

CONSTANCIA SECRETARIAL: señora Juez le informo que, una vez revisado minuciosamente el proceso, no se encuentran embargos de remanentes decretados ni pendientes; en la fecha paso a despacho para proveer. Octubre 21 de 2021.

Dayana Acevedo Gutierrez
Oficial Mayor.



**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
MEDELLÍN, VEINTIUNO (21) DE OCTUBRE DE DOS MIL
VEINTIUNO.**

Proceso:	Verbal Sumario (Restitución de Inmueble Arrendado).
Demandante:	Inversiones Quintero García S.A.S.
Demandados:	Juan Fernando Tobón Villa y Otra.
Radicado:	05001-40-03-005-2019-00394-00
Providencia:	Interlocutorio N° 405 de 2021
Decisión:	Terminación Extraordinaria del Proceso por Carencia Actual de Objeto.

En éste, el proceso **VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**, que instaura la Sociedad **INVERSIONES QUINTERO GARCÍA SAS**, representada estatutariamente por el señor **SAMUEL FERNANDO VELEZ VELEZ**, frente a los señores **JUAN FERNANDO TOBÓN VILLA y NORALBA VILLA CASTAÑO**, el apoderado judicial de la parte demandante, mediante el escrito remitido por vía electrónica, informa al despacho que, que la parte demandada realizó la restitución del inmueble objeto de la demanda y que, en ese sentido y teniendo en cuenta que las pretensiones, fueron satisfechas, solicita que no se condene en costas y se proceda con el archivo del expediente.

ARGUMENTACIONES.

Regula el Art. 384 del Código General del Proceso, lo siguiente:

*“Artículo 384. **Restitución del inmueble arrendado.** Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas: (...).”*

De dicha norma se deduce a la luz de la finalidad del proceso que ocupa, que el objeto primordial del mismo, es la restitución de la tenencia de la cosa entregada por el contratante arrendador al contratante arrendatario, toda vez que en las pretensiones de la demanda se expresa claramente por la parte accionante que se persigue la declaración de la terminación del contrato de arrendamiento que vincula a las partes procesales (contratantes) y que consecuentemente se proceda a la entrega del bien, objeto de litigio, o al lanzamiento. Dada la naturaleza del proceso de lanzamiento, comporta una pretensión principal que se orienta a la desocupación o restitución coactiva del bien tenido por el inquilino. De manera que una declaración de terminación del contrato, como parte de la pretensión jurídica, por lo menos es irrelevante, y carente de tutela jurídica, puesto que ella es circunstancia fáctica de anterior ocurrencia, que debe ser parte de la causa para pedir, como hecho que se afirma y debe probarse. En otros términos, dicho, realmente en este proceso no se busca la declaración de terminación del contrato de arrendamiento, **sino el cumplimiento por la parte arrendataria de la obligación exigible de restituir el bien.**

La naturaleza del proceso de restitución como fórmula coactiva de obtener el cumplimiento de la obligación de restituir por la parte arrendataria, no obstante tener su senda procesal propia, no es extraña al proceso de ejecución, dado que es innegable que el lanzamiento tiene una función ejecutiva.

Por estas razones, y atendiendo el espíritu de la norma indicada, se tiene que, el litigio se resolverá una vez la parte actora reciba la cosa, poniéndola a su disposición y entregándole las llaves como lo contempla el Art. 2006 del Código Civil, hecho que fue declarado en el memorial allegado el 13 de octubre de 2021, por el apoderado de la parte pretensora, por tanto, ya se cumplió con el requisito primordial para declarar terminado el presente proceso.

En efecto, no puede por tanto sostenerse que las únicas causales anormales o extraordinarias de terminación son la transacción y el desistimiento, consagradas en el Título Único-Terminación anormal del proceso, de la Sección Quinta del Código General del Proceso, porque en casos como el aquí planteado no tiene sentido proceder a dictar sentencia una vez notificada la parte demandada, cuando las disposiciones que en ella se adoptarían ya se han dado en la realidad en el curso del proceso.

Entonces no es viable proferir la sentencia definidora de la instancia, que niegue las pretensiones o acceda a las mismas, en tanto una u otra, no resultan procedentes en tanto el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes ya se encuentra terminado y el bien inmueble objeto del mismo

debidamente restituido por los demandados. La tutela jurídica perseguida ya se obtuvo en el curso del proceso.

Al respecto la Doctrina Nacional, ha sostenido: *“Al analizar el Estatuto Civil Colombiano se encuentra que destinó su libro segundo, Sección Quinta, título XVII, Capítulo I, a regular en los artículos 340 a 345, las “Formas de terminación anormal del proceso” para tipificar en esas seis normas la transacción y el desistimiento, lo cual podría llevar a pensar que son las únicas formas de culminación anormal del proceso civil en nuestro sistema, por la elemental razón que en el título especialmente destinado a regularlas no se incluyó ninguna otra”*.

