



RECURSO DE REPOSICION – EN SUBSIDIO DE APELACION.

PROCESO: DECLARATIVO - RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO.

RADICADO: 680014003004-2021-00341-00

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
Bucaramanga, Dieciocho (18) de Agosto de dos mil veintidós (2022)

Vencido el termino de traslado de que trata el art. 110 del CGP; descende esta operadora judicial al estudio del recurso reposición en subsidio de apelación interpuesto oportunamente por la apoderada de la parte actora contra el auto del 11 de marzo de 2022, mediante el cual se aprueba la liquidación de costas.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Indica el recurrente en su escrito que, al momento de presentar la demanda, en lo relativo al acápite de pretensiones solicitó:

“SEGUNDO: Se condene a el demandado MAURICIO GOMEZ CORZO, a restituir a favor de la demandante JAKELINE BETHENCOURT DE VARGAS, el local comercial ubicado en la Calle 41 No37-02 local que hace parte integral del predio de mayor extensión de nomenclatura Calle 41 N° 37-04 del Municipio de Bucaramanga, en las condiciones en que le fue entregado, es decir como consta en la fotografía adjunta al hecho segundo.”

Indica que en fecha 1 de Julio de 2021 procedió el despacho emitir auto admisorio de la demanda, sin que se procediera a requerir aclaración alguna sobre las pretensiones de la demanda por lo que las mismas se entendieron aceptadas y serian objeto de debate probatorio, adicionalmente, reseña que el demandado guardó silencio dentro de la litis pues no propuso excepción alguna, atendiendo y aceptando lo pretendiendo en la presente causa judicial.

De allí se entiende que en sentencia sin oposición proferida en fecha 22 de septiembre de 2022, se procedió a condenar a la accionada.

Menciona que al momento de proferir sentencia el demandado seguía ocupando el bien inmueble por lo que el estado del mismo no era conocido, además que era conocido que un inconveniente planteado con la mentada parte, es relativa a las mejoras no autorizadas efectuadas en el bien y que fueron puestas a conocimiento de despacho en el relato de los hechos de la demanda.

Es así pues que en concordancia con lo dispuesto en la ley 820 de 2003 manifiesta que el dueño tiene derecho a que se le restituya el bien inmueble en las condiciones en las que fue otorgado.

Por lo anterior no existe justificación para que el despacho no se manifiesta frente a los daños ocasionados en el inmueble y el costo de los arreglos, en consecuencia, solicita se REVOQUE el auto de fecha 11 de marzo de 2022, y se profiera un nuevo auto de liquidación de costas en el entendido de tener en cuenta el valor del avalúo presentado por el perito.

EN FECHA 25 DE MARZO DE 2022 SE PROCEDIO A CORRER TRASLADO DEL PRESENTE RECURSO AL EXTREMO DEMANDADO, EL CUAL DEJÓ VENCER EL TERMINO EN SILENCIO.

Para resolver se tendrán en cuenta las siguientes,

CONSIDERACIONES

Conforme al contenido del artículo 318 del Ordenamiento Adjetivo, el propósito que inspira la existencia del recurso de reposición en nuestra legislación no es otro que propiciar que el mismo funcionario judicial que emitió la decisión recurrida la repase a la luz de las motivaciones de inconformidad del impugnante, a fin de que, con un nuevo convencimiento, la revoque o reforme.

Acorde con lo anterior, considera el Despacho que NO existe mérito suficiente para entrar a revocar el auto de fecha 11/03/2022, atacado por vía del recurso impetrado, veamos porqué se llega a la postrera conclusión:

El proceso de restitución de inmueble arrendando es un proceso que contiene una naturaleza Declarativa, el cual se encuentra reglado en el artículo 384 del CGP, en la referida norma se señala que la finalidad principal de la causa en el proceso de restitución de inmueble arrendado, es precisamente la entrega del bien a su propietario o en caso tal al arrendador determinado en el contrato de arrendamiento objeto de debate, esto si es llegado el caso mediante lanzamiento posterior a la sentencia que así lo ordene.



En consecuencia, al verificarse el material probatorio allegado procedió el despacho a proferir sentencia sin oposición de fecha 22 de septiembre de 2021, la cual es consecuente con la naturaleza del proceso, de allí que se dispuso:

“PRIMERO: Declarar terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre el arrendador JAKELINE BETHENCOURT DE VARGAS, citando como parte demandada a MAURICIO GOMEZ CORZO que pesa sobre el inmueble ubicado en la Calle 41 No 37-02 que hace parte integral del predio de mayor extensión con nomenclatura N° 37-04 del Municipio de Bucaramanga.

SEGUNDO: En consecuencia, se decreta el lanzamiento y la restitución del inmueble indicado, a favor de JAKELINE BETHENCOURT DE VARGAS, citando como parte demandada a MAURICIO GOMEZ CORZO, como arrendataria.

TERCERO: Conceder diez (10) días a partir de la ejecutoria de la presente providencia para que la parte demandada haga entrega del inmueble a la parte demandante.

CUARTO: Si la parte demandada no realiza la entrega en el término mencionado, se procederá a su lanzamiento, para cuyo efecto se comisionará a una autoridad administrativa que tenga jurisdicción en el lugar de ubicación del bien, y/o el Juzgado fijará fecha para realizar la diligencia.

QUINTO: Condenar en costas a la parte demandada. Se fija como agencias en derecho la suma de \$1.000.000, correspondiente a un salario mínimo mensual vigente. Líquidense.

