

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL
PALMIRA - VALLE

SENTENCIA No. 001
RESTITUCION INMUEBLE
RADICACION NRO. 00208-2020
MINIMA CUANTIA

JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL

Palmira Valle, junio quince (15) de dos mil veintidós
(2022).-

Lo constituye el dictar el fallo que en derecho corresponde en el presente proceso de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**, en contra del señor **WALTER JONATHAN PEÑAFIEL CASTRO**, adelantado por los señores **NUBIA OLGA PEÑA OCHOA Y JUAN CARLOS PEÑA OCHOA**, mediante apoderada judicial abogada **MARIA FERNANDA MOSQUERA AGUDELO**.

SÍNTESIS DE LO ACTUADO:

La profesional del derecho presentó demanda de **RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE INMUEBLE ARRENDADO**, a fin lograr la entrega de un inmueble destinado a **LOCAL COMERCIAL**, ubicado en la carrera 25 No. 27 - 20 Barrio Las Delicias de esta ciudad, que consta de un salón grande con una puerta de entrada, un sanitario, dotado de instalaciones agua, energía eléctrica, cuyos linderos son: **NORTE**: con predio que es o fue de del señor Miguel A. Ascarate Gómez; **SUR**: con predio que es o fue de la señora Beatriz Madriñan de López; **ORIENTE**: con predio que es o fue de los herederos del causante Sotero Campo; y **OCCIDENTE**: con la actual carrera 25 de esta ciudad de Palmira Valle.

Se tiene que el señor **WALTER JONATHAN PEÑAFIEL CASTRO**, fue notificado de conformidad al artículo 8 del Decreto Legislativo 806 de 2020, el pasado 14 de julio de 2021, como consta en la **CERTIFICACION DE COMUNICACIÓN ELECTRONICA del Servicio de Envíos de Colombia 472**, visible a folio 30 de este cuaderno, lo que hace que **el termino de traslado haya vencido el 17 de agosto de 2021**, sin que dentro del término del traslado hiciese pronunciamiento alguno controvirtiendo los hechos o las pretensiones de la demanda, ni propusieran excepción alguna frente a la misma.

Con posterioridad al vencimiento del traslado de la demanda, (septiembre 27 de 2021) el demandado vía correo electrónico, presenta escrito con el que anexa poder que otorga al abogado **HERIBERTO RANGEL GUALDRON**, para que lo represente en este proceso.

Con fecha septiembre 29 de 2021, el abogado **RANGEL GUALDRON**, solicita al despacho se le dé información de las dos últimas actuaciones, manifestando que su prohijado, a la fecha no tenía conocimiento de este proceso, y que contra el mismo demandado cursa otro proceso en esta misma jurisdicción, de la misma naturaleza y en otro juzgado. Igual solicitud presenta nuevamente, el abogado del demandado, en octubre 04 de 2021 y octubre 22 de 2021.

Por auto interlocutorio No. 537 de mayo cinco (5) de dos mil veintidós (2022), se ordena glosar al expediente la constancia de notificación realizada al demandado, se reconoce personería al apoderado judicial del demandado, abogado **HERIBERTO RANGEL GUALDRON**, se tiene por notificado al demandado del auto admisorio de la demanda, se ordena informar al apoderado del demandado que las dos últimas actuaciones surtidas en el proceso consisten en la notificación al demandado, que se anexa al expediente con todos los soportes de realización de la misma, y por último se ordena poner en conocimiento de la parte demandante, la manifestación que hace el apoderado del demandado, de que existe otro proceso de la misma jurisdicción y naturaleza en otro despacho judicial de esta ciudad, observando el despacho de la revisión pormenorizada del expediente, ejerciendo el control de legalidad, establecido por el artículo 132 del C.G.P., **existe un yerro al momento de dictar el auto interlocutorio No. 537 de mayo 5 de 2022, visible a folio 44 de este cuaderno**, al tener por notificado al demandado por conducta concluyente, del auto admisorio de la demanda, pues este ya había sido notificado de conformidad a lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, desde el día 14 de julio de 2021, como consta a folios 29 y 30 de este cuaderno; lo que hace que dicho actuación errónea deba corregirse, para no continuar inmersos en el yerro, haciendo que el numeral **TERCERO** del auto interlocutorio No. 537 de mayo 5 de 2022, visible a folio 44 de este cuaderno, que tiene por notificado por conducta concluyente al demandado **WALTER JONATHAN PEÑAFIEL CASTRO**, sea completamente contrario a derecho y por lo tanto se deba dejar sin efecto, sanción procesal que afecta a todo lo actuado a partir del auto ya mencionado, en relación con lo que tiene ver con los efectos de la notificación del demandado a partir de este auto. En consecuencia, de lo anterior, el despacho resolverá lo pertinente de conformidad con las siguientes,