“Empero, así no acontece, puesto que diseminadas en distintas partes del Estatuto se hallan otros eventos típicos de terminación anormal del proceso por cuanto en todos ellos la culminación de la actuación no se obtiene mediante la sentencia, aspecto sobre el cual se encuentra unanimidad en la doctrina nacional, pues sus más connotados expositores coinciden en destacar que no son sólo las dos formas mencionadas las que implican terminación anormal de la actuación, sino muchas otras”.(Cfr. Instituciones de Derecho Procesal Civil Colombiano, Parte General, Tomo I, Dupré, Santafé de Bogotá, 7ª edición, página 951).

Resulta apropiada para el caso la nota del Doctor JOSÉ FERNANDO RAMÍREZ GÓMEZ, al comentar el Código de Procedimiento Civil, página 473, donde expuso: *“La naturaleza del proceso de lanzamiento importa una pretensión principal que se orienta a la desocupación o restitución coactiva del bien tenido por el inquilino. De manera que una declaración de terminación del contrato, como parte del petitum, por lo menos es inane y carece de tutela jurídica, puesto que ella es circunstancia fáctica de anterior ocurrencia, que debe ser parte de la causa para pedir, como hecho que se afirma y debe probarse.”*(la cursiva es nuestra).

El tratadista HERNANDO MORALES MOLINA, al estudiar la naturaleza del proceso de restitución, en escrito que aparece en la Revista Derecho Colombiano, núm. 265, explica: *“De manera que, aun cuando no se siga la vía ejecutiva, realmente en este proceso no se busca declaración de terminación del contrato de arrendamiento, sino el cumplimiento por el inquilino de la obligación exigible de restituir, por lo cual aunque nuestras leyes no instituyen procesos monitorios, es innegable que el lanzamiento tiene función ejecutiva prevaleciente.”* (cursiva fuera del texto).

Debe considerarse además que, los Jueces en sus providencias, debemos velar porque las mismas se ajusten a lo pedido, es decir, en ninguna circunstancia, el operador jurídico podrá modificar o Juzgar por fuera de la naturaleza propia de cada proceso.

Al respecto, el artículo 281 del Código General del Proceso, dispone:

“...ARTÍCULO 281. CONGRUENCIAS. La sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que este código contempla y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley.

No podrá condenarse al demandado por cantidad superior o por objeto distinto del pretendido en la demanda ni por causa diferente a la invocada en esta.

Si lo pedido por el demandante excede de lo probado se le reconocerá solamente lo último.

En la sentencia se tendrá en cuenta cualquier hecho modificativo o extintivo del derecho sustancial sobre el cual verse el litigio, ocurrido después de haberse propuesto la demanda, siempre que aparezca probado y que haya sido alegado por la parte interesada a más tardar en su alegato de conclusión o que la ley permita considerarlo de oficio...”.

El Código General del Proceso, no tiene tipificada la figura de “SUSTRACCIÓN DE MATERIA”, sin embargo, esa misma codificación, limita a los funcionarios judiciales, a consignar en sus sentencias, decisiones congruentes con los hechos y las pretensiones aducidas con el escrito contentivo de la demanda y sólo faculta a los Jueces de Familia para que en pro del menor y la familia falle ultra y extra petita, caso que no es aplicable para el asunto en cuestión.

Así pues, como quiera que la pretensión fuera precisamente la restitución del inmueble ubicado en la Calle 51 N° 73-28 de Medellín, Local 73-28 a la Sociedad INVERSIONES QUINTERO GARCÍA S.A.S., acto que se finiquitó con posterioridad a la presentación de la demanda incoativa del presente proceso, por sustracción de materia se declarará terminado el proceso, pues aquello que se buscaba por el interesado mencionado, se cumplió por otro medio legalmente autorizado.

Como corolario de lo anterior, y toda vez que ello permite aseverar que el asunto del proceso que aquí nos convoca se encuentra superado, el despacho procederá a decretar la terminación extraordinaria del mismo, pues surge en las circunstancias vistas y que se perfilan del caso, la sustracción de materia, una carencia actual de objeto y la parte actora carece de interés jurídico actual, pues la restitución pretendida ya se produjo. No se condenará en costas debido a que se trató de una entrega voluntaria del bien inmueble a restituir.

A mérito de lo expuesto y sin más consideraciones el **JUZGADO VIGÉSIMO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL** de Medellín,

RESUELVE

1.-DECRETAR LA TERMINACIÓN EXTRAORDINARIA del presente proceso **VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**, promovido por la Sociedad **INVERSIONES QUINTERO GARCÍA S.A.S.**, representada estatutariamente por el señor **SAMUEL FERNANDO VELEZ VELEZ**, frente a los señores **JUAN FERNANDO TOBÓN VILLA** y

NORALBA VILLA CASTAÑO, por las razones indicadas en la motivación.

2.-SIN CONDENA en costas por las razones expuestas en la parte motiva.

3.-DISPONER la devolución de los anexos presentados, sin necesidad de desglose.

4.-ORDENAR el archivo del expediente, previa anotación en el sistema de gestión judicial.

NOTIFÍQUESE.

LA JUEZA,



Sonia Patricia Mejía
SONIA PATRICIA MEJÍA.