



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

SECRETARÍA. Montería, dieciséis (16) de agosto de dos mil veintidós (2022). Pasa el presente proceso al despacho de la señora juez, informándole que se encuentra fenecido el término de traslado del recurso de reposición presentado contra el auto calendarado 21-06-2021 que no libró mandamiento. Provea.

**YAMIL MENDOZA ARANA
SECRETARIO.**

Montería, dieciséis (16) de agosto de dos mil veintidós (2022).

PROCESO	VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE	ALAMEDAS DOS Y CIA LTDA
DEMANDADOS	VD EL MUNDO A SUS PIES EN REORGANIZACION
RADICADO	23-001-31-03-003-2021-00017-00
ASUNTO	NO REPONE – CONCEDE APELACIÓN
PROVIDENCIA N°	(005 TERCER TRIMESTRE)

I. ASUNTO A DECIDIR

Procede el despacho a resolver recurso de reposición contra auto de fecha calendarada 21-06-2022.

Señores

JUZGADO 003 CIVIL DEL CIRCUITO DE MONTERÍA

E. S. D.

Referencia.

Clase de proceso	:	VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
Demandante	:	ALAMEDAS DOS Y CIA LTDA
Demandado	:	VD EL MUNDO A SUS PIES EN REORGANIZACION
Radicado	:	23-001-31-03-003-2021-00017-00
Asunto	:	RECURSO CONTRA AUTO DE FECHA 21 DE JUNIO de 2022

El suscrito identificado civil y profesionalmente al pie de mi firma, en calidad de apoderado de la parte DEMANDANTE, por medio del presente memorial dentro del término legal formulo recurso de REPOSICION y en subsidio de APELACIÓN en contra del auto de fecha 21 de junio de 2022, notificado por Estado No. 79 De Miércoles, 22 De Junio De 2022, con base en los siguientes argumentos.

II. MOTIVO DE INCONFORMIDAD Y FUNDAMENTOS



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

Respecto de lo indicado por el despacho al invocar el artículo 306 del CGP, lo cual me permito extraer a continuación:

Por tal motivo, En ese sentido, se hace necesario invocar el artículo 306 del C.G.P., el cual establece reglas específicas de competencia en cuanto a la ejecución de sentencias proferidas por los jueces, de este modo:

*"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 librará 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(...)*

El despacho está dejando por fuera la naturaleza del proceso sobre el cual se presenta a continuación la solicitud de ejecución, cabe resaltar que el proceso MADRE O BASE, es un proceso verbal especial, el cual se encuentra regulado en el artículo 384 del CGP, no puede el juzgador desconocer lo indicado por el legislador en dicha norma, que vuelvo y resalto es la Génesis del proceso verbal de restitución de inmueble arrendado objeto de la presente ejecución a continuación.

Me permito extraer de la norma en mención (ARTÍCULO 384. RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO) " 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." Ahora bien cabe indicar que este de proceso igualmente cumple con lo indicado en el artículo 306 del CGP, en el entendido que en la sentencia hay una obligación de hacer, como lo indica la citada norma por el despacho, de la cual me permito extraer el siguiente aparte

"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. 2- Respecto de lo manifestado por el despacho del contenido de la sentencia, de no reunir los requisitos de ley, toda vez que no contienen una orden



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

de pago respecto de los cánones de arrendamiento, de lo cual me permito anotar el siguiente aparte:

La sentencia dictada dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado – no reúne los requisitos de ley, toda vez que, no contiene una orden de pago respecto a los cánones de arrendamientos, más aún cuando la orden impartida en dicha providencia se deriva de un procedimiento de entrega (Artículo 308 CGP), es una sentencia sin fuerza de exigibilidad respecto de condena dinerario por mora en los pagos, a lo sumo la única ejecutabilidad de la misma se predica de la condena en costa respectiva.

Así mismo, respecto a la suma de \$39.134.583, por concepto de la sanción de que trata la cláusula octava del contrato de arrendamiento, resulta necesario aclarar que **esta no fue objeto del litigio**, no se solicitó en las pretensiones de la demanda verbal ni se contempló en lo resuelto en la respectiva sentencia, debidamente ejecutoriada; por lo tanto; no es posible ordenar el pago por esta suma dineraria.

Por lo cual, la pretensión encaminada a librar mandamiento de pago por los cánones de arrendamiento anterior o posterior a la fecha de terminación de terminación del contrato, o por concepto de intereses moratorios o cláusula penal, no está sustentada, en la sentencia.

