

**CONSTANCIA:** Manizales, 20 de agosto de 2020, le informo señora Jueza, que el presente proceso pasa a Despacho para resolver sobre el rechazo de la demanda.



LEIDY VANESSA VALLEJO A.  
Judicante



### **JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES**

Manizales, veinte (20) de agosto de dos mil veinte (2020)

PROCESO	VERBAL SUMARIO CON PRETENSIÓN DECLARATIVA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE	CENTRO INMOBILIARIO DE CALDAS S.A.S
DEMANDADOS	LEONEL GRANADA OSPINA JOHN FREDY ACOSTA JOSÉ ALBEIRO RENDÓN ÁLZATE DANIEL FELIPE GÓMEZ ACOSTA
RADICADO	170014003001 <b>2020 00269</b> 00
ASUNTO	RECHAZA DEMANDA

Efectuado el análisis formal de admisibilidad y el control de procedencia de la demanda civil con pretensión ejecutiva singular, propuesta a través de apoderado judicial por el **CENTRO INMOBILIARIO DE CALDAS S.A.S** en contra de **LEONEL GRANADA OSPINA, JOHN FREDY ACOSTA, JOSÉ, ALBEIRO RENDÓN ÁLZATE y DANIEL FELIPE GÓMEZ ACOSTA**, se advierten varias irregularidades en virtud de las cuales deberá abstenerse de librar mandamiento de pago de conformidad con la explicación que en seguida se expone.

#### **CONSIDERACIONES**

Mediante escrito presentado el 17 de julio de 2020 el CENTRO INMOBILIARIO DE CALDAS S.A.S representado legalmente por Claudia Mercedes Aristizábal Arias, en calidad de arrendador y por medio de apoderado judicial, instauró demanda de restitución de inmueble arrendado en contra de los señores LEONEL GRANADA OSPINA, JOHN FREDY ACOSTA, JOSÉ ALBEIRO RENDÓN ÁLZATE y DANIEL FELIPE GÓMEZ ACOSTA en calidad de arrendatarios, para dar por terminado el contrato de arrendamiento del bien inmueble ubicado en la Carrera 22 No. 51 B 25, piso 1, Barrio La Argentina de la ciudad de Manizales – Caldas, por mora en el pago del canon de arrendamiento, y en consecuencia, ordenar a la arrendataria la restitución del inmueble.

Mediante providencia del 04 de agosto de 2020, se inadmitió la presente demanda y se le concedió a la parte actora el término de cinco días para que procediera a

corregir varios defectos, en virtud del cual se requirió a la apoderada de la parte demandante para que: a). Manifestara los linderos actualizados según los cuatro puntos cardinales del bien objeto de restitución, de conformidad con el artículo 83 del Código General del Proceso, indicando la extensión de cada uno, los colindantes con sus respectivos folios de matrícula inmobiliaria o fichas catastrales, y aportara documento idóneo para el efecto, situación que fue no fue aclarada ni subsanada por la parte demandante, b). Indicara la razón por la cual el contrato de arrendamiento no se encuentra firmado por el arrendador, la señora Claudia Mercedes Aristizábal Arias, representante legal del CENTRO INMOBILIARIO DE CALDAS S.A.S.

Ante ello, se aporta escrito dentro del término legal oportuno, con el cual el abogado informó que el "inmueble ubicado la carrera 22 No. 51 B – 25 de la ciudad de Manizales - Caldas, el cual se pretendía su restitución a través del presente proceso, fue entregado el día 31 del mes Julio de 2020", en virtud a lo cual en el mismo escrito de subsanación solicita "se dé por terminado el proceso de restitución de bien inmueble arrendado y se solicita se inicie proceso ejecutivo a continuación".

En primera medida resulta pertinente indicar que mediante el proceso de restitución del inmueble arrendado (bien sea de vivienda, locales comerciales, oficinas u otros) se procura, primordialmente, la restitución de la tenencia otorgada por el arrendador al arrendatario y las indemnizaciones a que haya lugar, y no el pago de los cánones adeudados o de multas pactadas en caso de incumplimiento, los cuales se pueden hacer efectivos por un proceso de ejecución independiente<sup>1</sup>.

