

CONSTANCIA DE SECRETARIA: Pasó a Despacho de la Señora Juez el presente proceso de **RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**, pendiente a resolver recurso de reposición interpuesto dentro de términos por la parte demandante, en contra del auto interlocutorio Nro. 1622 del 26 de julio de 2023 a través del cual se decretó la terminación del proceso por sustracción de materia.

Sírvase proveer.

Manizales, 23 de agosto de 2023

MARÍA PAULINA MANRIQUE VELÁSQUEZ.
SECRETARIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES
Veintitrés (23) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

Auto Interlocutorio No. 2054

PROCESO: RESTITUCIÓN DE
INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: NANCY RESTREPO GARRIDO
DEMANDADOS: JORGE IVÁN QUINTERO OSPINA y
DANIEL ALEJANDRO RIVERA
GUTIÉRREZ
RADICADO: 17001-40-03-005-2023-00085-00.

I. OBJETO DE LA DECISIÓN

Visto el informe secretarial que antecede procede el despacho a resolver el recurso de reposición interpuesto por la parte demandante frente al auto interlocutorio Nro. 1622 del 26 de julio de 2023 a través del cual se ordenó la terminación del presente proceso de **RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**, por sustracción de materia.

II. RAZONES DEL RECURSO

Interpuso la parte actora recurso de reposición frente al mentado auto, indicando en síntesis que dentro del líbello de la demanda se indicó que las pretensiones se constriñen a la restitución del bien inmueble y obtener el pago de cánones de arrendamiento, último aspecto que tuvo que haberse tenido en cuenta por esta célula judicial puesto que si se relaciona una pretensión económica.

Por consiguiente, indicó que frente a la pretensión económica se encuentra en firme y vigente, con unas medidas cautelares que ya se encuentran materializadas para garantizar el cumplimiento de la obligación que se encuentra debidamente detallada.

Abundado con lo anterior, alegó que a sabiendas de que las cautelares están debidamente ejecutoriadas, se debe continuar con la ejecución a continuación y obtener el pago de las obligaciones por parte de la demandada; además de realizar el pronunciamiento debido frente a la procedencia de la reforma a la demanda, ya que quedaron inconclusos los valores adeudados dentro del trámite.

Por último, frente a la condena en costas y agencias en derecho, argumentó que las mismas deben causarse necesariamente toda vez que la parte demandada, desocupó el bien inmueble debido al proceso adelantado en su contra; por lo que tal situación hizo incurrir en gastos a su representada por lo que solicitó se condene en agencias en derecho y costas a la pasiva.

Encontrándose las diligencias en este punto, se procede a las siguientes:

III. CONSIDERACIONES Y ESTUDIO DEL CASO CONCRETO

Sea lo primero indicar que, el fin del trámite de Restitución de Bien Inmueble Arrendado es un proceso declarativo o de conocimiento por esencia. Los procesos declarativos buscan que el Juez, una vez haya analizado el material probatorio, profiera sentencia conforme a la pretensión aducida en la demanda, o absuelva al demandado según el caso.

La finalidad de este trámite conforme al artículo 384 del Código General del Proceso, apunta principalmente a decretar la terminación de la relación sustancial de la cual proviene el contrato de arrendamiento y, consecuentemente, que el demandado restituya el inmueble que le fue dado en arrendamiento, es decir, en principio el proceso no promueve

pretensiones ejecutivas pues la decisión de fondo toca con el fin de la tenencia.

En tal virtud el proceso ejecutivo a continuación, tiene como presupuesto la providencia que da fin a la mencionada tenencia o como se dio en el presente caso, mediante la terminación anormal del proceso, lo que implica la decisión de fondo sobre el asunto.

En ese sentido, se tiene que la decisión que pone fin al proceso declarativo, abre paso al proceso ejecutivo a continuación regulado en el inciso tercero del numeral 7º del artículo 384 del Estatuto Procesal el cual consagra lo siguiente:

*(...) 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. (...) /Negrillas del Despacho/*

En este orden de ideas, debe decirse como primera medida que el recurso elevado por el demandante no está llamado a prosperar; toda vez que la ejecución a continuación tiene su procedencia, se itera, frente a sentencia o decisión que ponga fin al proceso declarativo, lo que para el caso sub judice se dio con una terminación anticipada por sustracción de materia; y que para la ejecución la parte interesada se encontrará habilitada una vez la providencia de terminación cobre firmeza.

Lo anterior es esencialmente diferente a reformar la demanda, pues como se dijo en el auto que ordenó la terminación del proceso, la reforma de la demanda presentada implica la alteración del contenido esencial de la misma, entendiéndose que lo pretendido fue convertir un proceso declarativo en un ejecutivo, lo que la norma sustancial no contempla, por cuanto procedimentalmente se resuelve por vías diferentes.

Así, teniendo en cuenta que la terminación del proceso se dio mediante auto, el trámite ejecutivo a continuación deberá surtir una vez se halle ejecutoriado el mismo, con la consiguiente solicitud contentiva de los requisitos propios del trámite ejecutivo y en caso tal de que el mismo sea presentado dentro de los treinta días siguientes a la ejecutoria del auto que termina el proceso, el auto que libre mandamiento de pago será notificado

por estados, conforme a lo reglado en el inciso segundo del Art. 306 del Código General del Proceso.

A efectos de lo anterior y a voces de lo reglado del artículo 384 ibidem, si el demandante no cumple con la carga impuesta dentro del término legal, se ordenará por este Despacho el levantamiento de las medidas cautelares decretadas.

Corolario, si lo que pretende el demandante es realizar el cobro coactivo de las obligaciones adquiridas por los señores **OSPINA QUINTERO y RIVERA GUTIERREZ**, tiene la posibilidad de adelantar el proceso ejecutivo derivado del contrato de arrendamiento y facturas de servicio público que no se han cancelado y que se encuentren debidamente soportadas.

Finalmente, frente a lo solicitado relacionado con la condena en costas tal petición será negada por cuanto tal sanción se deriva de la sentencia condenatoria o desfavorable a voces de lo establecido en el numeral primero del artículo 365 del Código General del Proceso, el cual a la letra reza:

1. Se condenará en costas a la parte vencida en el proceso, o a quien se le resuelva desfavorablemente el recurso de apelación, casación, queja, súplica, anulación o revisión que haya propuesto. Además, en los casos especiales previstos en este código.

Además se condenará en costas a quien se le resuelva de manera desfavorable un incidente, la formulación de excepciones previas, una solicitud de nulidad o de amparo de pobreza, sin perjuicio de lo dispuesto en relación con la temeridad o mala fe.

Lo anterior, no obsta para que dentro del proceso ejecutivo se realicen las peticiones del caso.

Por lo expuesto, el **JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES**,

RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER el auto interlocutorio Nro. 1622 del 26 de julio de 2023 a través del cual, se decretó la terminación del proceso por sustracción de materia, por las razones expuestas con anterioridad.

SEGUNDO: EJECUTORIADA esta providencia, archívese el expediente previas las respectivas anotaciones.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ALEXANDRA HERNÁNDEZ HURTADO
LA JUEZ

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Por Estado No. 115 de esta fecha se notificó el auto anterior.

Manizales, 24 de agosto de 2023

MARÍA PAULINA MANRIQUE VELÁSQUEZ
Secretaria