JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

Medellín, cuatro de diciembre de dos mil veinte

Rad: 05001 31 03 003 2020 00294 00

Asunto: Inadmite
Ordena Comisorio
Auto: 00

La parte demandante acude al despacho con el fin de ejecutar la condena impuesta a través impuesta en sentencia del 26 de octubre de 2020**.** En dicha sentencia se declaró terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre Germán Saturnino Soriano (arrendador) y la Sociedad Integral Autos S.A.S (arrendataria) por incumplimiento en los pagos de los cánones, se ordenó la restitución de inmuebles dados en arrendamientos y se condenó al pago de las costas.

El demandante pretende que, i) se libre **mandamiento ejecutivo** para procurar la **entrega material** de los inmuebles arrendados, pues en el numeral segundo de la parte resolutiva de la mencionada sentencia se ordenó la restitución material a favor de German Saturnino Soriano y ii) se **libre mandamiento de pago** por el valor de las agencias en derecho y las costas.

Ante las anteriores pretensiones, es importante hacer las siguientes apreciaciones:

i) En cuanto a **librar orden de apremio por obligación de hacer** para la entrega material de los bienes inmuebles, en el caso particular es necesario mirar de forma acuciosa qué tipo de obligación de hacer se pretende ejecutar, a efectos de observar que trámite le corresponde.

La obligación de hacer específicamente perseguida en esta "demanda" es la entrega material de los inmuebles dados en arrendamiento. La entrega de bienes inmuebles producto de decisiones con fuerza jurisdiccional tiene su propio trámite y no es el contemplado en el artículo 422 del Código General del Proceso o en el artículo 306 del mismo estatuto como lo consideró el demandante.

El trámite de entrega material de inmuebles es mucho más simple, no requiere de todo el trámite y los pormenores del proceso ejecutivo y sus complejas etapas. Observemos. El artículo 308 del Código General del Proceso indica:

> Para la entrega de bienes se observarán las siguientes reglas:
>
> 1. Corresponde al juez que **haya conocido del proceso en primera instancia** hacer la entrega ordenada en la sentencia, de los inmuebles y de los muebles que puedan ser habidos. Si la diligencia de entrega se solicita dentro de los treinta (30) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o a la notificación del auto de obedecimiento al superior, el auto que disponga su realización se notificará por estado; si la solicitud se formula después de vencido dicho término, el auto que la ordene deberá notificarse por aviso.
>
> 2. El juez identificará el bien objeto de la entrega y a las personas que lo ocupen. Sin embargo, para efectos de la entrega de un inmueble no es indispensable recorrer ni identificar los linderos, cuando al juez o al comisionado no le quede duda acerca de que se trata del mismo bien. (…)

Es importante señalar diferentes aspectos de la norma. El primero, es que, en definitiva, no hay proceso ejecutivo para la entrega material, sino que se hace a través de una providencia; el segundo, es que en el presente caso, ni siquiera se hace necesario hacer uso del artículo 308 de C.G.P**.** ya que en el numeral segundo de la sentencia que declaró y ordenó la restitución de los inmuebles, se dispuso que **en caso de no entrega voluntaria, se comisionaría a la autoridad competente para realizar la diligencia de entrega**, que en caso son los Jueces Civiles Municipales de Medellín para el conocimiento exclusivo de los despachos comisorios.

Por lo anterior, no se hace necesario iniciar un trámite para la la restitución de los bienes dados en arrendamiento, sino que se ordenará expedir el respectivo despacho comisorio con destino a los Jueces Civiles Municipales de Medellín para el conocimiento exclusivo de los despachos comisorios, a fin de que se sirvan llevar a cabo las diligencias de entrega.

ii) Por otro lado, y en atención a la pretensión de dar, orientada al pago de las costas y las agencias en derecho, el despacho ve la necesidad de requerir a la parte solicitante para que se sirva subsanar y aclarar la pretensión segunda, en el sentido de indicar de forma precisa los valores que persigue teniendo en cuenta que ya el Juzgado liquidó y aprobó las costas.

En mérito de lo expuesto, el juzgado;

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR, de conformidad con el numeral segundo de la sentencia del 26 de octubre de 2020 se expida el respectivo despacho comisorio con destino a los **Jueces Civiles Municipales de Medellín para el conocimiento exclusivo de los despachos comisorios,** a fin de que se sirvan adelantar la diligencia de entrega de los bienes inmuebles objeto del proceso de restitución.

SEGUNDO: INADMITIR la solicitud de ejecución por la obligación de dar orientada al pago de las costas y las agencias en derecho. En este sentido se requiere a la parte solicitante para que se sirva **aclarar la pretensión segunda, en el sentido de indicar de forma precisa los valores que persigue teniendo en cuenta que ya el Juzgado liquidó y aprobó las costas**.

TERCERO: **SE CONCEDE** el término de cinco (5) día siguiente a la notificación de este auto para que proceda a subsanar la solicitud y aportar nuevo escrito, sopena de rechazo de la solicitud.

NOTIFÍQUESE
Firma Electrónica
ÁNGELA MARÍA MEJÍA ROMERO
JUEZA

Firmado Por:

ANGELA MARIA MEJIA ROMERO
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 003 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

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:
88d0e0ebe9f4850cfe7e626ae93c2f0bf294cdf63d1cb9b5d13e631adea50f33
Documento generado en 20/01/2021 06:46:29 AM

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