

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D. C.

06 AGO 2020

Proceso: Ejecutivo a continuación de Restitución de Inmueble
Radicación: 2018-0580

Encontrándose la presente demanda al Despacho con miras a resolver sobre su admisibilidad, encuentra el Juzgado que la misma habrá de rechazarse.

Debemos hacer recuento en apretada síntesis del tipo de ejecución que aquí se persigue. En efecto, la parte actora inició solicitud de ejecución para el cobro de los cánones de arrendamiento, luego de haber obtenido sentencia de restitución de inmueble en el que además se declaró el incumplimiento de su arrendatario.

Pretende entonces el demandante a continuación de la sentencia de restitución, continuar la ejecución en el mismo juzgado que conoció el proceso de terminación del contrato de arrendamiento; sin embargo, ello sólo puede hacerse si existen medidas cautelares practicadas dentro del inicial proceso y no, por ejemplo, en todos los casos de sentencia de restitución.

El basamento de ejecución de las sentencias declarativas está hoy señalado en el artículo 306 del Código General del Proceso, empero, los casos allí contemplados no contienen a las dictadas dentro de los procesos de restitución de inmueble para el cobro de los cánones de arrendamiento. -la sentencia no condena a pago alguno de tal obligación contractual-

La norma especial para la ejecución de las sentencias dictadas en los procesos de restitución de inmueble es el artículo 384 *ejusdem*, que hace mención de la ejecución de la sentencia para evitar el levantamiento de las medidas cautelares practicadas en el proceso declarativo. Así, si existen medidas cautelares en el proceso inicial, para garantizar la efectividad de la ejecución posterior, debe el actor presentar la solicitud respectiva dentro del perentorio término de 30 días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, más no está habilitada la ejecución a continuación de la sola existencia de la sentencia sin reparar en las cautelares previas.

En conclusión, lo anterior es así, porque cuando se hace alusión a la ejecución, está

La Corte Suprema de Justicia en su Sala Civil, se pronunció en un caso de conflicto negativo de competencia,¹ haciendo plena claridad de la determinación de la misma, dependiendo la existencia o no de las medidas cautelares en el proceso de restitución de inmueble.

"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 cautelías, 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".

En definitiva, como no existen cautelas previas en el proceso de restitución, no es posible dar apertura a la ejecución de los cánones de arrendamiento, por lo que se remitirá el proceso al Juez Civil Municipal (reparto) por tratarse de un asunto de menor cuantía.

Oficiese, dejando para el efecto las constancias de rigor.

Notifíquese,

CESAR ALBERTO RODRÍGUEZ
Juez

Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y
Competencia Múltiple de Bogotá D.C.

Bogotá, D.C. _____
Por anotación en Estado No. 028 le esta fecha fue
notificado el auto anterior. NK
Secretaria: **Nathaly Rocio Pinzón Calderón.**

¹ Auto del 2 de septiembre de 2013. Expediente 11001-0203-000-2013-00700-00