



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

EJECUTIVO

RADICADO.680014003007-2021-00511-00

Del escrito de **REPOSICIÓN** (visible a folio 06 del ejecutivo), se mantiene en traslado en la Secretaría a disposición de las partes, por el término legal de **TRES (3) DIAS** conforme lo dispone el artículo 319 del C.G.P. Corre entre el 6 y 10 de mayo de 2022. Bucaramanga, 5 de mayo de 2022.

LAURA MARCELA LUNA GUERRERO
SECRETARIA



EJECUTIVO A CONTINUACIÓN
RADICADO: 680014003007-2021-00511-00

CONSTANCIA SECRETARIAL: El Despacho tuvo suspensión de términos desde el 13 hasta el 21 de marzo de 2022, toda vez que la Señora Juez se encontraba en comisión municipal de elecciones en el municipio de Girón, reactivándose términos a partir del 22 de marzo de los corrientes. Al Despacho de la Señora Juez, la presente demanda ejecutiva a continuación de proceso verbal de restitución de inmueble arrendado, presentada por la Dra. **SILVIA NATALIA DIAZ CÁCERES** actuando como apoderada de **HUMBERTO DIAZ RUEDA** en contra de **ALVARO YESID MACIAS PORRAS y LILIA MARCELA PINZON SANTOS**. Informando que la misma fue subsanada dentro del término, no obstante, se observa que no se dio cumplimiento a lo ordenado mediante auto inadmisorio del 22 de marzo de 2022. Sírvasse proveer. Bucaramanga, 04 de abril de 2022.

SERGIO MAURICIO VELASCO CASTILLO
Escribiente

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, Cuatro (04) de Abril de dos mil veintidós (2022).

La presente demanda se inadmitió por las razones puntualizadas en el auto calendado el 22 de marzo de 2022, el cual se notificó por estados el 23 de marzo del año en curso, concediéndose al demandante el termino de cinco (05) días para subsanarla.

De lo anterior, el Despacho procede a revisar el expediente digital y el sistema de siglo XXI, y se encuentra escrito donde la parte demandante, subsana la demanda, pero esta no fue subsanada como el Despacho lo requirió en la mentada providencia, esto es, no se solicitó el mandamiento ejecutivo con base en la sentencia que se pretende ejecutar, para esto, el artículo 306 del C.G.P. ordena que:

*“Cuando la sentencia condena 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 de conocimiento, para que se adelante 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** (...)”* énfasis nuestro.

Así las cosas, como quiero que no se solicitó la ejecución con base en la parte resolutive de la sentencia del 10 de diciembre de 2021, situación que fue requerida por este despacho en providencia de inadmisión del 22 de marzo de 2022, se evidencia que la parte actora hizo caso omiso al llamamiento realizado



por el despacho y al no cumplir con el numeral 4 del artículo 82 del C.G.P., y de conformidad con el artículo 90 del C.G.P., el despacho tendrá por no subsanada la demanda en debida forma.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Bucaramanga:

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda Ejecutiva formulada por **HUMBERTO DIAZ RUEDA** en contra de **ALVARO YESID MACIAS PORRAS y LILIA MARCELA PINZON SANTOS**, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: ARCHIVAR el expediente una vez en firme el presente proveído de conformidad con las directrices señaladas por el Consejo Superior de la Judicatura.

TERCERO: ADVERTIR a la parte demandante que en caso de volver a presentar la demanda y para celeridad de la actuación. Debe presentar, como anexo, copia del presente auto, para que por la Oficina Judicial – Reparto sea sometida a reparto entre todos los Juzgado Civiles Municipales de esta Ciudad.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

**GLADYS MADIEDO RUEDA
JUEZ**

PROYECTA: Sergio Mauricio Velasco Castillo.

Firmado Por:

**Gladys Madiedo Rueda
Juez
Juzgado Municipal
Civil 007
Bucaramanga - Santander**

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: **0a143ecea050d41151739865fdb49be02d38d62993c29052ebc69dbc4cb57dd**

Documento generado en 04/04/2022 10:47:24 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

RADICADO: 680014003007-2021-00511-00

Silvia Natalia Diaz Caceres <juridica@hotmail.com>

Vie 8/04/2022 2:44 PM

Para: Juzgado 07 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga <j07cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor

JUEZ 7 CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA.