En consecuencia, este Despacho Judicial procederá a **NO** acceder a la orden de pago solicitada por la parte demandante, actuando a través de apoderado judicial.

Me permito indicar que el proceso de RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO, es un proceso especial, el cual está dentro de los PROCESOS DECLARATIVOS y este en particularidad tiene por finalidad la RESTITUCION DE UN BIEN INMUEBLE ARRENDADO y no el COBRO DE DINEROS (CANONES DE ARRENDAMIENTO) E INTERÉS MORATORIOS, pretensiones que son objetos de un proceso EJECUTIVO, el cual está completamente regulado diferente, encontrando por fuera de orbita lo considerado por el despacho.

La sentencia de restitución de bien inmueble arrendado, es completamente coherente y eficiente con la naturaleza del proceso, toda vez que como ya lo he indicado la finalidad de dicho proceso, el cual se encuentra enmarcado en el artículo 384 del CGP es LA RESTITUCION DEL BIEN INMUEBLE ARRENDADO y este en particular fue con ocasión a la mora de los cánones de arrendamiento que dieron origen a ese y los que se causaron (generaron) en el transcurso del proceso, como lo indica las pretensiones de la demanda, y el mismo artículo ya citado, y no el cobro de los cánones de arrendamiento. Ahora bien respecto del cobro de los cánones de arrendamiento adeudados a mi cliente y la sentencia de restitución del bien inmueble arrendado, tenemos que el mismo artículo 384 del CGP, en el numeral 7- párrafo 3, enmarca que lo referente a: la ejecución en el mismo expediente dentro de los 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, teniendo entonces la ejecución presentada dentro del mismo expediente su



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

fundamento legal en este, toda vez que se cumplen todos los presupuestos y requisitos legales, teniendo en cuenta esto.

El TITULO con el cual se presenta la ejecución en la que se pretenden el pago de los cánones de arrendamientos adeudados por la parte demandada, es el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO y no la sentencia, de conformidad a lo establecido en artículo 384 numeral 7 párrafo 3, “la ejecución en el mismo expediente dentro de los 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. Me perito extraer apartes de jurisprudenciales de la Honorable Corte Suprema de Justicia sala de Casación Civil. AC3157-2021 Radicación n° 11001-02-03-000-2021-02455-00 Bogotá, D. C., cuatro (4) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

(...) El ordenamiento prevé diversos factores para saber quién ha de adelantar cada asunto. Uno de ellos es el de conexión, a través del cual identifica el funcionario que ha de asumir una determinada actuación. Su razón de ser se sustenta en el principio de economía procesal y sus más connotadas manifestaciones las constituyen las acumulaciones de pretensiones, de demandas y de procesos, así como algunos trámites en particular. Tal acontece, verbi gratia, con el inciso primero del artículo 306 del Código General de Proceso, según el cual ‘[c]uando la sentencia condene al pago de una suma de dinero (...) o al cumplimiento de una obligación de hacer, el acreedor, sin necesidad de formular

demanda, deberá solicitar la ejecución (...) ante el juez del conocimiento, para que se adelante el proceso ejecutivo a continuación y dentro del mismo expediente en que fue dictada.
(...)’ -subraya la Sala- (CSJ AC1575-2017, 14 mar., rad. 2017-00500-00 reiterada en CSJ AC1974-2021, 26 may., rad. 2021-01341-00).



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

Tal entendimiento es, a todas luces, desconocedor de la regla especial en comento, que, se insiste, permite al arrendador demandante reclamar el cobro forzado de "(...) los cánones adeudados, las costas, perjuicios o cualquier otra suma derivada del contrato de la sentencia (...)", en el mismo expediente y ante el mismo juez que conoció la restitución, como con acierto lo señaló el fallador de Barranquilla aquí involucrado.

Cabe anotar al despacho, que el proceso sobre el cual recae la decisión de la Honorable Corte Suprema de Justicia es un caso similar, por no decir que idéntico, solo que se decide sobre la competencia, pero se tocan aspectos fundamentales que aplican a este caso en concreto, y que es la posición de nuestro máximo órgano en materia civil.

