

# JUZGADO PRIMERO CIVIL DE CIRCUITO DE CALI



REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI  
Cali, veintiuno (21) de Julio de Dos Mil Veintitrés (2023).

PROCESO : RESTITUCION DE INMUEBLE  
DEMANDANTE : SOCIEDAD PRIVADA DE ALQUILER S.A.S –  
S.P.A INC S.A.S  
DEMANDADO : HELENA QUINTERO RUEDA  
RADICACION : 760013103001-2023-00102-00

## 1.- OBJETO

Procede el despacho a decidir lo pertinente en torno al recurso de apelación interpuesto por la parte demanda, en contra de la Sentencia De Primera Instancia N° 021 del 10 de Julio del 2023 y notificada por estados electrónicos N° 116 del 11 de Julio de la misma anualidad.

El recurrente, en síntesis, fundamenta aquella apelación, en que debe ser revocada para que se nulite por la violación al DEBIDO PROCESO Y el DERECHO A LA DEFENSA, debido a que no puedo ser ejercido por la parte demandada en el asunto.

1. Aquel recurso de alzada resulta improcedente, por cuanto el trámite de este proceso de restitución de inmueble dado en arrendamiento es de única instancia, debido a que en la demanda se invocó la causal de la mora del demandado-arrendatario, en el cumplimiento de la obligación a su cargo de pagar el canon de arrendamiento; lo anterior, en aplicación del criterio jurisprudencial reiterado sobre la cuestión por las altas Cortes, para todos los procesos de restitución de tenencia por arrendamiento, y que en el caso de la Sala de Casación de la Corte Suprema de Justicia, ha sido expuesto en sede tutela, como lo hace en la sentencia del 4 de julio de 2013, con ponencia del Magistrado ARIEL SALAZAR RAMÍREZ (Ref. Exp. No. 11001-02-03-000-2013-00896-00), y en donde en un caso con rasgos similares a este litigio, puesto que se alega la mora en la demanda y se trata del arrendamiento de un inmueble destinado a local comercial, se menciona claramente lo siguiente:

*“Sucede, sin embargo, que el accionado no tuvo en cuenta en su argumentación, que como de manera uniforme lo ha expresado esta Sala de Decisión y lo señaló la Corte Constitucional en sentencia C-670 de 2004 –por la cual declaró exequible el inciso 2º del artículo 39 de la Ley 820 de 2003- dicha normativa, adjetiva, “se refiere al trámite de única instancia y no se aplica*



REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

*exclusivamente a los contratos de arrendamiento de vivienda sino a todos los contratos de esa índole, sean ellos civiles o comerciales, conforme a lo decidido por la Corte Constitucional, siempre y cuando “la causal de restitución sea exclusivamente mora en el pago del canon de arrendamiento”<sup>1</sup>.*

*Y como recientemente se precisó en sentencia de octubre de 2012, exp No. 2012-00199-01, en la memorada sentencia de constitucionalidad, dicha Corporación “expresó que “la Ley 820 de 2003 se titula ‘Por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones’, por lo que, no solo regula el contrato de arrendamiento de vivienda urbana sino que se dictan otras disposiciones, entre ellas algunas de tipo procesal aplicables por supuesto a ‘todos los procesos de restitución de tenencia por arrendamiento’, dado que el legislador ha consagrado un solo procedimiento para tramitar la restitución del inmueble arrendado independientemente de la destinación del bien objeto del arrendamiento.”.*

*De manera que, en el proceso abreviado promovido por la tutelante aduciendo como causal exclusiva de restitución la mora en el pago del canon de arrendamiento respecto de un contrato de arrendamiento con fines comerciales –que no sobre un inmueble destinado para vivienda urbana-, la destinación del bien no es óbice para aplicar los preceptos procesales de la Ley 820 de 2003, así como tampoco lo es, el hecho de que el arrendamiento se suscribiera antes de la entrada en vigencia de esa normativa, pues como lo señala el artículo 43 ibídem, “las disposiciones procesales contenidas en los artículos 12 y 35 a 40 serán de aplicación inmediata para los procesos de restitución sin importar la fecha en que se celebró el contrato”, disposición que prima en el sub exámine frente al artículo 42 citado por el señor Jorge Humberto Mena, pues la presente discusión se centra en aspectos adjetivos que no sustanciales.*

**3.** *Se deduce de lo anterior, que la interpretación que el Tribunal accionado hizo de la norma adjetiva, discrepa con la jurisprudencia que reconoce en el trámite de restitución de inmueble arrendado por la causal de no pago de los cánones, una excepción legítima al principio de la doble instancia, defecto que devino en la vulneración del derecho al debido proceso cuyo amparo habrá de concederse para ordenarle a la citada Corporación, que proceda a dejar sin valor ni efecto el proveído de 6 de marzo de 2013 y emita nuevamente la decisión que desate el recurso de queja promovido en el referido proceso abreviado, teniendo en cuenta los razonamientos aquí descritos.”.*

<sup>1</sup> Sentencia de 18 de noviembre de 2008, exp. No. 2008-0405-01, reiterada en sentencia de 18 de enero de 2012, exp. No. 2011-02693-00.



REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

En ese orden de ideas, se itera, debe negarse por resulta improcedente, la concesión del recurso de apelación interpuesto por la parte demandada contra la sentencia proferida en este asunto.