E. S. D.

DEMANDANTE: HUMBERTO DÍAZ RUEDA
DEMANDADO: ALAVRO YESID MACIAS PORRAS Y OTRA.
PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
RADICADO: 680014003007-2021-00511-00

REF: RECURSO DE REPOSICIÓN AUTO QUE RECHAZA LA DEMANDA.

SILVIA NATALIA DÍAZ CÁCERES, mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderada de la parte demandante, con fundamento en el artículo 318 del C.G. del P., por medio de la presente me permito presentar recurso de reposición contra el auto que rechaza la demanda de fecha 4 de abril y notificado en estados electrónico del 5 de abril de 2.022, en los siguientes términos:

FUNDAMENTO DEL RECHAZO DE LA DEMANDA

Indica el Despacho que revisado el escrito de subsanación, encuentra que en *este “no se solicitó el mandamiento ejecutivo con base en la sentencia que se pretende ejecutar, para esto, el artículo 306 del C.G.P. ordena que:*

“Cuando la sentencia condena 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 de conocimiento, para que se adelante 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 (...)**”énfasis nuestro”

Así las cosas, como quiero que no se solicitó la ejecución con base en la parte resolutive de la sentencia del 10 de diciembre de 2021, situación que fue requerida por este despacho en providencia de inadmisión del 22 de marzo de 2022, se evidencia que la parte actora hizo caso omiso al llamamiento realizado por el despacho y al no cumplir con el numeral 4 del artículo 82 del C.G.P., y de conformidad con el artículo 90 del C.G.P., el despacho tendrá por no subsanada la demanda en debida forma.”

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

El numeral primero de la sentencia de fecha **10 de diciembre de 2021**, proferida en el proceso declarativo de restitución de inmueble arrendado, nos indica:

“PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el contrato de arrendamiento suscrito y celebrado entre HUMBERTO DIAZ RUEDA en calidad de arrendador contra ALVARO YESID MACIAS PORRAS y LILIA MARCELA PINZÓN SANTOS, en calidad de arrendatarios, respecto al inmueble arrendado ubicado en la CARRERA 17 No.30 - 58 del municipio de Bucaramanga, por concepto de mora en el pago de los cánones de arriendo correspondientes a los meses de Mayo, Junio y Julio de 2021, a razón de \$4.200.000 cada cánón, para un total de DOCE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$12.600.000).”

Así las cosas, en el escrito de subsanación se manifestó que nos encontramos en la ejecución de unas obligaciones derivadas de un contrato de arriendo, las cuales por su naturaleza se entienden como de aquellas de **tracto sucesivo** o de **ejecución sucesiva**, que se caracterizan por ser prestaciones repetidas y sucesivas que no se cumplen en un solo instante, sino que requieren para su exigibilidad de cierto período determinado.

Así las cosas, al tiempo de la radicación de la demanda de restitución de inmueble arrendado, los demandados se encontraban en mora del pago de los cánones de **mayo, junio y julio de 2021**, causándose en vigencia del trámite del proceso declarativo, los nuevos cánones hasta el día **5 de enero de 2022**, fecha en la cual los demandados realizaron de manera voluntaria la entrega del bien inmueble arrendado, advirtiendo que en el curso del proceso, mi poderdante recibió el pago de los meses de mayo y junio de 2021, por lo cual si nos acogemos al sentido literal del numeral primero de la sentencia, ya hay cánones que se encuentran pagados por los demandado y por tanto, es improcedente solicitar su ejecución.

A la fecha, a mi poderdante se le adeudan los meses de arriendo relacionados en el escrito de solicitud de mandamiento de pago, a decir, de **julio de 2021 a 5 de enero de 2022**, valores sobre los que es procedente su ejecución en el presente trámite porque así lo permite el artículo 384, numeral 7 del C.G. del P. cuando señala:

“7. Embargos y secuestros. En todos los procesos de restitución de tenencia por arrendamiento, el demandante podrá pedir, desde la presentación de la demanda o en cualquier estado del proceso, la práctica de embargos y secuestros sobre bienes del demandado, con el fin de asegurar el pago de los cánones de arrendamiento adeudados o que se llegaren a adeudar, de cualquier otra prestación económica derivada del contrato, del reconocimiento de las indemnizaciones a que hubiere lugar y de las costas procesales.