3- Respecto de la suspensión del proceso, cabe aclarar que no hay solicitud formal radicada por las partes que eleven solicitud al despacho de suspender el proceso, se aclara que el documento sobre el cual el despacho se PRONUNCIA en este ítem, es un compromiso de pago, del cual me permito extraer el siguiente aparte, así

VII. SUSPENSIÓN DEL PROCESO:

Las partes acuerdan presentar memorial coadyubado por medio del cual se solicitara la suspensión del proceso (ejecución a continuación), por un término de 6 meses, dicha suspensión estará sujeta al cumplimiento de parte de **VD EL MUNDO A SUS PIES SAS EN REORGANIZACIÓN**, del presente acuerdo, las partes dejan constancia que con la sola manifestación de incumplimiento que llegare a hacer la parte DEMANDANTE a través de su

SOLICITA:

Solicita la recurrente que se REVOQUE el Auto recurrido.



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

SOLICITUDES:

- 1- Con base en lo brevemente expuesto, solicito respetuosamente **REVOCAR el auto de fecha 21 de junio de 2022.**
- 2- Librese mandamiento ejecutivo y/o orden de pago contra de la parte DEMANDADA (VD EL MUNDO A SUS PIES EN REORGANIZACION, con Nit 830.513.134-1) y en favor de la parte DEMANDANTE (ALAMEDAS DOS Y COMPAÑÍA LIMITADA NIT. 900.402.779-9), por las sumas de dinero indicadas en el escrito de solicitud de ejecución a continuación y demás peticiones.

III. ARGUMENTOS DE DEFENSA DE LA CONTRAPARTE

Transcurrido el término de traslado, la parte ejecutada no se pronunció sobre el recurso presentado por la ejecutante, contra el auto calendarado 21-06-2022.

IV. PROCEDENCIA DEL RECURSO IMPETRADO

El Artículo 318 del Código General del Proceso, establece:

“Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra: los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica, y contra los de la Sala de casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoque. (...)”

V. PROBLEMA JURIDICO A RESOLVER

¿Corresponde a este Despacho Judicial determinar si es procedente reponer el auto calendarado 21-06-2022 que no libró mandamiento de pago deprecado , tal como lo solicita el apoderado de la parte ejecutante, conforme a los argumentos que esgrime y las pruebas arrojadas?. **Lo anterior, teniendo en cuenta que el mandamiento solicitado recae sobre cánones de arriendo calendarados con posterioridad, a la orden judicial de terminación del contrato de arriendo.**



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

VI. CONSIDERACIONES.

Para resolver se tendrá en cuenta, lo establecido en el artículo 306 del C.G.P.

Artículo 306. Ejecución - Código General del Proceso

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 librará 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.

Si la solicitud de la ejecución se formula dentro de los treinta (30) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, o a la notificación del auto de obediencia a lo resuelto por el superior, según fuere el caso, el mandamiento ejecutivo se notificará por estado. De ser formulada con posterioridad, la notificación del mandamiento ejecutivo al ejecutado deberá realizarse personalmente.

Cuando la ley autorice imponer en la sentencia condena en abstracto, una vez ejecutoriada la providencia que la concrete, se aplicarán las reglas de los incisos anteriores.

Lo previsto en este artículo se aplicará para obtener, ante el mismo juez de conocimiento, el cumplimiento forzado de las sumas que hayan sido liquidadas en el proceso y las obligaciones reconocidas mediante conciliación o transacción aprobadas en el mismo.

La jurisdicción competente para conocer de la ejecución del laudo arbitral es la misma que conoce del recurso de anulación, de acuerdo con las normas generales de competencia y trámite de cada jurisdicción.

VII. CASO CONCRETO.



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

En el presente proceso se profirió Auto de fecha calendada 21 de junio de 2022 donde no se libró mandamiento de pago deprecado por ALAMEDAS DOS Y CIA LTDA en contra de VD EL MUNDO A SUS PIES EN REORGANIZACIÓN.

RESUELVE

PRIMERO: NO LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO, deprecado por **ALAMEDAS DOS Y CIA LTDA** a través de apoderado judicial en contra de **VD EL MUNDO A SUS PIES EN REORGANIZACION**, por las razones anteriormente expuestas.

SEGUNDO: NO ACCEDER a la suspensión del proceso, por las por las razones anteriormente expuestas.

Por lo anterior, los argumentos esbozados por el togado recurrente no se abren paso para declinar el auto cuestionado, pues la decisión contenida en el interlocutorio de fecha 21 de junio hogaño, se aviene a lo regulado por nuestro sistema positivo y, los fundamentos del recurso ya fueron objeto de análisis en el auto impugnado, lo cual hace parte de la motivación de la decisión recurrida.