2. No obstante lo anterior, considera pertinente el despacho referirse a la cuestión alegada por el recurrente, acerca de que ha ocurrido una indebida notificación del auto admisorio de la demanda al demandado, a efecto de señalar que ello no acontece en el proceso, por cuanto revisada la actuación de notificación personal de aquella providencia, adelantada por el actor, se tiene que la misma se surtió mediante mensaje de datos, remitido a la dirección electrónica “director.quinttostudio@gmail.com”, el cual lo utiliza el demandante en atención a que corresponde al señalado en el mismo contrato de arrendamiento celebrado entre las partes, evidencia que resulta verificada efectivamente en aquel negocio jurídico; sumado a lo anterior, el actor aportó certificación de entrega de aquel mensaje de datos, por parte de la empresa de mensajería contratada “Servientrega- @entrega” que da fe de que la comunicación mediante la cual se informó la existencia del presente asunto, fue entregada al destinatario el pasado 06 de junio de 2023, determinando como estado actual “Acuse de recibo” en la misma fecha de envío.

Desde esa perspectiva, no cabe duda para el juzgado que la notificación personal aludida, se surtió conforme a las reglas dispuestas en el art. 8º de la Ley 2213 de 2022, la cual dispone:

**“ARTÍCULO 8o. NOTIFICACIONES PERSONALES.** Las notificaciones que deban hacerse personalmente también podrán efectuarse con el envío de la providencia respectiva como mensaje de datos a la dirección electrónica o sitio que suministre el interesado en que se realice la notificación, sin necesidad del envío de previa citación o aviso físico o virtual. Los anexos que deban entregarse para un traslado se enviarán por el mismo medio.

*El interesado afirmará bajo la gravedad del juramento, que se entenderá prestado con la petición, que la dirección electrónica o sitio suministrado corresponde al utilizado por la persona a notificar, informará la forma como la obtuvo y allegará las evidencias correspondientes, particularmente las comunicaciones remitidas a la persona por notificar.*

*La notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a contarse cuándo el iniciador recepcione acuse de recibo o se pueda por otro medio constatar el acceso del destinatario al mensaje.*

*Para los fines de esta norma se podrán implementar o utilizar sistemas de confirmación del recibo de los correos electrónicos o mensajes de datos.*



REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

*Cuando exista discrepancia sobre la forma en que se practicó la notificación, la parte que se considere afectada deberá manifestar bajo la gravedad del juramento, al solicitar la declaratoria de nulidad de lo actuado, que no se enteró de la providencia, además de cumplir con lo dispuesto en los artículos 132 a 138 del Código General del Proceso.*

**PARÁGRAFO 1o.** *Lo previsto en este artículo se aplicará cualquiera sea la naturaleza de la actuación, incluidas las pruebas extraprocerales o del proceso, sea este declarativo, declarativo especial, monitorio, ejecutivo o cualquier otro.* **PARÁGRAFO 2o.** *La autoridad judicial, de oficio o a petición de parte, podrá solicitar información de las direcciones electrónicas o sitios de la parte por notificar que estén en las Cámaras de Comercio, superintendencias, entidades públicas o privadas, o utilizar aquellas que estén informadas en páginas web o en redes sociales.* **PARÁGRAFO 3o.** *Para los efectos de lo dispuesto en este artículo, se podrá hacer uso del servicio de correo electrónico postal certificada y los servicios postales electrónicos definidos por la Unión Postal Universal (UPU) con cargo a la franquicia postal.*

Por consiguiente, no evidencia tampoco el despacho la existencia de una indebida o ausencia de práctica en legal forma de la notificación de la admisión de la demanda al demandado, causal de nulidad prevista en el art. 8º del art. 133 del CGP, la cual si bien no es alegada por aquel extremo en el proceso para ser tramitada y resulta por este juzgador, también lo es que, se itera, constituye el sustento de la apelación en comento, por lo que ameritaba el realizar este análisis.

3. Encontrándose entonces ejecutoriada la sentencia proferida en el proceso debe procederse a su ejecución (art. 302 CGP).

Por consiguiente, el Juzgado,

R E S U E L V E:

1. **NO CONCEDER EL RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por la parte demandada, contra de la Sentencia De Primera Instancia N° 021 del 10 de Julio del 2023, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia
2. ADVERTIR sobre la viabilidad de la ejecución de la referida providencia, al encontrarse ejecutoriada.
3. RECONOCER PERSONERÍA al abogado CARLOS FERNANDO ROZO TORRES, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.107.101. 845 de Cali y Tarjeta Profesional No. 358.540 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para actuar en este proceso como

# JUZGADO PRIMERO CIVIL DE CIRCUITO DE CALI



REPUBLICA DE COLOMBIA

---

## RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

apoderado judicial de la demandada HELENA QUINTERO RUEDA, en este asunto, en la forma y para los fines indicados en el mandato que precede.

Notifíquese

El Juez,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'ASR'.

ANDRÉS JOSÉ SOSSA RESTREPO

<p>Juzgado 1º Civil del Circuito Secretaría Cali, 24 DE JULIO DEL 2023</p> <p>Notificado por anotación en el estado No. 123 De esta misma fecha</p> <p>Guillermo Valdés Fernández Secretario</p>
--