Los embargos y secuestros podrán decretarse y practicarse como previos a la notificación del auto admisorio de la demanda a la parte demandada. En todos los casos, el demandante deberá prestar caución en la cuantía y en la oportunidad que el juez señale para responder por los perjuicios que se causen con la práctica de dichas medidas. La parte demandada podrá impedir la práctica de medidas cautelares o solicitar la cancelación de las practicadas mediante la prestación de caución en la forma y en la cuantía que el juez le señale, para garantizar el cumplimiento de la sentencia.

Las medidas cautelares se levantarán si el demandante no promueve la ejecución en el mismo expediente dentro de los treinta (30) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, para obtener el pago de los cánones adeudados, las costas, perjuicios, o cualquier otra suma derivada del contrato o de la sentencia. Si en esta se condena en costas el término se contará desde la ejecutoria del auto que las apruebe; y si hubiere sido apelada, desde la notificación del auto que ordene obedecer lo dispuesto por el superior.” (La negrilla y subraya es mía).

Con lo resaltado en negrilla quiero indicar que no solo los cánones relacionados en el escrito genitor pueden ser objeto de ejecución a continuación del proceso declarativo, sino también los

que **“se llegaren adeudar”** como es en el presente caso en virtud de la causación de nuevo cánones hasta la restitución del inmueble arrendado.

En el segundo aparte resaltado, se ratifica lo dicho por la suscrita en tanto que la posibilidad del ejecutar es por lo valores de **“los cánones adeudados”** sin que se pueda entender de ningún manera que la posibilidad únicamente está circunscrita a los valores relacionados en el escrito genitor del proceso de restitución de inmueble arrendo, como así lo pretende el Despacho.

Es claro que la decisión del Despacho de rechazar la demanda cercena la tutela efectiva de los derechos de mi poderdante a quien en realidad los aquí demandados le adeudan las suma de dinero sobre las cuales se solicitó su ejecución, a decir, de **julio de 2021 al 5 de enero de 2022**.

Cabe resaltar al Despacho que el título base de la ejecución es la sentencia puesto que no existe prueba documental del contrato de arriendo celebrado entre los aquí extremos procesales y limitar a mi poderdante al cobro únicamente de los cánones que se adeudaban al tiempo de radicar la demanda declarativa, (de los cuales sobre alguno ya hubo pago) implica un detrimento patrimonial el cual no tiene la obligación de soportar, como quiera que las obligaciones del contrato de arriendo son de tracto sucesivo, es decir de ejecución periódica, que se van causando con el paso de los días mientras el inmueble se encuentre bajo la tenencia de los arrendatarios, es decir, en ejecución del contrato.

Como se manifestó de manera oportuna, el inmueble objeto del proceso declarativo fue restituido de manera voluntaria a mi poderdante hasta el día 5 de julio de 2022 y hasta esa fecha y desde el mes de julio de 2021, los demandados adeudan a mi poderdante los cánones.

La decisión del Despacho de rechazar la demanda sin un argumento verdaderamente fundamentado viola el derecho del debido proceso de mi poderdante, resaltando que lo manifestado en el auto aquí objetado, se limita a indicar que no se ajustó la subsanación al artículo 306 del C.G. del P. dejando de lado la disposición especial del artículo 384 del C.G. del P. en relación al proceso de restitución de inmueble arrendado y la posibilidad que se desprende en su redacción de ejecutar por la obligaciones que se llegaren a adeudar, pues el legislador entiende que por la naturaleza de las obligaciones contenidas en los contratos de arrendamiento, es posible que en el curso del proceso se causen nuevas obligaciones por arrendamientos.

Con todo lo anterior, solicito al Despacho reponer el auto que rechazó la demanda en su lugar, librar mandamiento de pago a cargo de los demandados y a favor de mi poderdante.

SILVIA NATALIA DÍAZ CÁCERES

CC. No. 1.098.618.548 de Bucaramanga

T.P. 191.810 del C. S. de la J.

Correo Electrónico: juridica@hotmail.com

Señor

JUEZ 7 CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA.

