

SECRETARÍA. Montería, seis (6) de Julio de dos mil veintiuno (2021). Pasa al Despacho de la señora juez el presente proceso, el cual se encuentra pendiente resolver recurso de reposición y ver si es posible dictar sentencia dentro del proceso de la referencia. Provea.

La secretaria

LUZ STELLA RUIZ MESTRA



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO

Montería, seis (6) de Julio de dos mil veintiuno (2021)

ASUNTO: Proceso Verbal de Restitución de **ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A** contra **JULIAN DIAZ SIERRA CC. 6891471. RADICADO 23 001 31 03 003 2019 00260 00.**

DEL RECURSO

HECHOS

1. El presente es un proceso de restitución de tenencia, que se adelanta contra el señor JULIAN DIAZ SIERRA, identificado con cédula de ciudadanía No. 6.891.471.
2. Que, al momento de presentación de la demanda arriba referenciada, se indicó como dirección de notificación electrónica para el demandado, la dirección: judisi104@hotmail.com.
3. Es de aclarar que, la suscrita obra en el presente proceso, desde el reconocimiento de personería proferido por su digno despacho en fecha 17/11/2020, como resultado de la renuncia de poder presentada por la Dra. PIEDAD CORREA ECHEVERRI.
4. Una vez reconocida la personería jurídica para actuar, y en cumplimiento de lo dispuesto en auto de calenda 23 de marzo de 2021, eleve ante su despacho solicitud de reconocimiento de nueva dirección para el demandado JULIAN DIAZ SIERRA, la cual identifique como: judisi64@hotmail.com
5. Que, como resultado de la solicitud anterior, el Despacho resolvió en auto de fecha 26/04/2021: "**TENER** como dirección electrónica para la notificación del demandado JULIAN DIAZ SIERRA la siguiente: judisi64@hotmail.com, lo anterior de conformidad con lo signado en la parte considerativa de este proveído."

CONSIDERACIONES

"Artículo 318. Procedencia y oportunidades

Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen.

El recurso de reposición no procede contra los autos que resuelvan un recurso de apelación, una súplica o una queja.

El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto.

El auto que decide la reposición no es susceptible de ningún recurso, salvo que contenga puntos no decididos en el anterior, caso en el cual podrán interponerse los recursos pertinentes respecto de los puntos nuevos.

Los autos que dicten las salas de decisión no tienen reposición; podrá pedirse su aclaración o complementación, dentro del término de su ejecutoria".

CASO CONCRETO

Al descender al plenario se verificó que la recurrente tiene razón en sus argumentos, ya que por medio de auto calendarado 26 de abril de 2021, se tuvo como nueva dirección la siguiente:

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
Montería, Veintiséis (26) de abril de dos mil veintiuno (2021)

ASUNTO: Proceso Verbal de Restitución de Tenencia de Bien Inmueble Entregado en Arrendamiento Financiero Leasing de **BANCO ITAU CORPBANCA**, Contra **JULIAN DIAZ SIERRA, RAD. 2019 – 00260- 00**

El apoderado judicial de la parte demandante en virtud del auto calendarado 23 de marzo de 2021, solicita que se reconozca nueva dirección electrónica para notificar a JULIAN DIAZ SIERRA, esto atendiendo a que tiene conocimiento de una nueva dirección electrónica: judisi04@hotmail.com, razón por la cual el Despacho en virtud al principio de contradicción acogerá tal pedimento.

