



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

RADICADO No. 05266 40 03 003 2020 00397 00
AUTO No. 1872

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Envigado, diez de diciembre de dos mil veinte

ANTECEDENTES

Mediante escrito allegado el pasado 23 de octubre de 2020, El Dr. Alberto Mejía Ramírez, en su calidad de propietario del establecimiento de comercio denominado Garantía Inmobiliaria M.R, solicita la terminación del presente proceso por carencia de objeto, y además, solicita continuar con el trámite ejecutivo a continuación del presente proceso verbal de restitución de inmueble arrendado, peticionando en consecuencia, sea librado mandamiento ejecutivo de pago por concepto de los cánones de arrendamiento adeudados, cláusula penal y servicios públicos domiciliarios.

De lo anterior, infiere la Judicatura que lo pretendido es el desistimiento del presente proceso declarativo de Restitución de Inmueble Arrendado, razón por la cual se considera procedente lo solicitado; y en lo que refiere a la petición de ejecución conexas al presente proceso declarativo, la misma se torna improcedente.

Lo anterior, con base en las siguientes breves,

CONSIDERACIONES:

La parte actora, presentó demanda Declarativa de Restitución de Inmueble Arrendado, el día 13 de agosto de 2020 y por auto del 07 de octubre de 2020, se admitió la demanda de la referencia, a favor de ALBERTO ALONSO MEJIA, en su calidad de propietario del establecimiento de comercio GARANTIA INMOBILIARIA M.R, y en contra de los señores KAREN DANIELA GRISALES CASTAÑO, LUZ ARELIS ARENAS RUEDA, y MARIA LUISABEL DE CUARTAS.

Ahora, la parte actora, presenta memorial solicitando la terminación del proceso por carencia de objeto. Petición que infiere esta célula judicial como un desistimiento de las pretensiones, lo cual es jurídicamente procedente a la luz del artículo 314 del Código General del Proceso, que indica:

“ARTÍCULO 314. DESISTIMIENTO DE LAS PRETENSIONES. El demandante podrá desistir de las pretensiones mientras no se haya

pronunciado sentencia que ponga fin al proceso. Cuando el desistimiento se presente ante el superior por haberse interpuesto por el demandante apelación de la sentencia o casación, se entenderá que comprende el del recurso. El desistimiento implica la renuncia de las pretensiones de la demanda en todos aquellos casos en que la firmeza de la sentencia absolutoria habría producido efectos de cosa juzgada. El auto que acepte el desistimiento producirá los mismos efectos de aquella sentencia...”

Así mismo, establece el inciso 3º del artículo 316 del C.G.P. que: *“El auto que acepte un desistimiento condenará en costas a quien desistió, lo mismo que a perjuicios por el levantamiento de las medidas cautelares practicadas.*

Teniendo en cuenta las normas antes citadas, observa este despacho que lo esbozado en el memorial que antecede cumple con las exigencias de ley, razón por la cual, el despacho aceptará el desistimiento de la demanda deprecada por la parte actora.

Por otro lado, observa esta célula judicial, que no es procedente condenar en costas al actor, toda vez que no se causaron, lo anterior, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 365 numeral 8 del C.G.P, tampoco se condena en perjuicios, habida cuenta que en el presente juicio no se practicaron medidas cautelares.

Finalmente, en lo que respecta a la solicitud de ejecución conexa, presentada por activa, se dispone lo siguiente:

EL Código General del Proceso señala los casos en los cuales no es necesario formular demanda en proceso aparte para solicitar la ejecución de una obligación con base en una sentencia. En este sentido, el artículo 306 reza:

“ARTÍCULO 306. EJECUCIÓN. Cuando la sentencia condene 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 del conocimiento, para que se adelante el proceso ejecutivo a continuación y dentro del mismo expediente en que fue dictada. Formulada la solicitud el juez libraré mandamiento ejecutivo de acuerdo con lo señalado en la parte resolutive de la sentencia y, de ser el caso, por las costas aprobadas, sin que sea necesario, para iniciar la ejecución, esperar a que se surta el trámite anterior.” (Negrillas por el Despacho).

La norma citada debe concordarse con el artículo 14 de la Ley 820 del 2003, por la cual se expide el Régimen de Arrendamiento de Vivienda Urbana, el cual indica que las obligaciones de pagar sumas de dinero a cargo de las partes serán

exigibles ejecutivamente con base en el contrato de arrendamiento y de conformidad con lo dispuesto en el Código Civil y en el Código General del Proceso.

En tal sentido, debe decirse entonces que existen en este tipo de casos, dos maneras de solicitar el cobro de una obligación por mora en el pago de los cánones de arrendamiento mediante demanda ejecutiva, esto es, mediante solicitud de ejecución con base en la sentencia que se hubiese proferido, o presentando la demanda conforme a los a los lineamientos de los artículos 82, 424 del C. G. del P, y artículo 14 de la Ley 820 de 2003.

Ahora bien, descendiendo al caso concreto, evidencia la judicatura que la parte actora, presenta solicitud de ejecución, para que sea librado mandamiento ejecutivo de pago **conexo**, lo cual no resulta jurídicamente procedente, toda vez que no se cumple con el presupuesto legal mencionado en los párrafos que anteceden, pues en el presente asunto, no se dictó sentencia que haga permisible librar la orden de pago deprecada por activa con base en la solicitud deprecada.

No obstante, la norma otorga al arrendador la posibilidad de presentar demanda ejecutiva en proceso separado, caso en el cual deberá cumplir a cabalidad con los requisitos legales referidos en precedencia, y la misma, debe someterse al respectivo reparto entre los juzgados civiles municipales de la localidad.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

R E S U E L V E

PRIMERO: Declarar terminado por desistimiento el presente PROCESO DECLARATIVO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, incoado por **ALBERTO ALONSO MEJIA**, en su calidad de propietario del establecimiento de comercio denominado **GARANTIA INMOBILIARIA M.R.** en contra de los señores **KAREN DANIELA GRISALES CASTAÑO, LUZ ARELIS ARENAS RUEDA, y MARIA LUISABEL DE CUARTAS**, conforme lo dicho en la parte motiva.

SEGUNDO: Se ordena el levantamiento de las medidas cautelares decretadas mediante auto 284 del 07 de octubre de 2020. No se hace necesario expedir oficio alguno, toda vez que dichas cautelas no se practicaron.

TERCERO: Sin condena en costas, y perjuicios, conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

CUARTO: Rechazar la solicitud de ejecución conexa, presentada por activa, conforme a lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

QUINTO: En firme el presente auto, archívense las diligencias.

Por Secretaría procédase de conformidad.

BAPU

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

CARLOS NELSON DURANGO DURANGO
JUEZ
JUEZ - JUZGADO 003 MUNICIPAL CIVIL ORAL DE LA CIUDAD DE ENVIGADO-ANTIOQUIA

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: **354786ac5855412e29615b3eda5149706e1adf0b04c8fdbb7a3f7c0233dc6bc3**
Documento generado en 10/12/2020 05:51:09 p.m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>