En el presente caso, se solicitó la ejecución por el valor de los cánones de arrendamiento correspondientes a **Noviembre y diciembre de 2021 y enero, febrero, marzo, abril y mayo de 2022 por los valores de \$14.000.013 (noviembre, diciembre, enero, febrero) y por valor de \$15.066.814 (marzo, abril, mayo)**, más los que se sigan causando hasta que se produzca la entrega del inmueble, más intereses moratorios, costas y agencias y en derecho que se originen en el presente proceso ejecutivo.

Luego de revisada la sentencia proferida dentro del proceso VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO calendada el 19 de abril de 2021, debidamente ejecutoriada en la que se ordenó:



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

RESUELVE

PRIMERO: DECLÁRESE que el arrendatario **VD EL MUNDO A SUS PIES S.A.S. (hoy EN REORGANIZACIÓN) NIT. 830.513.134-1** incumplió el contrato de arrendamiento de local comercial, de fecha 22 de febrero de 2016, celebrado con **ALAMEDAS DOS Y COMPAÑÍA LIMITADA NIT. 900.402.779-9** (arrendador), por mora en el pago de los cánones relacionados en la demanda y, respecto a los inmuebles que se describen a continuación: Inmuebles tipo comerciales, locales No B-128, B-129, B-130 y B-131, con los números de matrículas inmobiliarias 140-1235847, 140-1235848, 140-1235849, y 140-1235850, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, con un área total del 171.05 Mt2, ubicado en el del Centro Comercial denominado ALAMEDAS DOS de la ciudad de Montería, identificado con nomenclatura urbana No 8-43 de la calle 44.

SEGUNDO: EN CONSECUENCIA, DECLARESE terminado el vínculo contractual ya referenciado, esto es, contrato de arrendamiento de local comercial, de fecha 22 de febrero de 2016, celebrado entre ALAMEDAS DOS Y COMPAÑÍA LIMITADA NIT. 900.402.779-9 (arrendador) y VD EL MUNDO A SUS PIES S.A.S. (hoy EN REORGANIZACIÓN) NIT. 830.513.134-1 (arrendatario) por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento.

TERCERO: Por lo tanto, **ORDÉNASE** a la sociedad **VD EL MUNDO A SUS PIES S.A.S. (hoy EN REORGANIZACIÓN) NIT. 830.513.134-1 (arrendatario)** que restituya a **ALAMEDAS DOS Y COMPAÑÍA LIMITADA NIT. 900.402.779-9 (arrendador)** los inmuebles descritos a continuación: Inmuebles tipo comerciales, locales No B-128, B-129, B-130 y B-131, con los números de matrículas inmobiliarias 140-1235847, 140-1235848, 140-1235849, y 140-1235850 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, con un área total del 171.05 Mt2, ubicado en el del Centro Comercial denominado ALAMEDAS DOS de la ciudad de Montería, identificado con nomenclatura urbana No 8-43 de la calle 44.

Otórguesele el término de Quince (15) días hábiles a la demandada, contados a partir de la notificación del presente fallo, para que efectúe la respectiva entrega, en caso contrario oficiase a la POLICIA NACIONAL de esta ciudad, para que ordene a quien corresponda el desalojo del inmueble antes referido, déjese constancia.

CUARTO: Condénese en costas a la parte demandada. Por secretaria, liquidense según lo dictado en los artículos 365 y 366 del C.G.P.

QUINTO: Ejecutoriado este fallo, y, cumplido lo anterior, **ARCHIVASE** el expediente, previa las anotaciones del caso.

La sentencia dictada dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado –NO contiene una orden de pago respecto a los cánones de arrendamientos **CAUSADOS con posterioridad a la sentencia.**

Es decir, al tratarse de un **contrato de tracto sucesivo**, en que las obligaciones se van generando sucesivamente, hay consenso en que **la terminación del contrato tiene efectos hacia el futuro**, como sucedió en el presente caso.



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

Al declararse la terminación del contrato en comento en virtud de la sentencia proferida por este Despacho Judicial, NO es posible ordenar el pago de los cánones de arrendamiento causados **con posterioridad a este fallo, toda vez que no existe vínculo contractual vigente entre las partes.**

Como lo contempla la Corte Constitucional en la **Sentencia C-924/07**

(...) es un contrato de tracto sucesivo, su resolución no tiene efectos retroactivos, sino que obra sólo hacia el futuro, o sea que pone término a sus efectos futuros, pero deja en pie los efectos ya producidos”.