Resulta distinto, el hecho de que, si la causal alegada es la mora del arrendatario y este quiere oponerse, debe en ese caso consignar los cánones adeudados, como igual lo debe seguir haciendo durante el transcurso del proceso, pero esa consignación obedece a razones enteramente distintas de las de convertir este proceso en un juicio para obtener el recaudo de cánones atrasados, pues, se insiste, es básicamente la de lograr la restitución del bien dado en arrendamiento.

Señala el artículo 384 del C.G.P. que, cuando se trate de demanda para que el arrendatario restituya al arrendador el inmueble arrendado, a esta se debe acompañar prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario.

Por otro lado, con relación a la solicitud de iniciar proceso ejecutivo a continuación, debe referirse que el estatuto procesal indica,

**Artículo 306. Ejecución.** Cuando la sentencia condene al pago de una suma de dinero, a la entrega de cosas muebles que no hayan sido secuestradas en el mismo proceso, o al cumplimiento de una obligación de hacer, el acreedor, sin necesidad de formular demanda, deberá solicitar la ejecución con base en la sentencia, ante el juez del conocimiento, para que se adelante el proceso ejecutivo a continuación y dentro del mismo expediente en que fue dictada. Formulada la solicitud el juez librará mandamiento ejecutivo de acuerdo con lo señalado en la parte resolutive de la sentencia y, de ser el caso, por las costas

---

<sup>1</sup>López Blanco Hernán Fabio, Procedimiento Civil, Parte Especial, Octava Edición. 2004. Tomo II. Pág. 179.

aprobadas, sin que sea necesario, para iniciar la ejecución, esperar a que se surta el trámite anterior. (Subraya del Juzgado)

Teniendo en cuenta lo anterior, debe indicarse que para que sea admisible proceso ejecutivo a continuación, esté debe ser solicitado con base en la sentencia, y para el caso en concreto no se presenta dicha situación, máxime cuando la demanda con pretensión declarativa de restitución de inmueble arrendado, ni siquiera ha sido admitida por el Despacho, y teniendo en cuenta que la restitución del bien inmueble objeto de controversia ha sido materializada no es esta la vía para pretender el pago de los cánones de arrendamiento adeudados.

En estas condiciones, ante la ausencia de los requisitos exigidos en los artículos 82, 83 y 384 del C.G.P., se rechazará la demanda incoada por no haberse subsanado en debida forma.

Para la presentación del proceso ejecutivo, deberá además tramitar su pretensión el demandante mediante la presentación de un nuevo escrito que sea sometido a reparto.

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Primero Civil Municipal de Manizales**

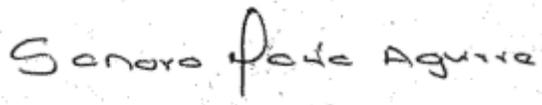
### **RESUELVE**

**PRIMERO: RECHAZAR** la demanda con pretensión declarativa de restitución de inmueble arrendado promovida por CENTRO INMOBILIARIO DE CALDAS S.A.S contra los señores LEONEL GRANADA OSPINA, JOHN FREDY ACOSTA, JOSÉ ALBEIRO RENDÓN ÁLZATE y DANIEL FELIPE GÓMEZ ACOSTA.

**SEGUNDO: ADVERTIR** al demandante que para su pretensión ejecutiva deberá presentar la correspondiente demanda y someterla a reparto.

**TERCERO: ARCHIVAR** el expediente; se entenderá que se han devuelto la totalidad de los anexos a la parte demandante, sin necesidad de desglose.

### **NOTIFÍQUESE<sup>2</sup>**



LVVA

<sup>2</sup> Publicado por estado No. 082 fijado el 21 de agosto de 2020 a las 7:30 a.m.

**Firmado Por:**

**SANDRA MARIA AGUIRRE LOPEZ  
JUEZ MUNICIPAL  
JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL MANIZALES**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **dcfe9c7ef47574c4fb1da79c94a78bfdc75a1d09506a118ad45b3e8514262785**  
Documento generado en 20/08/2020 02:25:24 p.m.