E. S. D.

DEMANDANTE: HUMBERTO DÍAZ RUEDA
DEMANDADO: ALAVRO YESID MACIAS PORRAS Y OTRA.
PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
RADICADO: 680014003007-2021-00511-00

REF: RECURSO DE REPOSICIÓN AUTO QUE RECHAZA LA DEMANDA.

SILVIA NATALIA DÍAZ CÁCERES, mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderada de la parte demandante, con fundamento en el artículo 318 del C.G. del P., por medio de la presente me permito presentar recurso de reposición contra el auto que rechaza la demanda de fecha 4 de abril y notificado en estados electrónico del 5 de abril de 2.022, en los siguientes términos:

FUNDAMENTO DEL RECHAZO DE LA DEMANDA

Indica el Despacho que revisado el escrito de subsanación, encuentra que en *este “no se solicitó el mandamiento ejecutivo con base en la sentencia que se pretende ejecutar, para esto, el artículo 306 del C.G.P. ordena que:*

“Cuando la sentencia condena 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 de conocimiento, para que se adelante 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 (...)**”énfasis nuestro”

Así las cosas, como quiero que no se solicitó la ejecución con base en la parte resolutive de la sentencia del 10 de diciembre de 2021, situación que fue requerida por este despacho en providencia de inadmisión del 22 de marzo de 2022, se evidencia que la parte actora hizo caso omiso al llamamiento realizado por el despacho y al no cumplir con el numeral 4 del artículo 82 del C.G.P., y de conformidad con el artículo 90 del C.G.P., el despacho tendrá por no subsanada la demanda en debida forma.”

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

El numeral primero de la sentencia de fecha **10 de diciembre de 2021**, proferida en el proceso declarativo de restitución de inmueble arrendado, nos indica:

“PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el contrato de arrendamiento suscrito y celebrado entre HUMBERTO DIAZ RUEDA en calidad de arrendador contra ALVARO YESID MACIAS PORRAS y LILIA MARCELA PINZÓN SANTOS, en calidad de arrendatarios, respecto al inmueble arrendado ubicado en la CARRERA 17 No.30 - 58 del municipio de Bucaramanga, por concepto de mora en el pago de los cánones de arriendo correspondientes a los meses de Mayo, Junio y Julio de 2021, a razón de \$4.200.000 cada cánón, para un total de DOCE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$12.600.000).”

Así las cosas, en el escrito de subsanación se manifestó que nos encontramos en la ejecución de unas obligaciones derivadas de un contrato de arriendo, las cuales por su naturaleza se entienden como de aquellas de **tracto sucesivo** o de **ejecución sucesiva**, que se caracterizan por ser prestaciones repetidas y sucesivas que no se cumplen en un solo instante, sino que requieren para su exigibilidad de cierto período determinado.

Así las cosas, al tiempo de la radicación de la demanda de restitución de inmueble arrendado, los demandados se encontraban en mora del pago de los cánones de **mayo, junio y julio de 2021**, causándose en vigencia del trámite del proceso declarativo, los nuevos cánones hasta el día **5 de enero de 2022**, fecha en la cual los demandados realizaron de manera voluntaria la entrega del bien inmueble arrendado, advirtiendo que en el curso del proceso, mi poderdante recibió el pago de los meses de mayo y junio de 2021, por lo cual si nos acogemos al sentido literal del numeral primero de la sentencia, ya hay cánones que se encuentran pagados por los demandado y por tanto, es improcedente solicitar su ejecución.

A la fecha, a mi poderdante se le adeudan los meses de arriendo relacionados en el escrito de solicitud de mandamiento de pago, a decir, de **julio de 2021 a 5 de enero de 2022**, valores sobre los que es procedente su ejecución en el presente trámite porque así lo permite el artículo 384, numeral 7 del C.G. del P. cuando señala:

“7. Embargos y secuestros. En todos los procesos de restitución de tenencia por arrendamiento, el demandante podrá pedir, desde la presentación de la demanda o en cualquier estado del proceso, la práctica de embargos y secuestros sobre bienes del demandado, con el fin de asegurar el pago de los cánones de arrendamiento adeudados o que se llegaren a adeudar, de cualquier otra prestación económica derivada del contrato, del reconocimiento de las indemnizaciones a que hubiere lugar y de las costas procesales.