Así mismo, respecto a la suma de \$39.134.583, por concepto de la sanción de que trata la cláusula octava del contrato de arrendamiento, resulta necesario aclarar que esta no fue objeto del litigio, no se solicitó en las pretensiones de la demanda verbal ni se contempló en lo resuelto en la respectiva sentencia, debidamente ejecutoriada.

Por lo tanto; no es posible ordenar el pago por esta suma dineraria. Por lo cual, la pretensión encaminada a librar mandamiento de pago por los cánones de arrendamiento posteriores a la fecha de terminación de terminación del contrato, o por concepto de intereses moratorios o clausula penal, no está sustentada, en la sentencia.

Decisión que se encuentra ajustada al derecho positivo y a la jurisprudencia reciente, como estipula la H. Corte Suprema de Justicia en sentencia AC270-2019, 1º feb.

«El ordenamiento prevé diversos factores para saber quién ha de adelantar cada asunto. Uno de ellos es el de conexión, a través del cual identifica el funcionario que ha de asumir una determinada actuación. Su razón de ser se sustenta en el principio de economía procesal y sus más connotadas manifestaciones las constituyen las acumulaciones de pretensiones, de demandas y de procesos, así como algunos trámites en particular.

Tal acontece, verbi gratia, con el inciso primero del artículo 306 del Código General de Proceso, según el cual “[c]uando la sentencia condene al pago de una suma de dinero (...) o al cumplimiento de una obligación de hacer, el acreedor, sin necesidad de formular demanda, deberá solicitar la ejecución (...) ante el juez del conocimiento, para que se adelante el proceso ejecutivo a continuación y dentro del mismo expediente en que fue dictada. (...)”. **En esas condiciones, funge como factor determinante, prevalente y excluyente el de atracción o de conexión,**



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

por virtud de una disposición especial que repele la aplicación de las reglas generales»

Esta Judicatura procede traer a colación la tesis de la H. Corte Suprema de Justicia en sentencia AC5529-2018 Radicación n.º 11001-02-03-000-2018-02952-00 donde resuelve conflicto de competencia entre juzgados de Jamundí(Valle) y Puerto Tejada (Cauca) para conocer de proceso ejecutivo por las obligaciones derivadas de un contrato de arrendamiento (cánones, servicios públicos domiciliarios y “daños en el inmueble”), luego de tramitado un proceso donde, mediante sentencia, se ordenó la restitución del respectivo inmueble.

“Si bien en la demanda se alude a un proceso de restitución de inmueble arrendado, la competencia, en el caso, no se encuentra atraída por el juez que lo tramitó, por cuanto lo pretendido no hace relación a ninguna obligación impuesta en la sentencia; y porque la ejecución tampoco se sustenta en un embargo y secuestro practicados al interior de ese proceso, circunstancias necesarias para predicar la conexidad entre ambos litigios, según los preceptos 306 y 384 (núm. 7) del Código General del Proceso”.

Así mismo procede traer a colación la tesis de la H. Corte Suprema de Justicia en sentencia AC2402-2021 Radicación n.º 11001-02-03-000-2021-01649-00 donde resuelve conflicto de competencia entre juzgados de Bogotá y Bello (Antioquia) para conocer de proceso ejecutivo para el cobro de suma de dinero por concepto de cánones de arrendamientos habiéndose promovido previamente proceso de restitución de inmueble arrendado:

(...) aunque el proceso de restitución de inmueble arrendado fue tramitado por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Bello, el cual dio por terminado el contrato de arrendamiento y ordenó la entrega del predio, no condenó al pago de suma de dinero ni tampoco se da la situación que contempla el precepto 306 de la codificación adjetiva, como lo manifestó el despacho de origen.

Es inadmisibles el argumento del servidor judicial de Bogotá, al pretender apartarse del conocimiento del asunto, en razón a lo establecido en el artículo 306 del Código General del Proceso, porque en el caso de autos la obligación de pagar los cánones de arrendamiento objeto de recaudo no derivan de la sentencia proferida por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Bello en el proceso de restitución de inmueble arrendado”.