Se verifica que la Dra. MILEIDYS ISABEL MARCANO NARVAEZ ha cumplido el deber de actualizar su correo electrónico conforme al Acuerdo PCSJA20-11532 del 2020 así:



Por lo anterior, este Juzgado;

RESUELVE

TENER como dirección electrónica para la notificación del demandado JULIAN DIAZ SIERRA la siguiente: judisi04@hotmail.com, lo anterior de conformidad con lo signado en la parte considerativa de este proveído.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Verificándose además, que la notificación si se realizó en debida forma así:



Así las cosas *se repondrá* el auto que tuvo por **no** válida la notificación y en su lugar se dictará sentencia así:

ASUNTO A DECIDIR

Visto el anterior informe Secretarial, procede el Despacho a proferir la sentencia de que trata el Numeral 3º del artículo 384 del Código general del Proceso dentro del proceso verbal adelantado por ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A contra JULIAN DIAZ SIERRA

ANTECEDENTE

ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A, a través de apoderado judicial, presentó demanda de Restitución de un bien inmueble (leasing habitacional) entregado en arrendamiento contra JULIAN DIAZ SIERRA, a la que adosó contrato N° **128988**, suscrito por el respectivo representante legal de las partes aquí intervinientes, en fecha **19 de Julio de 2017**.

El libelo de mandatorio se fundamenta en el incumplimiento del contrato por parte del demandado JULIAN DIAZ SIERRA, toda vez que se encuentra en mora de pagar los cánones de arrendamiento.

En razón de la mora presentada, la entidad demandante solicita la terminación del contrato de arrendamiento (leasing habitacional) celebrado entre ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A y JULIAN DIAZ SIERRA en fecha 19 de Julio de 2017 y, como consecuencia de ello, se ordene a la demandada a restituir en favor de ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A, el inmueble ubicado en la dirección **CARRERA 3 A #21-18, Con área de 241,18 mts2** ubicado en la ciudad de Montería con folio de matrícula inmobiliaria 1402255. Además, que se condene en costas y gastos del proceso al demandado.

TRÁMITE

Mediante auto de fecha **dos (2) de Septiembre de 2019** se admitió la demanda, corriéndole traslado a la demandada por el término de veinte días, con la advertencia de que para ser oída en el proceso debía demostrar el cumplimiento de lo establecido en los incisos 2 y 3 -numeral 4 del artículo 384 del C.G.P. La demandada fue notificada del auto que admitió la demanda el día **4 de mayo de 2021 conforme al decreto 806 de 2020**, razón por la cual los términos para contestar la demanda y presentar excepciones se encuentran vencidos, sin haberse presentado oposición alguna.

CONSIDERACIONES

Es la oportunidad de clausurar la instancia y a ello se procede, no observándose vicio alguno; así que la determinación con que finalizará esta litis será de mérito, por cuanto los autos evidencian las condiciones de existencia jurídica y validez formal del proceso. El numeral 3° del artículo del 384 del Código general del Proceso consagra “LA AUSENCIA DE OPOSICION A LA DEMANDA”, y manifiesta que si dentro del proceso de restitución de Bien Inmueble, dentro del término del traslado de la demanda, el demandado no se opone, el juez dictará sentencia ordenando la restitución.

El arrendamiento como es sabido es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado (artículo 1973 C. C.). Son partes integrantes en el contrato de arrendamiento el Arrendador y el Arrendatario.

En este caso, la acción de restitución tiene como finalidad última la terminación del contrato, pues, mal puede terminarse un contrato entre partes que no están ligadas por él. A su vez, el artículo 1602 del C. C., hace del contrato válidamente celebrado una ley para los contratantes, de donde se sigue que a su acuerdo deben sujetarse. Como se ha establecido, una de las causales para pedir la terminación del contrato de arrendamiento es el incumplimiento del mismo reflejado en la mora en el pago de los cánones, pactados en el contrato.

El no pago es un hecho negativo e indefinido que no exige demostración por quien lo afirma; así que esta aserción es acorde con las normas procesales que rigen la materia, supuesto en el cual corresponde a la demandada la carga de la prueba de no deberlos mediante la presentación de los respectivos recibos de pago o consignaciones realizadas conforme a las normas 3 especiales, o sea, si el arrendatario quiere exonerarse de tal imputación debe acompañar la prueba de que ha pagado.

