

PROCESO: R.I.A.
DEMANDANTE: JOSE DE LOS ANGELES GUIO DIAZ
DEMANDADOS: FREDY PAEZ CARRILLO
RADICADO: 2018-00446

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
Bucaramanga, diecinueve (19) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

Procede este Despacho a resolver el RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE APELACIÓN formulado por el demandante JOSE DE LOS ANGELES GUIO DIAZ contra el auto que FIJA FECHA PARA LA RESTITUCION DE INMUEBLE el 28 de enero de 2021, por medio del cual se fijó fecha y hora para lleva a cabo diligencia de entrega del inmueble objeto de restitución.

ARGUMENTOS DEL RECURSO

Señaló la parte demandante como fundamento del recurso que:

- Los recursos son derechos inalienables que la ley estatuye en defensa del debido proceso y el derecho de defensa, para evitar que se cometan arbitrariedades e injusticias, y en el presente caso se pretendía la restitución del local (1) que ocupó el demandado señor FREDY PÁEZ CARRILLO, quien lo entregó por voluntad propia desde el mes de noviembre de 2018, quedando de esta manera a paz y salvo por todo concepto y por lo tanto se solicitó la terminación del proceso.

TRASLADO

Del recurso de reposición propuesto por la parte demandada se corrió traslado por el término de tres (3) días mediante fijación en lista del 16 de febrero de 2021, frente a lo cual la parte demandada guardó silencio.

CONSIDERACIONES

La gestión del recurrente apunta a que se revoque el auto adiado 28 de enero de 2021, mediante el cual se fijó fecha para cabo la Restitución del Inmueble ubicado en la CARRERA 18 # 33-19 LOCAL 01 del Municipio de Bucaramanga; a favor de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. – SAE-, quienes ostentan la calidad de administradores del bien. para lo cual el Despacho abordará el estudio del caso concreto de la siguiente forma:

CASO CONCRETO

Se observa que dentro del presente proceso se surtieron las siguientes actuaciones relevantes:

- Por auto del 3 de agosto de 2018, se admitió la demanda.
- El 16 de noviembre de 2018 se dictó sentencia dentro del proceso en referencia y se declaró terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes y como consecuencia de este, se ordenó la restitución del inmueble.
- En proveído del 16 de enero de 2019, se negó el recurso de apelación interpuesto por del demandante, y se fijó el día 8 de marzo de 2019 a las 9:00 am, para la práctica de la diligencia de restitución del inmueble objeto de la presente acción.
- El 27 de febrero de 2019, el despacho observó que se fijó fecha para llevar acabo la diligencia de restitución de inmueble, sin advertir que dentro del folio de matrícula existía una anotación de la fiscalía 39 de extinción de dominio de Cúcuta, de manera que previo a la realización de dicha diligencia se ofició a la fiscalía en mención con el fin de solicitar que informaran el estado del proceso RAD E.D. 110016099068201700423 por

SUSPENSION DEL PODER DISPOSITIVO en lo que hacía referencia al inmueble de matrícula inmobiliaria N° 300-51163.

- La fiscalía contestó el 26 de marzo de 2019, informando que efectivamente en esa entidad se adelanta el proceso que se encontraba en etapa de juicio y señaló que uno de los inmuebles afectados es el distinguido con la matrícula inmobiliaria N° 300-51163 y se encontraba bajo custodia de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S. Entidad encargada del depósito y custodia de los bienes afectados con medidas cautelares dentro del trámite de extinción de derecho de dominio.
- Ante las manifestaciones hechas por la fiscalía mediante auto del 26 de abril de 2019, se ofició al área jurídica de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S. con el fin de solicitarle que informaran en la mayor brevedad a este Despacho i) si el inmueble con matrícula inmobiliaria 300-51163 objeto del presente diligenciamiento se encontraba secuestrado y ii) si había designado un auxiliar de la justicia u otra persona natural o jurídica para ejercer la guarda, custodia y conservación del mismo y en todo caso a favor de quien o de cual entidad se debía restituir el inmueble. Con el propósito que ésta, asistiera a la diligencia de entrega del bien en mención
- El 21 de junio de 2019, el apoderado general de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S allegó poder y respondió el requerimiento e informó al Despacho que el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 300-51163 se encontraba bajo secuestro y administración de la SAE en un 100%.
- En atención a la respuesta y al poder allegado por la entidad en mención el 8 de agosto de 2019 se reconoció personería al abogado JOSE DAVID MARTINEZ DEL RIO como apoderado de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S en calidad de administrador del inmueble objeto del presente diligenciamiento y fijó el día 30 de septiembre de 2019 a las 9:00 am para la práctica de la diligencia de restitución de inmueble.
- El 21 de agosto de 2019, la fiscalía 02 Seccional de unidad de estafas de mayor cuantía solicitó copias del presente proceso y mediante auto del 28 de agosto de 2019, se accedió a expedir las copias de la totalidad del expediente.
- El 30 de septiembre de 2019, se constituyó la diligencia de entrega del inmueble objeto del presente asunto sin la comparecencia de la parte interesada ni de la persona designada como secuestro por la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S; razón por la cual se suspendió, y el 6 de noviembre de 2019 mediante auto se fijó nuevamente la fecha para realización de la diligencia el día 29 de enero de 2020.
- El 29 de enero de 2020 una vez instalada la diligencia de entrega de bien inmueble se resolvió la solicitud de terminación del proceso radicada por el demandante el 22/01/2020 y se suspendió la diligencia de común acuerdo por los interesados fijándose como fecha para la restitución de inmueble el día 30 de marzo de 2020.
- El 27 de julio de 2020 se resolvió la solicitud de nulidad formulada el 11 de febrero de 2020 y en providencia del 27 de noviembre de 2020 se corrigió un error de digitación contenido en la parte resolutive del auto que resolvió la nulidad el pasado 27 de julio de 2020 y se fijó el día 1° de febrero de 2021, para llevar a cabo la restitución del inmueble a favor de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.
- El 28 de enero de 2021, este Despacho en atención a que la titular del despacho fue designada como juez en otro juzgado a partir del 1 de febrero de 2021, se reprogramó la diligencia de entrada del bien inmueble, para el día 26 de marzo de 2021 a las 9:00 am.