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

De igual manera, el recurrente hace hincapié en la sentencia AC3157-2021 Radicación n° 11001-02-03-000-2021-02455-00 donde se decide sobre la competencia de un proceso ejecutivo y se declara que el competente es el Juzgado que profirió la sentencia de restitución de inmueble, pero es menester exponer que **las condiciones fácticas son distintas**, toda vez que en el caso aludido la demandante promueve ejecutivo para obtener el pago de los cánones de alquiler insolutos, **el valor del cobro extrajudicial y las costas del proceso de restitución previo**, motivo determinante y prevalente para que en virtud del Artículo 306 del C.G.P y el factor conexidad ese juez avoque conocimiento del proceso, toda vez que las costas se encuentran contenidas dentro de la sentencia proferida, situación que no se presenta en el caso de marras.

El artículo 384 del C.G.P aludido por el recurrente, condiciona la respectiva ejecución a la existencia de medidas cautelares dentro del proceso de restitución. Cautelas que NO han sido decretadas ni practicadas en el proceso de restitución.

(...) 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(...)

"En ese orden de ideas y en línea de principio, para el caso de la ejecución de la renta debida, las costas, perjuicios o cualquier otra suma derivada del contrato o de la sentencia dictada en el proceso de restitución de inmueble arrendado, el factor de competencia por conexidad fue reiterado en el artículo 35 de la Ley 820 de 2003, condicionando eso sí su aplicación a que se hubieren practicadas medidas precautorias durante dicho juicio".²

"Entonces, como quiera que en el presente caso, no obra medio de convicción que demuestre que en el trámite de restitución de inmueble arrendado fueran decretadas y practicadas cautelares, y en atención a que el cobro coactivo de los cánones de arrendamiento tiene como soporte el contrato en sí mismo, la referida normatividad no puede tener aplicación en orden a determinar el juez encargado de asumir el conocimiento de la ejecución. Por lo tanto será menester acudir al principio general de competencia territorial para asignarlo, es decir, deberá atenderse al domicilio del demandado y a la cuantía del asunto como inicialmente fue señalado en el escrito introductor".

Aunado a lo anterior es importante recordar que el demandado VD EL MUNDO A SUS PIES EN REORGANIZACION al encontrarse en proceso de reorganización se encuentra cobijada por la LEY 1116 DE 2006 que estipula que:



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

“ARTÍCULO 20. NUEVOS PROCESOS DE EJECUCIÓN Y PROCESOS DE EJECUCIÓN EN CURSO. A partir de la fecha de inicio del proceso de reorganización no podrá admitirse ni continuarse demanda de ejecución o cualquier otro proceso de cobro en contra del deudor (...)”

En cuanto a la solicitud de suspensión deprecada, resulta está improcedente toda vez que no viene coadyuvada por ambas partes de la Litis, de conformidad al artículo 161 del C.G.P.

2. Cuando las partes la pidan de común acuerdo, por tiempo determinado. La presentación verbal o escrita de la solicitud suspende inmediatamente el proceso, salvo que las partes hayan convenido otra cosa”.

En ese orden de ideas, de conformidad con los criterios de la H. Corte Suprema de Justicia, el Despacho se ratifica en lo resuelto en el proveído calendado 21-JUNIO 2022.

Ahora bien, respecto al recurso de apelación impetrado de manera subsidiaria, una vez verificado el contenido del artículo 321 del C.G.P., este, en su numeral 4, se procede a conceder la alzada.

“Son apelables las sentencias de primera instancia, salvo las que se dicten en equidad. También son apelables los siguientes autos proferidos en primera instancia:

4. El que niegue total o parcialmente el mandamiento de pago y el que rechace de plano las excepciones de mérito en el proceso ejecutivo”.

Por lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Montería

RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER y en consecuencia mantener incólume la decisión contenida en el auto de fecha 21 de junio de 2022, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: CONCEDER en efecto suspensivo el recurso de apelación contra el auto de fecha 21 de junio de 2022 conforme a las razones expuestas. Envíese copia digitalizada del expediente al Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Montería –Sala Civil



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

Familia Laboral, con la finalidad de que se surta la alzada, previo reparto por el sistema TYBA.

TERCERO: NO ACCEDER a la suspensión del proceso, por las razones expuestas.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
LA JUEZA**

MARIA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT

EGP

Firmado Por:

Maria Cristina Arrieta Blanquicett

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 3

Monteria - Cordoba

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: **e73af4be93995eb913d1be5e30af7ae2bf8fe9f7c59d668b96a8c5e076a207e8**

Documento generado en 16/08/2022 02:04:34 PM

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