



CONSTANCIA SECRETARIAL: A despacho del señor Juez el presente proceso, informando que las personas demandadas en este juicio se notificaron, a saber:

Demandada	Fecha tiene auto por notificada	Fecha Notificación conducta concluyente	Término Traslado	Fecha respuesta
Andrea Marcela Castañeda Reyes, Andrés Enrique Aguillón García y Beatriz Helena López Marulanda	9 de noviembre de 2022 (Anexo 38, Cd. Ppal. digital)	26 de octubre de 2022 (5:00 p.m)	Del 27 de octubre al 10 de noviembre de 2022 (5:00 p.m.)	No allegaron escrito de Excepciones
Gloria Yaneth García Buitrago	18 de noviembre de 2022 (Anexo 46, Cd. Ppal. digital)	15 de noviembre de 2022 (5:00 p.m)	Del 16 al 29 de noviembre de 2022 (5:00 p.m.)	No allegó escrito de Excepciones

Los notificados no formularon medios exceptivos.

Informo que obra memorial informando que los demandados restituyeron voluntariamente el bien objeto de la controversia (*anexo 36, cdno. ppal. Digital*)

Manizales, 28 de febrero de 2023

Jéssica Salazar Suárez
Oficial Mayor

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, primero (1°) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO: Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado
RADICACIÓN: 17001400300920220050900
DEMANDANTE: Juan Pablo Gómez Zuluaga
DEMANDADO: Andrea Marcela Castañeda Reyes, Andrés Enrique Aguillón García,
Beatriz Helena López Marulanda y Gloria Yaneth García Buitrago

I. Objeto de decisión.

Teniendo en cuenta la constancia secretarial que antecede, procede este despacho a decidir lo pertinente, previa las siguientes



1. Antecedentes

Mediante la presente demanda, solicita la parte accionante que **i)** se declare que las personas demandadas han incumplido solidariamente sus obligaciones legales, inherentes y contractuales frente al contrato de arrendamiento objeto del presente proceso, **ii)** ordenar la terminación de la relación contractual, y consecuentemente **iii)** la restitución del inmueble ubicado en la Casa 29, manzana C, Transversal 11 C, Diagonal 60 B 15 urbanización Caminos de la Cumbre de Manizales, ello por la incursión de la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento (*anexo 01, cdno. ppal. digital*).

Previos los trámites respectivos, mediante auto del 6 de septiembre de 2022 se admitió la demanda y se hicieron los ordenamientos correspondientes (*anexo 04, cdn. Ppal. digital*).

Posteriormente, obra en el dossier escrito suscrito por tres de las personas demandadas y la apoderada de la parte convocante, allegado el 26 de octubre de 2022, mediante el cual indican que los demandados se dan por notificados de la demanda, e informando que se encuentran adelantando conversaciones privadas para transar las diferencias contractuales, entre las cuales estipulan que el 1 de noviembre de 2022 será restituido el bien inmueble arrendado por los arrendatarios, y, entre otros, solicitando la suspensión del proceso hasta el 2 de noviembre del mismo año (*anexo 33, idem*).

Así mismo obra memorial fechado 27 de octubre de 2022 (*anexo 36, igual*) mediante el cual la apoderada del extremo activo de la litis informa que los demandados restituyeron el bien objeto de la controversia, allegando, para el efecto, “*acta de restitución voluntaria y satisfactoria del inmueble*”.

2. Consideraciones

El proceso de restitución de inmueble arrendado es un proceso declarativo o de conocimiento por esencia, cuyo trámite ostenta unas disposiciones especiales regladas por el legislador en virtud de la naturaleza misma de esta tipología de litigios, en la medida en que de tenerse prueba sumaria del contrato emergen unas cargas, obligaciones y deberes que la parte demandada debe solventar a fin de ser escuchada en juicio y cuya finalidad no es otra que lograr que el extremo pasivo restituya el bien al arrendador.

3. La Litis.

Ahora bien, descendiendo al caso concreto, se tiene que reposa escrito mediante el cual las partes en contienda indicaron a este judicial sus tratativas negociales de cara al finiquito de la contienda judicial, preacuerdo que, consistió en la entrega voluntaria del bien por parte del demandado y la autorización de la entrega de sumas de dinero recaudadas como consecuencia de las cautelas decretadas y materializadas en el litigio en favor del demandante.

En lo atinente a la entrega del bien, que por cierto, como fue manifestado ut supra, determina, la finalidad misma de todo proceso de restitución, fue surtida el día 27 de octubre del año 2022, tal y como puede evidenciarse en el acta suscrita por las partes en contienda, donde



expresaron que el acto fue cumplido a entera satisfacción. Situación fáctica, que en tratándose de la contienda en conocimiento, conlleva un hecho trascendente que no puede ser desconocido, cual es la superación mismo del objeto del litigio, esto es la *consecución de la restitución del bien*. (art. 384 del Código General del Proceso), lo que trae consigo, el decaimiento de la pretensión principal presentada por la parte demandante en esta causa judicial.

Ahora bien, en lo correspondiente a las sumas de dinero que se dicen ser adeudadas, resáltese que el proceso de restitución en sí mismo no tiene por objeto el pago de ninguna acreencia, pues su naturaleza es de carácter declarativa y no ejecutiva, por lo que cualquier discusión acerca del pago sumas de dinero, debe suscitarse por una cuerda procesal diferente a la que reglamenta el artículo 384 del Estatuto Ritual Civil.

Finalmente, en cuanto a la terminación del contrato, fundamento de la relación contractual entre los señores Juan Pablo Gómez Zuluaga Andrea Marcela Castañeda Reyes, Andrés Enrique Aguillón García, Beatriz Helena López Marulanda y Gloria Yaneth García Buitrago y que fue celebrado sobre bien inmueble ubicado en la Casa 29, Manzana C, transversal 11 C, Diagonal 60 B 15, Urbanización Caminos de la Cumbre de la ciudad de Manizales, Caldas; Se debe tener en cuenta que el comportamiento negocial e incluso procesal de las partes en contienda llevan a este judicial sin hesitación alguna a concluir que el negocio jurídico, no ha pervivido más allá del día 27 de octubre del año 2022, esto es desde la fecha en la cual se efectuó la restitución voluntaria del bien objeto de esta contienda judicial.

Corolario de lo anterior y al no existir causa jurídica por decidir pues el objeto de debate se ha superado, este despacho judicial habrá de declarar la terminación del proceso Verbal sumario de Restitución de Inmueble Arrendado, promovido por el señor Juan Pablo Gómez Zuluaga en contra de los señores Andrea Marcela Castañeda Reyes, Andrés Enrique Aguillón García, Beatriz Helena López Marulanda y Gloria Yaneth García Buitrago.

Finalmente y teniendo en cuenta que no se encuentra perfeccionada medida alguna, no se harán ordenamientos al respecto.

Por lo expuesto, el Juzgado Noveno Civil Municipal de Manizales,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar terminado por carencia de objeto el presente proceso Verbal sumario de Restitución de Inmueble Arrendado, promovido por el señor **Juan Pablo Gómez Zuluaga** en contra de los señores **Andrea Marcela Castañeda Reyes, Andrés Enrique Aguillón García, Beatriz Helena López Marulanda y Gloria Yaneth García Buitrago**, teniendo en cuenta lo manifestado en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Sin lugar a condena en costas según lo preceptuado en el numeral 8 del artículo 365 del Código General del Proceso.



TERCERO: Archivar el expediente, previa cancelación de su radicación en los registros que se llevan en este Despacho.

NOTIFÍQUESE

JUAN FELIPE CIRALDO JIMÉNEZ
J U E Z