

Pasa al Despacho del Señor Juez para lo que estime oportuno proveer, informando que se recibió demanda vía correo electrónico en 5 folios y anexos 20 folios. Sabana de Torres, veintiocho (28) de octubre de dos mil veinte (2020).



ADOLFO MIGUEL SANJUANELO AMAYA
Secretario



JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL

Sabana de Torres, veintiocho (28) de octubre de dos mil veinte (2020)

Vista la presente demanda de restitución de inmueble arrendado, sería del caso proceder a calificarla para su admisión, sino fuera porque tras radicarla, la parte demandante informó que la accionada había hecho entrega del bien y que continuaría sólo con las pretensiones tendientes a obtener el pago de los cánones causados y de las deudas por concepto de servicios públicos domiciliarios, lo cual no es procedente por no ser esta vía declarativa la que tiene establecida el ordenamiento jurídico procesal para el efecto.

Ciertamente, a través de este trámite no es dable procurar la cancelación de las rentas insolutas ni de los consumos que por energía, acueducto, gas o telefonía genere el arrendatario, so pena de incurrir en una indebida acumulación de pretensiones, en tanto, este procedimiento procura únicamente la devolución de la tenencia del bien, y además el eventual reconocimiento de las indemnizaciones a que haya lugar, conforme surge de la lectura del artículo 384 del C.G.P., y lo explica la doctrina al señalar:

“Finalidad del proceso de restitución de inmueble arrendado.

Existe un malentendido generalizado respecto de la finalidad de este proceso pues se estima que busca el pago de cánones adeudados. En absoluto, se procura, primordialmente, la restitución de la tenencia otorgada por el arrendador al arrendatario y las indemnizaciones a que haya lugar, y no el pago de los cánones adeudados o de multas pactadas en caso de incumplimiento, los cuales se pueden hacer efectivos en un proceso de ejecución independiente si es antes de proferida la sentencia estimatoria de la demanda siempre y cuando el contrato reúna los requisitos propios de un título ejecutivo o ante el mismo juez si es después de la sentencia como lo prevé el artículo 306 del CGP; además, se persigue con esa actuación la fijación y pago de los perjuicios que el incumplimiento del contrato por parte del arrendatario ha ocasionado al arrendador y que se deben solicitar, como ya se explicó, de manera conjunta mediante la acumulación de pretensiones, si a ello se aspira.

Cosa diferente es que si la causal alegada es la mora del arrendatario y éste quiere oponerse, debe consignar los cánones adeudados y seguirlo haciendo durante el transcurso del proceso si quiere ser escuchado pero, como lo sabemos, esa consignación obedece a razones enteramente distintas de las de convertir este proceso en uno para para obtener el recaudo de los cánones atrasados, pues su finalidad insisto es básicamente lograr la restitución del bien dado en arrendamiento, inmueble o mueble.

En conclusión, destaco que el proceso verbal de lanzamiento se ha instituido para que, siguiendo los trámites especiales del art. 384 del CGP., se tramiten todas las controversias que, en razón de la terminación del contrato y la consiguiente restitución del inmueble dado en arrendamiento, puedan suscitarse, así como lo atinente a las indemnizaciones que sean pertinentes basadas en el mismo”¹.

Lo anterior, no conlleva o supone que la parte demandante no pueda procurar el recaudo de tales valores, solo que para ello deberá acudir al proceso ejecutivo, con base en el contrato de arrendamiento suscrito y de las facturas, comprobantes o recibos de la empresa de servicios públicos domiciliarias debidamente canceladas, conforme lo habilita el artículo 14 de la Ley 820 de 2003, y ajustándose a dicha norma que rige el tema; debiendo en lo que hace a esta causa, ante lo acontecido, abstenerse de darle trámite.

¹ López Blanco, Hernán Fabio (2017). Código General del Proceso – Parte Especial. Bogotá: Dupre Editores, pág. 198 - 199.

Por lo anterior, el Juzgado Promiscuo Municipal de Sabana de Torres,

RESUELVE:

PRIMERO: ABSTENERSE DE DARLE TRAMITE a la presente demanda de restitución de inmueble arrendado instaurada por JACKELINE JAIMES BECERRA en contra de MARTHA PATRICIA VEGA HIGUERA.

SEGUNDO: ARCHIVAR las diligencias, una vez ejecutoriado el presente auto, previa constancia en el libro radicador.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

Firmado Por:

**FABIAN ANDRES RINCON HERREÑO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 001 PROMISCOU MUNICIPAL SABANA DE TORRES - GARANTIAS Y**

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:

6ebcc9e26c902237574963e10a2e26e8b7953c6f8b7ad354b146fe6f98fc8a84

Documento generado en 28/10/2020 11:58:19 p.m.

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