



JSAP

Proceso: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

Radicado: 68001.40.03.011.2021.00712.00

Demandante: LUZ ADRIANA GOMEZ PALACIOS

Demandado: DEISY MILENA GARCES Y JONH ALEXANDER ORDOÑEZ MUÑOZ

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

Catorce (14) de junio de dos mil veintidós (2022)

1. Identificación del tema de decisión.

Se decide el recurso de reposición, interpuesto por el extremo demandante contra la providencia de 23 de mayo de 2022, mediante la cual se DECLARÓ terminado el contrato de arrendamiento y se dispuso el archivo del proceso.

2. Antecedentes.

2.1. Hechos relevantes.

El presente proceso fue remitido a este juzgado a través de la oficina judicial de reparto el 22/11/2021 y que una vez analizada o calificada la demanda por auto del 7 de diciembre de 2021, se admitió la demanda VERBAL SUMARIA de RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO, adelantada por LUZ ADRIANA GOMEZ PALACIOS, a través de apoderado judicial contra DEISY MILENA GARCES y JONH ALEXANDER ORDOÑEZ MUÑOZ, disponiéndose su notificación.

El 6 de mayo de 2022, la parte demandante allegó escrito por medio del cual informa el abandono del inmueble por parte de los arrendatarios, motivo por el cual se procedió a restituir el inmueble.

Informó que el 1 de diciembre del 2021, se procedió a realizar envío de la demanda a los demandados del presente proceso de la referencia, realizando dicho trámite, de los resultados de las notificaciones se pudo evidenciar que los demandados no habitaban en el inmueble objeto de este proceso.

En vista de que los demandados no se encontraban en el inmueble, el 15 de diciembre de 2021 con acompañamiento de la Policía Nacional pudo acceder al inmueble y recuperar la posesión del mismo, asimismo solicitó realizar el trámite de emplazamiento de JONH ALEXANDER ORDOÑEZ MUÑOZ.

Teniendo en cuenta la comunicación allegada este Despacho en auto del 23 de mayo de 2022, resolvió terminar el contrato de arrendamiento y terminar el presente proceso.

2.2. Fundamentos del recurso.

El apoderado del demandante interpuso recurso de reposición por considerar que además de los múltiples daños encontrados en el inmueble debido al abandono del que fue objeto por parte de los demandados, también se ignoró por parte del Despacho la aplicación de la clausula penal.



3. Para resolver se considera

Conforme se observa, el recurso fue interpuesto oportunamente y la discrepancia de la recurrente se enfila contra el auto del 23 de mayo de 2022, mediante la cual se DECLARÓ terminado el contrato de arrendamiento y se dispuso el archivo del proceso.

Revisado el diligenciamiento, y como quiera que la increpación de la parte demandada recae en la terminación del proceso por parte de este Despacho, sin consideración de las pretensiones indemnizatorias y la condena de la cláusula penal, pretensiones que hacen parte de la demanda inicial.

De la revisión del expediente este Despacho encuentra que:

- Se comprobó que la solicitud de la parte demandante no va encaminada a la terminación del proceso, contrario a ello a continuar con el trámite del presente asunto.
- Las pretensiones elevadas en la demanda cumplen con los requisitos impuestos por el artículo 88 del C.G.P., esto es, en relación con la acumulación de pretensiones.
- Que las situaciones sobrevinientes en el presente proceso, permitieron que el arrendador retomara la posesión del inmueble, o eso es lo que parece indicar la versión del demandante.

Analizado lo acaecido, para el Despacho refulge con claridad que la decisión tomada el 23 de mayo de 2022, no puede sostenerse, por cuanto le asiste razón al demandado para en cuanto a que sus pretensiones no solo se encaminaban a la restitución del inmueble, la que además considera que no se realizó por cuanto según su versión de los acontecido, los demandados “abandonaron” el inmueble, situación que además causó otro tipo de perjuicios en el inmueble, perjuicios que al parecer del demandante deben ser asumidos por los demandados.

Entonces, de lo narrado hasta ahora es claro para esta Juzgadora que el único camino posible, es el de reponer la decisión recurrida en aplicación del principio de congruencia consagrado en el artículo 281 del C.G.P., y en consecuencia se dispone continuar con el trámite del presente proceso ordenando para ello el emplazamiento del señor JONH ALEXANDER ORDOÑEZ MUÑOZ y el requerimiento del artículo 317 del CGP para que se proceda a notificar a la demandada DEICY MILENA GARCES.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Once Civil Municipal de Bucaramanga,

RESUELVE

PRIMERO: REPONER el auto recurrido, esto es, el proferido el 23 de mayo de 2022, por las razones expuestas.

SEGUNDO: EMPLAZAR al demandado **JONH ALEXANDER ORDOÑEZ MUÑOZ** de conformidad con el numeral 4 del artículo 291 numeral 4 y el 293 del Código General del Proceso y el artículo 10 de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022, que dispone que los emplazamientos se harán sin necesidad de medio escrito y utilizando únicamente el registro nacional de emplazados.

Ordenar a la secretaría del Despacho, realizar la correspondiente inscripción en el registro nacional de emplazados, de conformidad con la ley antes indicada y el artículo 108 del Código General del Proceso.



TERCERO: REQUERIR a la parte demandante para que en el término perentorio de treinta (30) días contados a partir de la notificación del presente proveído, cumpla con la carga procesal impuesta en el auto de fecha 24 de noviembre del año 2021 relacionada con la notificación personal del auto admisoprio de la demanda a la demandada DEICY MILENA GARCES, so pena, de decretarse la terminación del proceso bajo la figura del desistimiento tácito de conformidad con lo previsto en el art. 317 del CGP.

Transcurrido el término anterior el proceso debe ingresar de forma inmediata al Despacho para decidir lo que corresponda.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

LA JUEZ,

MARÍA CRISTINA TORRES MORENO