



JUZGADO PROMISCO MUJICIPAL FILANDIA QUINDÍO

PROCESO:	VERBAL SUMARIO – RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE:	JOSÉ JAIR RESTREPO GIRALDO
DEMANDADO:	CARLOS FREDDY LOPERA ROJAS
RADICACIÓN:	632724089001-2021-00174

Auto interlocutorio N° 175
Veintinueve (29) de abril de dos mil veinticuatro (2024).

Pasa a despacho el presente proceso donde, la parte demandada, interpone recurso de reposición en contra del auto N° 106 de fecha 13/03/2024, mediante el cual se declaró no probadas las excepciones propuestas por dicho extremo, atinentes a *“ineptitud de la demanda por indebida acumulación de pretensiones”*

DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

Como fundamentos del recurso, indica el memorialista en lo basilar, que para el proceso que hoy se adelanta, si bien el demandante cuenta con la posibilidad de solicitar medidas cautelares, tal como lo faculta la ley, ellas obedecen a una garantía para el futuro, puesto que su finalidad es asegurar el pago de los cánones adeudados y los que posteriormente se lleguen a causar; y que las vigencias de las medidas que supeditada a que se promueva ejecución en el mismo expediente para obtener su recaudo.

Que, al contrario de lo reseñado por el juzgado, la norma procesal si condiciona la ejecución a que se profiera sentencia estimatoria de las pretensiones, donde pueden incluirse las costas y cualquier otra suma derivada del contrato o de la sentencia, siendo la acción ejecutiva procedente una vez ejecutoriado el fallo favorable al demandante en el proceso de restitución.

Trae el planteamiento realizado por el doctrinante Hernán Fabio López Blanco, que señala *“La finalidad del proceso de restitución del inmueble arrendado. Existe un malentendido generalizado respecto a 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 Art. 306 del CGP...”*.

Y a su vez en jurisprudencia del Tribunal Superior de Medellín, citado en sentencia de casación del 13 de octubre de 2021, con ponencia del DR. FRANCISCO TERNERA BARRIOS, SC4114-2021 Radicación No. 05360-31-03-002-2010-00116-02: *“...Precisó que, si bien la parte actora también había pedido dentro del Radicación No.05360-31-03-002-2010-00116-02 7 proceso de restitución lo que acá se está*



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL FILANDIA QUINDÍO

reclamando, «no menos lo es que tal proceso no podía tener inmersa esta pretensión, puesto que su finalidad fue dispuesta por el legislador sólo para la declaratoria de terminación del contrato, la restitución del bien y las indemnizaciones a que hubiere lugar» ...».

DEL TRASLADO DEL RECURSO

Del escrito del recurso, se corrió traslado al demandante mediante envío de mensaje de datos el día 19/03/2024, bajo los postulados del Parágrafo del Art. 9 de la Ley 2213 de 2022, sin que este se pronunciase.

CONSIDERACIONES

El recurso de reposición está legalmente concebido para que el funcionario que hubiere proferido una decisión la revoque o la reforme, así lo establece el art. 318 del C.G.P.; por tanto, con soporte en tales premisas, hemos de analizar lo sucedido en el caso actual a fin de actuar conforme lo mande el marco legal aplicable.

CASO CONCRETO

Conforme a los argumentos planteados por parte del recurre, es menester precisar, que amén de los fines procesales previstos para este tipo de procesos, *per se*, que además de comportar la restitución del bien inmueble dado en arrendamiento, procede en efecto, el recaudo de los cánones debidos, pero en el evento en que el mandato o sentencia que dirima la controversia cobre de fuerza de ejecutoria, caso en el cual se podrá por la misma cuerda procesal, adelantar la ejecución.

Conforme lo anterior, razón le asiste al memorialista en los argumentos puestos a consideración del juzgado para que se revoque lo decidido anteriormente, pero, la finalidad de dicha revocatoria obedece únicamente a que dicha pretensión (trámite ejecutivo para el recaudo de los cánones) aún no resulta conducente, en tanto, aún es temprano para invocar dicho *petitum*, ya que no se ha definido sobre la restitución, es decir, no se ha arribado al estadio procesal oportuno.

Sobre este tópico, es de memorar, que en la providencia atacada, si bien se dijo *“que la norma procesal en ninguno de sus apartes condiciona, que para este tipo de procesos deba esperarse a contar con sentencia a favor del demandante para pedir el pago de los cánones de arrendamiento, puesto que, dicha pretensión es una consecuencia de la mora del pago de la renta, como el caso que hoy nos ocupa, incluso, su recaudo, si fuere del caso, sigue la misma cuerda procesal”*, es claro, que con base a lo indicado por el sensor, únicamente la labor del despacho debe centrarse al debate concreto en torno a la restitución del bien dado en arrendamiento.

