

SECRETARIA:

A Despacho del señor Juez para proveer sobre el escrito acercado por la demandada Gabriela Ramírez Sabogal quien solicita copia digital del expediente para ejercer su derecho constitucional al debido proceso. Palmira, Veintiuno (21) de Septiembre de dos mil Veinte (2020).

ERNESTO VALENCIA VILLADA

Secretario

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
PALMIRA VALLE

Palmira – Valle del Cauca

Veintiuno (21) de Septiembre de dos mil veinte (2020)

PROCESO	VERBAL DECLARATIVO DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE	JUAN BEDOYA OSPINA E HIJOS
DEMANDADO	IBCOMMERCE SAS, LA SOCIEDAD CARLOS F MARTINEZ INGENIEROS SAS, CARLOS FELIPE MARTINEZ VIVES y GABRIELA GOMEZ
RADICADO	76-111-31-03-001-2019-00216-00
PROVIDENCIA	AUTO N° 1219
SUBTEMA	DECIDIR SOLICITUD
DECISIÓN	NO ACCEDER A LO SOLICITADO

Evidenciado el informe de secretaria, se le recuerda a la memorialista que por regla general, en los procesos judiciales, y en las actuaciones administrativas, se requiere la intervención de abogado¹. Teniendo en cuenta lo establecido se tiene que el proceso de la referencia en primer lugar es de menor cuantía², siendo obligatorio la intervención de abogado. Tal situación es así porque la Constitución faculta expresamente al legislador para indicar en qué casos se puede acceder a la administración de justicia sin la representación de abogado (arts. 26 y 229).

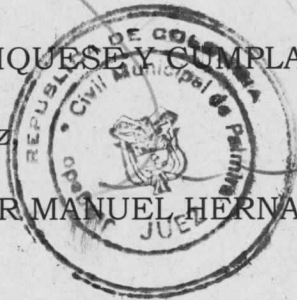
Dicho lo anterior, a la memorialista no le asiste el derecho de postulación, no puede actuar en nombre propio, menester resulta reiterarle que no se encuentra facultada para elevar dicha solicitud, por carecer del jus postulandi, pues quien lo solicita actúa como demandada y no como apoderado, en virtud de lo cual no es procedente acceder a lo pretendido, por ser un asunto que carece del derecho de postulación. Por lo expuesto, el Juez Cuarto Civil Municipal de Palmira, Valle, **RESUELVE:**

NO ACCEDER a lo pretendido, de conformidad con lo señalado en la parte motiva de este proveído.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

El Juez,

VICTOR MANUEL HERNANDEZ CRUZ



jrh

¹ Art 73 del C.G.P

² Inciso 3 Art 25 del C.G.P

JUZGADO CUARTO CIVIL
MUNICIPAL DE PALMIRA - VALLE

En Estado N° 099 de hoy notifico

a las partes el Auto que antecede

23 SEP 2020

El Secretario(a)

[Handwritten signature]



**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL

Palmira, veintiuno (21) de Septiembre de dos mil veinte (2020)

Sentencia No. 091

Rad. No. 765204003004-2019-00216-00

OBJETO DE LA DECISIÓN

Una vez agotado el trámite procesal pertinente y no observando causal que invalide lo actuado, procede el despacho por medio del presente proveído a dictar la sentencia que en derecho corresponde dentro del proceso verbal declarativo de restitución de inmueble arrendado por falta de pago en los cánones de arrendamiento desde el mes de junio de 2016 donde obra como parte demandante JUAN BEDOYA OSPINA E HIJOS con domicilio en la ciudad de Cali, en calidad de arrendadora del bien inmueble y como demandados IBCOMMERCE SAS, la SOCIEDAD CARLOS F. MARTINEZ INGENIEROS SAS y los señores, CARLOS FELIPE MARTINEZ VIVES y GABRIELA GOMEZ, también mayores de edad y domiciliados en la ciudad de Cali y Palmira respectivamente.

SINTESIS DE LA DEMANDA

La parte actora, manifiesta en su escrito de demanda que mediante contrato de arrendamiento, los demandados recibieron en calidad de arrendamiento un inmueble destinado para uso comercial, ubicado en la Calle 3 No. 4-126 Corregimiento La Dolores del municipio de Palmira (v) de la actual nomenclatura urbana de Palmira Valle. El término de duración del contrato se estipuló en un (1) año contados a partir del 01 de noviembre de 2014 y el canon establecido en la suma de \$4.640.000.00, estando para la presentación de la demanda en la suma de \$5.254.985.00, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual. Los demandados incumplieron el pago de los cánones pactados, adeudando los cánones de arrendamiento a partir del mes de junio de 2016, razón por la que solicita se dé por terminado el contrato por incumplimiento de los arrendatarios y que se ordene la restitución del bien objeto del contrato a IBCOMMERCE SAS, la SOCIEDAD CARLOS F. MARTINEZ INGENIEROS SAS y los señores, CARLOS FELIPE MARTINEZ VIVES y GABRIELA GOMEZ.