Los embargos y secuestros podrán decretarse y practicarse como previos a la notificación del auto admisorio de la demanda a la parte demandada. En todos los casos, el demandante deberá prestar caución en la cuantía y en la oportunidad que el juez señale para responder por los perjuicios que se causen con la práctica de dichas medidas. La parte demandada podrá impedir la práctica de medidas cautelares o solicitar la cancelación de las practicadas mediante la prestación de caución en la forma y en la cuantía que el juez le señale, para garantizar el cumplimiento de la sentencia.

*Las medidas cautelares se levantarán si el demandante no promueve la ejecución en el mismo expediente dentro de los treinta (30) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, para obtener **el pago de los cánones adeudados**, las costas, perjuicios, o cualquier otra suma derivada del contrato o de la sentencia. Si en esta se condena en costas el término se contará desde la ejecutoria del auto que las apruebe; y si hubiere sido apelada, desde la notificación del auto que ordene obedecer lo dispuesto por el superior.” (La negrilla y subraya es mía).*

Con lo resaltado en negrilla quiero indicar que no solo los cánones relacionados en el escrito genitor pueden ser objeto de ejecución a continuación del proceso declarativo, sino también los que **“se llegaren adeudar”** como es en el presente caso en virtud de la causación de nuevo cánones hasta la restitución del inmueble arrendado.

En el segundo aparte resaltado, se ratifica lo dicho por la suscrita en tanto que la posibilidad del ejecutar es por lo valores de **“los cánones adeudados”** sin que se pueda entender de ningún manera que la posibilidad únicamente está circunscrita a los valores relacionados en el escrito genitor del proceso de restitución de inmueble arrendo, como así lo pretende el Despacho.

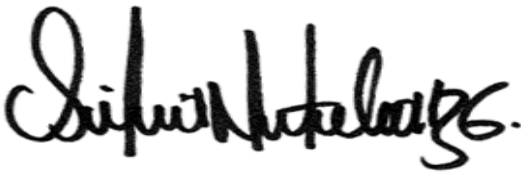
Es claro que la decisión del Despacho de rechazar la demanda cercena la tutela efectiva de los derechos de mi poderdante a quien en realidad los aquí demandados le adeudan la suma de dinero sobre las cuales se solicitó su ejecución, a decir, de **julio de 2021 al 5 de enero de 2022**.

Cabe resaltar al Despacho que el título base de la ejecución es la sentencia puesto que no existe prueba documental del contrato de arriendo celebrado entre los aquí extremos procesales y limitar a mi poderdante al cobro únicamente de los cánones que se adeudaban al tiempo de radicar la demanda declarativa, (de los cuales sobre alguno ya hubo pago) implica un detrimento patrimonial el cual no tiene la obligación de soportar, como quiera que las obligaciones del contrato de arriendo son de tracto sucesivo, es decir de ejecución periódica, que se van causando con el paso de los días mientras el inmueble se encuentre bajo la tenencia de los arrendatarios, es decir, en ejecución del contrato.

Como se manifestó de manera oportuna, el inmueble objeto del proceso declarativo fue restituido de manera voluntaria a mi poderdante hasta el día 5 de julio de 2022 y hasta esa fecha y desde el mes de julio de 2021, los demandados adeudan a mi poderdante los cánones.

La decisión del Despacho de rechazar la demanda sin un argumento verdaderamente fundamentado viola el derecho del debido proceso de mi poderdante, resaltando que lo manifestado en el auto aquí objetado, se limita a indicar que no se ajustó la subsanación al artículo 306 del C.G. del P. dejando de lado la disposición especial del artículo 384 del C.G. del P. en relación al proceso de restitución de inmueble arrendado y la posibilidad que se desprende en su redacción de ejecutar por la obligaciones que se llegaren a adeudar, pues el legislador entiende que por la naturaleza de las obligaciones contenidas en los contratos de arrendamiento, es posible que en el curso del proceso se causen nuevas obligaciones por arrendamientos.

Con todo lo anterior, solicito al Despacho reponer el auto que rechazó la demanda en su lugar, librar mandamiento de pago a cargo de los demandados y a favor de mi poderdante.



SILVIA NATALIA DÍAZ CÁCERES

CC. No. 1.098.618.548 de Bucaramanga

T.P. 191.810 del C. S. de la J.

Correo Electrónico: juridica@hotmail.com