Ahora bien, descendiendo al caso *Sub-Examine* se tiene que el *thema deciden di* gira en torno a la terminación del proceso como consecuencia de la entrega del inmueble que hizo el demandado el mes de noviembre de 2018.

Para determinar si le asiste o no razón al recurrente, es necesario otear el expediente y recordar que el 29 de enero de 2020 este Despacho durante la diligencia de entrega instalada ese día, resolvió la solicitud de terminación del proceso formulada por el demandante y le manifestó que no se accedía a la petición, porque se trataba de un caso especial de restitución de inmueble pues el bien no puede ser entregado a quien inicio la actuación si no a la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. -SAE-, por encontrarse en la condición especial de embargo y

secuestro con ocasión del proceso de extinción de dominio que se adelanta en contra del titular del dominio del bien.

Dicho así, este despacho consideró en esa oportunidad que debía negarse la terminación y proceder con la entrega del inmueble a la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. -SAE, sin embargo en este instante y después de un análisis profundo de las actuaciones adelantadas, advierte esta operadora de justicia que en primera medida el proceso no es susceptible de terminación porque ya cuenta con sentencia de fecha 16/11/20108 la cual se encuentra en firme y con la que se puso fin a la litis, es decir, el proceso terminó de forma normal con el fallo que declaró terminado el contrato de arrendamiento y ordenó la restitución del inmueble, quedando pendiente por cumplir las órdenes impartidas en la referida providencia, sin que ello implique que el proceso no se haya terminado, por ende la solicitud de terminación se torna a todas luces improcedente pues adicionalmente no se adelantó trámite ejecutivo posterior del cual se pueda determinar que existe proceso en gestión.

Ahora bien, en lo que concierne al proveído objeto de la censura esta juzgadora acoge favorablemente los argumentos del recurrente en la medida que el objeto del proceso no era otro que la terminación del contrato de arrendamiento y la posterior restitución y/o entrega del inmueble a su propietario, diligencia que se llevó a cabo desde el mes de noviembre del año 2018 como lo informara el aquí demandante, por lo anterior se torna innecesario fijar fecha para la realización de una diligencia que ya se efectuó, sin que con ello se estén afectando los intereses o derechos que tiene la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S., pues está claro que en la actualidad el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 300-51163 se encuentra bajo secuestro y administración de esta entidad en un 100%, y los diligenciamientos propios del proceso de extinción de dominio que se adelanta respecto el referido inmueble se escapan de la órbita del presente proceso, no teniendo el juzgado más actuaciones pendientes por realizar, pues itérese que el inmueble ubicado en la CARRERA 18 # 33-19 LOCAL 01 del Municipio de Bucaramanga, se encuentra secuestrado y bajo administración de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.

En consecuencia, se repondrá la providencia de fecha 28 de enero de 2021, revocando la decisión de fijar fecha y hora para la diligencia de restitución del inmueble objeto de la litis, habida consideración que este ya se encuentra en manos de su propietario.

Finalmente, y como quiera que no existen actuaciones pendientes, se ordena el archivo definitivo del expediente de conformidad con el art. 122 del CGP.

Por lo anteriormente expuesto, la JUEZ ONCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA,

RESUELVE

PRIMERO: REPONER la providencia de fecha 28 de enero de 2021, y en consecuencia revocar la decisión de llevar a cabo diligencia de restitución del inmueble ubicado en la CARRERA 18 # 33-19 LOCAL 01 del Municipio de Bucaramanga; a favor de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. -SAE-, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: COMUNICAR esta decisión a la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. -SAE-. Líbrese oficio con los insertos y anexos del caso.

TERCERO: Cumplido lo anterior archívense las diligencias previas las constancias de rigor de conformidad con el art. 122 del CGP.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



**MARIA CRISTINA TORRES MORENO
JUEZ**