ACTUACIÓN PROCESAL

A través de auto No.1807 del 02 de julio de 2019 el Despacho inadmitió la demanda, siendo subsanada la misma y por proveído No. 1869 del 10 de julio de 2019, el despacho admitió la demanda para proceso declarativo y ordenó correr traslado de la misma al extremo pasivo. Los demandados IBCOMMERCE SAS representado legalmente por Carlos Felipe Martínez Vives y el señor CARLOS FELIPE MARTINEZ VIVES como persona natural, se notificaron personalmente del auto admisorio de la demanda según reposa en acta visible a folio 176 el día 13 de noviembre del 2019, y La sociedad CARLOS F MARTINEZ INGENIEROS SAS representada por Carlos Fernando Martínez Holguín y los señores CARLOS FERNANDO MARTÍNEZ HOLGUÍN y GABRIELA GOMEZ, se notificaron por conducta concluyente el día 13 de marzo de 2020 en auto No.0625, sujetos procesales quienes dentro del término legal no contestaron la demanda, ni propusieron excepción alguna que tramitar, lo que

conllea al despacho a dar aplicación a lo normado por artículo 384 numeral 3° del Código General del Proceso, y es así como ha ingresado el asunto a despacho para dar el correspondiente fallo y a ello procede previas las siguientes y breves.

CONSIDERACIONES.

En este asunto los requisitos necesarios para la válida constitución de la relación jurídica procesal se encuentran reunidos; pues las partes tienen capacidad para serlo, capacidad para comparecer al proceso, este despacho es competente para conocer del juicio y la demanda reúne los requisitos de Ley, por lo tanto procede el análisis del asunto en materia de la Litis.

Regula el artículo 384 del Código General del Proceso, el trámite del proceso abreviado de Restitución de Inmueble Arrendado; y en el numeral 1°, establece "A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato suscrito por el arrendatario, o en confesión de este previstas en el artículo 184, o prueba testimonial siquiera sumaria",

Partiendo de este precepto legal es obvio que el análisis debe dirigirse al cuestionamiento del contrato de arrendamiento de índole documental para el caso suscrito entre las partes involucradas.

Ello origina lógicamente las bases legales donde debe enmarcarse el acuerdo así suscrito.

Surge entonces el imperio del artículo 1973 del Código Civil, la figura contrato de arrendamiento, que es el acuerdo en virtud del cual las partes se obligan recíprocamente; la una a conceder el goce de una cosa o ejecutar una obra o a prestar un servicio, y otra a pagar por este goce, obra o servicio a un precio determinado.

Ciertamente este tipo de contrato, no requiere solemnidad alguna debido al carácter eminentemente consensual que lo rige; ello sin embargo no implica la ausencia de requisitos que hacen relación a su esencia, a su naturaleza y si es necesarios a algunos que le son accidentales; revistiendo las dos primeras clases tal importancia, que en caso de inobservancia, pueda degenerar en otro tipo de convenio o negocio jurídico.

Así las cosas, se precisa que debe estar plasmado claramente el objeto del mismo, objeto este que además de ser lícito, debe tener una causa también lícita, y acompañar las partes una capacidad tanto de goce como de ejercicio que les permita contratar sin vicios que lo nuliten.

Acorde con lo anterior, debe igualmente determinarse la esencia del convenio, como que se trata de establecer sin lugar a dudas la cosa materia de arriendo y el precio que por ello se ha de pagar.

Si estos aspectos pueden ser verificados en el texto contractual, se dirá entonces que el mismo existe y que en consecuencia, en su caso de incumplimiento, cualquiera de las partes está legitimando para iniciar la acción.

Analizando el caso sub-examine, se observa a folio 4 del presente cuaderno el documento que contiene el contrato de arrendamiento celebrado entre JUAN BEDOYA OSPINA E HIJOS y IBCOMMERCE SAS, la SOCIEDAD CARLOS F. MARTINEZ INGENIEROS SAS y los señores, CARLOS FELIPE MARTINEZ VIVES y GABRIELA GOMEZ, mayores de edad y vecinos de Cali y Palmira respectivamente, lo que para el caso implica, que tienen plena capacidad para conratar y obligarse.

