Dos Mil Veinte

PROCESO	VERBAL RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE	GLORIA AMPARO CORREA VELASQUEZ
DEMANDADO	JAIME ALVARO BURBANO CUELLAR
RADICADO	05001 41 89 007 2019 01054 00
ASUNTO	RESUELVE RECURSO DE REPOSICIÓN
INTERLOCUTORIO	555

Procede el Despacho a resolver el Recurso de Reposición, presentado por la parte demandante dentro de la oportunidad legal, en contra del Auto proferido por el Despacho en la fecha 3 de marzo de 2020 y notificado por estados el 4 de marzo de 2020 (folios 45), previo los siguientes:

ANTECEDENTES

Señala el recurrente que su recurso se fundamenta en que dice el hecho sexto de la demanda: *"SEXTO: en el mes de noviembre del año 2018 el señor JAIME ALVARO BURBANO CUELLAR le manifiesta a mi representada, de manera verbal, que no seguirá ocupando más el inmueble de la finca, es decir la casa, toda vez que se encontraba pagando arriendo en otra casa, y que solo seguiría pagando los \$600.000 SEISCIENTOS MIL PESOS correspondientes a los dos lotes adicionales. Por lo que mi representada pasado el mes de diciembre de 2018, en vista de que la casa se encontraba desocupada, decidió arrendar de nuevo"*.

Manifiesta que en el citado hecho se hace claridad que el contrato de arrendamientos incluye una casa y dos lotes, que teniendo en cuenta que la casa fue entregada, su poderdante procedió a arrendarla de nuevo, pero los dos lotes los continuó ocupando el demandado y a la fecha se encuentran ocupados por el mismo.

Indica que es por esa razón, que solicitan la RESTITUCIÓN PROVISIONAL de los dos lotes en mención, los cuales se encuentran ocupados por un sistema agrícola pero los mismos desde el inicio del año 2019 están sumergidos en un abandono por parte del demandado.

Finalmente peticona, reponer el auto de fecha 3 de marzo de 2020 y fijado por estados el día 4 de marzo de 2020

Previo a resolver el caso sub judice, procede esta agencia judicial a hacer las siguientes

CONSIDERACIONES

Primero que todo, se hace necesario realizar un recuento procesal del expediente para detallar cada etapa procesal que se ha desarrollado dentro del mismo.

El día 5 de diciembre de 2019, la parte demandante radica en la secretaría del Despacho el presente proceso (ver folios 22 Cdo. Ppal.).

Mediante auto proferido el 18 de diciembre de 2019, este Despacho inadmitió la demanda (fls. 23 Cdo. Ppal.).

Acto seguido, el 14 de enero de 2020, la parte actora, solicitud aclaración del auto de fecha 18 de diciembre de 2019, por lo que el Despacho mediante auto del 4 de febrero de 2020 procedió a resolver la aclaración solicitada por la parte actora y, en el mismo auto se le concedió nuevamente el término de cinco (5) días, para que cumpliera con los requisitos exigidos anteriormente.

El día 10 de febrero de los corrientes, la parte demandante subsanó los requisitos exigidos a través de memorial arrimado a la secretaría de esta Judicatura (fls. 26-44 Cdo. Ppal.).

Cumplida las exigencias de la providencia de inadmisión, mediante auto del 3 de marzo de 2020 (fls. 45 Cdo. Ppal.), se admitió la demanda, se ordenó la notificación de la misma y no se accedió a la solicitud de restitución provisional del inmueble objeto del litigio, en razón a que la parte demandante manifestó textualmente en el escrito de demanda que la propietaria los había arrendado a otras personas y no aportó pruebas de que los lotes objeto de restitución estuvieran en estado de abandono, para darle aplicación al numeral 8° del artículo 384 del Código General del Proceso; esta Judicatura mediante el auto del pasado 3 de marzo, procedió a no acceder a la solicitud de restitución provisional presentada con la demanda.

Establece el numeral 8° del artículo 384 del Estatuto Procesal que: *"Restitución provisional. Cualquiera que fuere la causal de restitución invocada, el demandante podrá solicitar que antes de la notificación del auto admisorio o en cualquier estado del proceso, se practique una diligencia de inspección judicial al inmueble, con el fin de verificar el estado en que se encuentra. Si durante la práctica de la diligencia se llegare a establecer que el bien se encuentra desocupado o abandonado, o en estado de grave deterioro o que pudiere llegar a sufrirlo, el juez, a solicitud del demandante, podrá ordenar, en la misma diligencia, la restitución provisional del bien, el cual se le entregará físicamente al demandante, quien se abstendrá de arrendarlo hasta tanto no se encuentre en firme la sentencia que ordene la restitución del bien. Durante la vigencia de la restitución provisional, se suspenderán los derechos y obligaciones derivados del contrato de arrendamiento a cargo de las partes.*
(Negrillas y subraya fuera de texto).

Teniendo en cuenta la norma antes citada y, el acervo probatorio aportado con el recurso de reposición, queda claro para el Despacho que se hace necesario verificar si los lotes se encuentran en un estado de abandono como lo establece el artículo ibídem, por lo que el Juzgado procederá a reponer en auto recurrido.

Así las cosas, el Despacho dejará sin valor el numeral cuarto del auto de fecha 3 de marzo de 2020, por medio del cual se admitió la demanda, y en su lugar, se ordenará realizar una inspección judicial con el fin de verificar el estado en que se encuentran los lotes objeto de la demanda de restitución, quedando incólumes los demás numerales del citado auto, como quedará estipulado en la parte resolutive de esta providencia.

Por lo tanto, y en virtud de lo anterior, EL JUZGADO SÉPTIMO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE SAN CRISTÓBAL Y SAN SEBASTIÁN DE PALMITAS DE MEDELLÍN,

RESUELVE

PRIMERO: REPONER el Auto impugnado pero solo en su numeral cuarto, por lo que los demás numerales quedan incólumes, como quedó establecido en las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Con el fin de verificar el estado de abandono en que se encuentran los lotes objeto de la demanda de restitución de inmueble arrendado, se ordena la realización de una diligencia de inspección judicial de los mismos para verificar si procede o no la restitución provisional; No se fija fecha para dicha diligencia, atendiendo a la orden impartida por el Consejo Superior de la Judicatura en ACUERDO PCSJA20-11597 del 15 de julio de 2020, de suspender cualquier inspección judicial hasta el 31 de agosto del año en curso debido a la Pandemia del Covid-19.

TERCERO: Notifíquese la presente providencia a la parte demandada, junto con el auto admisorio de la demanda proferido el pasado 3 de marzo de 2020.

NOTIFÍQUESE

[Handwritten signature]
MARTHA INÉS ORJUELA MUÑOZ
JUEZ

JLZ

CERTIFICO.- Que el auto anterior fue notificado en ESTADO No. 63 fijados hoy 23/02/2020 en la secretaría del Juzgado a las 8:00 a.m.
[Handwritten signature]
El secretario-