En ese orden de ideas, y como quiera que ha de desatenderse lo inicialmente dicho por parte de la judicatura en la providencia de fecha de 13/03/2024, esta revocatoria ha de ser parcial, ello, acogiendo la tesis del inciso quinto del Art. 101 del C.G.P, que



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL FILANDIA QUINDÍO

a la letra menciona *“Si prospera la del trámite inadecuado, el juez ordenará darle trámite que legalmente corresponda”*.

Considera así el juzgado, que parcialmente resulta próspera la excepción evocada por el demandante, la cual introduce el numeral 5° del Ar. 100 del C.G.P., sin embargo como ya se dijo en providencia anterior, este despacho es competente para conocer ambas pretensiones, así una de ellas no sea procedente su acumulación (como aquí se está decidiendo), por ello, de manera literal menciona el numeral 9° del canon 384 de la citada norma, según la cual *“[c]uando la causal de restitución sea exclusivamente mora en el pago del canon de arrendamiento, el proceso se tramitará en única instancia”, es aplicable únicamente para las partes del convenio, es decir, de manera exclusiva para el arrendador y el arrendatario.»*

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE FILANDIA Q, Administrando Justicia en nombre de La República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR PARCIALMENTE probada la excepción propuesta por el extremo demandando, denominada “Indebida acumulación de pretensiones”, conforme las razones anteriormente anotadas.

SEGUNDO: ADECUAR la presente actuación a un proceso de única instancia, en el entendido que la restitución ha de adelantarse por mora en el pago de arrendamiento

SEGUNDO: Una vez se haya ejecutoriado el presente auto, ingrese a despacho nuevamente para proveer sobre la realización de la audiencia de que trata el Art. 392 en concordancia con el Art. 372 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE.

GERMÁN CAMPIÑO BERMÚDEZ
Juez

Firmado Por:

German Campiño Bermudez
Juez

Juzgado Municipal
Juzgado Promiscuo Municipal
Filandia - Quindío

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: **8352d504ea5e1f647ffa6f38d5c965ef3fae849907f87e209cb7ef89ce303a0c**

Documento generado en 29/04/2024 03:48:12 PM

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



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE FILANDIA Q.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO
ART. 295 C.G.P.**

Estado No. 040

Página Web – Rama Judicial

El anterior auto se notifica Hoy Abril 30 de 2024

**JUAN ESTEBAN MONTAÑEZ COY
Secretario**



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL FILANDIA QUINDÍO

PROCESO:	VERBAL – RENDICIÓN PROVOCADA DE CUENTAS
DEMANDANTE:	ESTEBAN ORLANDO DÍAZ BUCHELY
DEMANDADO:	HENRY LUGO LUGO
RADICACIÓN:	632724089001-2023-00152

Auto Interlocutorio N° 174
Veintinueve (29) de abril dos mil veinticuatro (2024).

Procede el despacho a resolver las sendas solicitudes allegadas por la mandataria judicial de la parte demandante, siendo la primera, información referente a la notificación del demandado HENRY LUGO LUGO, la cual fue ordenada en providencia anterior y; la segunda, resolver el desistimiento del recurso de apelación formulado contra el Auto Interlocutorio N° 118 de fecha 19/03/2024.

Para responder a la primera de las solicitudes, es de resaltar, que la providencia que ordenó en su momento la notificación del demandado HENRY LUGO LUGO, fue objeto de recurso de apelación del cual hoy se desiste; por tal motivo no se ha procedido con dicha actuación, haciendo hincapié en que dicha decisión no goza de ejecutoria.

Ahora bien, en cuanto al desistimiento del recurso de alzada y en atención a los lineamientos del Art. 316 del C.G.P. que dispone: *“Las partes podrán desistir de los recursos interpuestos y de los incidentes, las excepciones y los demás actos procesales que hayan promovido”*, se estima más que procedente acceder a lo petitionado por la parte actora.

Por lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE FILANDIA QUINDÍO**,

RESUELVE

PRIMERO: ACEPTAR el desistimiento del recurso de apelación presentado por la apoderada judicial de la parte demandante, formulado contra el Auto Interlocutorio N° 118 de fecha 19/03/2024.

SEGUNDO: Conforme a lo dispuesto en el numeral anterior, procédase por secretaría con las disposiciones previstas en la citada providencia, ello, una vez en firme este proveído.

TERCERO: EXHORTAR a la parte demandante, que esté a lo resuelto a lo decidido en la presente providencia, conforme a las razones anteriormente anotadas.

NOTIFÍQUESE.

GERMÁN CAMPIÑO BERMÚDEZ
Juez

Firmado Por:
German Campiño Bermudez
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado Promiscuo Municipal
Filandia - Quindío

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: **5d0a7dfdf51c7d6920c7f1c57e2bff6748b497924fb79d3a59ca78d5cec173b1**

Documento generado en 29/04/2024 03:48:11 PM

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