El objeto del contrato fue un inmueble ubicado en la Calle 3 No. 4-126 Corregimiento La Dolores del municipio de Palmira (v), comprende el precio del inmueble y termino de duración pactado.

Basta entonces el presente análisis para concluir que en materia de contrato que es objeto de este acto, no existen vicios que afecten su validez y existencia y en tal sentido tanto el demandante, es titular por activo en el caso sub-análisis, como IBCOMMERCE SAS, la SOCIEDAD CARLOS F. MARTINEZ INGENIEROS SAS y los señores, CARLOS FELIPE MARTINEZ VIVES y GABRIELA GOMEZ sobre la cual ha de caer la presente acción.

Clasificados estos puntos, sigue lógicamente el estudio de la mora que endilga al demandado.

En lo que ella respeta, sostiene Arturo Valencia Zea; que es el retardo en el cumplimiento de la obligación por parte del deudor, o el retardo en recibirlo por parte del acreedor; siendo absoluta si definitivamente el deudor no cumple o relativa si simplemente se retarda el cumplimiento.

Acorde con lo anterior, el artículo 1608 del Código Civil, define la mora expresando que:

"El deudor está en mora:

1°.- Cuando no ha cumplido la obligación dentro del término estipulado, salvo que la Ley, en casos especiales, exija que se requiera al deudor para constituirlo en mora:

2°.- Cuando la cosa no ha podido ser dada o ejecutada sino dentro de cierto tiempo y el deudor lo ha dejado pasar sin darla o ejecutarla.

3°.- En los demás casos, cuando el deudor ha sido judicialmente reconvenido por el acreedor"

En el presente evento los arrendatarios no ha efectuado los pagos de que da cuenta la parte demandante, dentro del término contractualmente estipulado, ni de acuerdo a las reglas que gobiernan la validez del mismo, pues de no ser así, aquel había hecho acertado uso del traslado concedido para oponerse a las pretensiones de la demanda, pero se anotó en un comienzo, esta parte realizó indebidamente el pronunciamiento de contestación de la demanda y las correspondientes excepciones, acto este que debe tenerse como indicio en su contra, según lo tipifica el artículo 97 del Código General del Proceso.

Así las cosas sobradas razones encuentra este despacho para que la acción propuesta por la parte actora, sea llamada a prosperar, pero quiere también significarse que las pruebas aportadas han cumplido con el rigor legal, pues con relación a las documentales, las cuales han sido la base de este proceso, es de anotar, que a pesar de ser del orden privado, fueron aportadas conforme a la regla del artículo 244, y como lo señala la norma citada, aquellos no fueron tachados oportunamente por la parte contraria.

En mérito de lo anterior, el Juzgado Cuarto Civil Municipal Palmira, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO, el contrato de arrendamiento existente entre el arrendador JUAN BEDOYA OSPINA E HIJOS & CIA S.A y IBCOMMERCE SAS, la SOCIEDAD CARLOS F. MARTINEZ INGENIEROS SAS y los señores, CARLOS

FELIPE MARTINEZ VIVES y GABRIELA GOMEZ, en calidad de arrendatarios, sobre el bien inmueble ubicado en la Calle 3 No. 4-126 Corregimiento La Dolores del municipio de Palmira (v).

SEGUNDO: ORDENAR a los demandados IBCOMMERCE SAS, la SOCIEDAD CARLOS F. MARTINEZ INGENIEROS SAS y los señores, CARLOS FELIPE MARTINEZ VIVES y GABRIELA GOMEZ, que restituyan el bien descrito en el punto anterior a JUAN BEDOYA OSPINA E HIJOS & CIA S.A, una vez esta providencia cobre ejecutoria, so pena de proceder a la entrega forzosa con la colaboración de la fuerza pública si fuese necesario.

TERCERO: CONDENAR a los demandados a pagar al demandante las costas del proceso. Tásense por Secretaría. Fijense las agencias en derecho en la suma de \$4'000.000.00

CUARTO: Una vez surtidas las anteriores actuaciones archívese el proceso y cancélese su radicación.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

VICTOR MANUEL HERNANDEZ CRUZ
JUEZ

jrh

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL PALMIRA
SECRETARIA

EN ESTADO No. 099 DE HOY
NOTIFICO A LAS PARTES EL CONTENIDO DEL
AUTO QUE ANTECEDE.

Palmira, 23 SEP 2020

ERNESTO VALENCIA VILLADA
SECRETARIO