SEXTO: Cumplido lo anterior, archívese el expediente y déjense las constancias a que haya lugar, en los libros respectivos.”

Encuentra el juzgador que la sentencia emitida se encuentra plenamente ajustada a derecho, así mismo la mentada providencia está ejecutoriada desde el 29 de septiembre de 2021, sin embargo, el pedimento solicitando se reconozcan costos adicionales relativos a la reparación del bien, fue allegado por la apoderada del accionante y entregado al correo del institucional en fecha 28 de octubre de 2022, por lo que la mentada providencia se encontraba en firme.

Así pues, fue frente a los elementos de prueba que se encontraban dentro del expediente al momento de dictar sentencia, que procedió el despacho a emitir auto que aprueba la liquidación de costas del proceso en fecha 11 de marzo de 2022.

Conviene entonces insistirle al recurrente que los cobros que aquí pretende se hagan valer deben ser reclamados por la vía judicial adecuada, mal haría el despacho en reconocer cobros, pagos, perjuicios o cánones adeudados en un proceso de naturaleza restitutiva. Más aun, cuando estos fueron allegados de manera posterior a la ejecutoria de la sentencia, atendiendo a que lo que se pretende dentro de una causa de esta naturaleza, es únicamente a que se proceda a restituir materialmente el bien inmueble objeto del debate, es así como debe el recurrente ejecutar las pretensiones dinerarias por la vía pertinente.

Adicionalmente, el artículo 384 en el numeral 7 establece:

“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. (Subrayado fuera de texto)”

De allí que da claridad la norma sobre la naturaleza del cobro pretendido, el cual deberá efectuarse vía ejecutiva.

Con respecto al subsidio de apelación, el artículo 384 en su numeral 9 establece:

9. Única instancia. Cuando la causal de restitución sea exclusivamente la mora en el pago del canon de arrendamiento, el proceso se tramitará en única instancia.

Efectuando un análisis de las pretensiones invocadas en el escrito de demanda se tienen las siguientes:

PRETENSIONES

“PRIMERO: Se declare terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre la DEMANDANTE y EL DEMANDADO de fecha 15 de diciembre de 2012 del local comercial destinado para venta de comidas ubicado en la Calle 41 No 37-02 que hace parte integral del predio de mayor extensión con nomenclatura N° 37-04 del Municipio de Bucaramanga por incumplimiento en el canon de arrendamiento completo del mes de marzo de 2020 en la suma de UN MILLON SEISCIENTOS NUEVE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS MCTE (\$1.609.632), los incrementos correspondientes de diciembre de 2018 a noviembre de 2019 cada uno por valor de CIENTO DIEZ MIL CUATROCIENTOS PESOS MCTE (\$110.400) y de Diciembre/2019 a Febrero/20 cada uno en valor de DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS MCTE (\$229.632) e incrementos por el mes de enero a Marzo de 2021a la fecha de la presentación de la demanda de cada uno por valor de TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS TRES PESOS MCTE (\$358.403) (Negrillas fuera del texto original)”

Ante las pretensiones extraídas de manera literal, es evidente que la causal de restitución alegada es la relativa a la mora en el pago del canon de arrendamiento y sus incrementos, por lo que la naturaleza de la presente causa judicial se avizora de única instancia.

Además, conforme lo establecen los artículos 320 y 321 del C.G.P se entiende de manera literal en cuales eventos y frente a que actos judiciales procede el reseñado recurso dictaminando la norma lo siguiente:

“Artículo 320. Fines de la apelación. El recurso de apelación tiene por objeto que el superior examine la cuestión decidida, únicamente en relación con los reparos concretos formulados por el apelante, para que el superior revoque o reforme la decisión. Podrá interponer el recurso la parte a quien le haya sido desfavorable la providencia: respecto del coadyuvante se tendrá en cuenta lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 71.”

“Artículo 321. Procedencia. Son apelables las sentencias de primera instancia, salvo las que se dicten en equidad. También son apelables los siguientes autos proferidos en primera instancia...” (subrayado fuera de texto)”

De acuerdo a lo anterior, se tiene claridad de que la presente causa es de única instancia con base en las disposiciones del artículo 384 del CGP. También, el auto recurrido no se encuentra encasillado en el artículo 321 del CGP como uno de los listados como apelables.

Así pues, se declarará como improcedente lo referente al recurso de apelación solicitado.



Es suficiente lo indicado en precedencia, para **NO** reponer la decisión atacada a través del presente recurso, y en consecuencia, se ordenará dejar incólume el auto de fecha 11 de marzo de 2022.

Por lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER el auto recurrido de fecha 11 de marzo de 2022, por lo expuesto en la motiva de este proveído.

SEGUNDO: NEGAR por improcedente la apelación interpuesto como subsidiaria del mentado recurso con base a las disposiciones reseñados en la presente providencia

NOTIFIQUESE,

JANETH QUIÑÓNEZ QUINTERO
JUEZ

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
NOTIFICACION POR ESTADO

El auto anterior se notifica a las partes por anotación en el ESTADO No. 126 PUBLICADO HOY a las 8:00 A.M.

Bucaramanga, 19 de agosto de 2022.

Secretario,

HUGO FERNANDO PEREZ
Secretario ad hoc.

Firmado Por:
Janeth Quiñonez Quintero
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 004
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: **885fc66f05b3c483c1372047d42b4ae5c182d5724bde915b639047e7ae412ae7**

Documento generado en 18/08/2022 05:05:48 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>