De ahí que la máxima acuñada a lo largo de la historia del derecho, que revela “dame la prueba que yo te daré el derecho”, sigue imperando en el proceso moderno. Pero, conforme a los folios que integran el plenario, el juzgado concluye que el arrendatario no ha demostrado que ha pagado los cánones pactados que en la demanda se afirma deber, en este caso corresponde a las mensualidades que se han vencido desde abril de 2020 hasta la fecha, toda vez que no presentó los recibos de pago realizado directamente al arrendador, o si fuere el caso los recibos de consignación efectuado de acuerdo con la ley y, por los mismos periodos, a favor de aquel.

Como tampoco se ha demostrado que el arrendador se hubiese rehusado a recibir el pago en las condiciones y en el lugar acordado caso en el cual, el arrendatario, a fin de cumplir con su obligación, debió seguir el procedimiento establecido en el art. 10 de la ley 820 de 2003, norma que establece el procedimiento de pago por consignación extrajudicial del canon de arrendamiento.

Basado en lo antes consignado, el demandado no podrá ser escuchado en el proceso de conformidad con el inciso 2º y 3º del numeral 4º del artículo 384 el Código general del Proceso, la anterior decisión tiene su respaldo, en que una de las causales invocadas para solicitar la restitución, es el incumplimiento del contrato reflejado en la mora en el pago de los cánones de arrendamiento. Por lo anterior, este Juzgado dictara sentencia de plano ordenando la terminación del contrato de arrendamiento y, la consecuente restitución de del bien inmueble apuntalada en el numeral 3 del art. 384 del Código General del Proceso.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Montería, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: REPONER el auto DEL 3 de junio de 2021, y en su lugar se dictará sentencia así:

SEGUNDO: DECLÁRESE que el arrendatario JULIAN DIAZ SIERRA, identificado con C.C. N° 6891471 incumplió el contrato de arrendamiento (leasing habitacional) N° 128988 celebrado entre ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A y JULIAN DIAZ SIERRA en fecha 19 de Julio de 2017, por mora en el pago de los cánones relacionados en la demanda y, respecto el inmueble ubicado en la dirección CARRERA 3ª #21-18, con área de 241,18 mts2 ubicado en la ciudad de Montería, y distinguido con matrícula inmobiliaria N° 140-2255 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

EN CONSECUENCIA, DECLARESE terminado el vínculo contractual ya referenciado, esto es, con contrato de arrendamiento (leasing habitacional) N° 128988, celebrado entre ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A y JULIAN DIAZ SIERRA en fecha 19 de Julio de 2017 por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento.

TERCERO: POR LO TANTO, ORDÉNASE a JULIAN DIAZ SIERRA, identificado con C.C. N° 6891471 que restituya a ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A (arrendador) el inmueble descrito a continuación: el inmueble ubicado en la dirección CARRERA 3ª #21-18, con área de 241,18 mts2 ubicado en la ciudad de Montería, y distinguido con matrícula inmobiliaria N° 140-2255 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Montería.

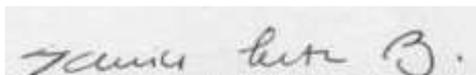
Otórguesele el término de Quince (15) días hábiles a la demandada, contados a partir de la notificación del presente fallo, para que efectúe la respectiva entrega, en caso contrario ofíciase a la POLICIA NACIONAL de esta ciudad, para que ordene a quien corresponda el desalojo del inmueble antes referido, déjese constancia.

CUARTO: CONDÉNESE en costas a la parte demandada. Por secretaria, liquídense según lo dictado en los artículos 365 y 366 del C.G.P.5

QUINTO: EJECUTORIADO este fallo, y, cumplido lo anterior, ARCHIVESE el expediente, previa las anotaciones del caso.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LA JUEZA



MARIA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT

Firmado Por:

MARIA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT
JUEZ

JUZGADO 3 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE MONTERIA-CORDOBA

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:

0cf714c7db219037f8ee9ced8c65a0f2cd04ad129dab89ea6898733ed38ddc86

Documento generado en 06/07/2021 03:56:00 p. m.

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