CONSIDERACIONES

En fecha 06 de agosto de 2021, la apoderada judicial de la parte actora, presenta al despacho, las constancias de notificación personal al demandado **WALTER JONATHAN PEÑAFIEL CASTRO**, a la dirección de correo electrónico wpeñafiel@hotmail.com, de conformidad al artículo 8 del Decreto 806 de 2020, consistentes en: A.- Guía No. 1155231 y certificación de gestión de envío de notificación personal. B.- Certificado de comunicación electrónica-Email certificado. C.- formato de citación para diligencia de notificación personal artículo 8 Decreto Legislativo 806 de 2020. D.- Demanda y anexos. E.- Auto interlocutorio No. 0515 de fecha 9 de diciembre de 2020. y F.- Anexos técnico de envío.

Con fecha septiembre 27 de 2021, vía correo electrónico, el demandado señor **WALTER JOHNATAN PEÑAFIEL CASTRO**, envía poder conferido al abogado **HERIBERTO RANGEL PEÑAFIEL**, y solicita le sea reconocida personería para que actúe en este proceso en su nombre y representación, la que le fue reconocida como se dijo anteriormente por auto interlocutorio No. 537 de mayo 5 de 2022, en donde además se tuvo al demandado, como notificado por conducta concluyente.

En la anterior apreciación, que en su momento hizo el juzgado, de tener al demandado, por notificado por conducta concluyente, se incurrió en un error que es menester corregir, tal y como se hará en la parte resolutive de este auto.

Ante lo anterior el numeral **TERCERO** del auto interlocutorio No. 537 de mayo 5 de 2022, visible a folio 44 de este cuaderno, se debe dejar sin efecto, sanción procesal que afecta a todo lo actuado a partir del auto ya mencionado, en relación con lo que tiene ver con los efectos de la notificación del demandado a partir de este auto.

En consecuencia, el juzgado a fin de, purgar el error, debe retrotraer la actuación al momento en que el demandado fue notificado de conformidad a lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto Legislativo 806 de 2020, lo que implica que el término del traslado al demandado haya transcurrido en silencio, sin que el demandado hiciera ningún pronunciamiento, siendo procedente entonces proceder de conformidad con lo dispuesto en el artículo 384, regla 3 del Código General del Proceso, que señala: "Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución. ..."

FUNDAMENTOS JURÍDICOS DE LA DECISIÓN A TOMAR:

La demanda presentada reúne las ritualidades de ley, lo que la hace adecuada para el fin perseguido; esas formalidades hacen relación a que la misma es:

- a). Es idónea
- b). Se adelanta ante funcionario competente
- c). Las partes están legitimadas para serlo
- d). Los requisitos de forma y fondo se cumplen.

Efectivamente por la cuantía es esta instancia judicial la encargada de adelantar el trámite y llevarlo hasta su culminación; Las partes o intervinientes en la litis son las llamadas a serlo, por cuanto son las que ostentan los derechos tanto para accionar como para contestar; En cuanto a los requisitos de forma y fondo se cumplieron a cabalidad de acuerdo a las previsiones del Estatuto Procesal Civil y por ello nos encontramos en este punto del proceso.

De conformidad a lo establecido en el artículo 1973 del Código Civil Colombiano el "**ARRENDAMIENTO**" es un contrato en que la dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado".

Dicho contrato para su validez debe ser:

- a) bilateral
- b) oneroso
- c) consensual
- d) conmutativo y
- e) de ejecución sucesiva

Asimismo, debe reunir ciertos requisitos necesarios para su perfeccionamiento, ya que la ausencia de uno de ellos podría llevar a convertirlo en otro tipo de contrato, esos requisitos hacen relación a que la causa y el objeto del mismo sean lícitos y que las partes tengan capacidad para contratar, así como también debe establecerse claramente la cosa a arrendar y el precio.

Cuando estos requisitos se cumplen a cabalidad entonces se tiene que cualquiera de las partes está legitimada para ejercer la acción respectiva, tal y como sucede en el caso sub - iudice.

De otro lado y teniendo, que demostrada como está la existencia y legalidad del contrato, así como la relación trabada entre demandante y demandado, no queda otro camino que dictar el fallo respectivo haciendo las declaraciones de ley.

DEL CASO CONCRETO:

Corresponde al Despacho pronunciarse en relación con la terminación o no del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes y objeto de este proceso, para lo cual se tiene que la restitución de tenencia es una figura instituida en el Libro Tercero, Sección I, Título I, Capítulo II, específicamente en los artículos 384 y 385 del Código General del Proceso y es el ejercicio del derecho que le asiste al arrendador en caso de incumplimiento por parte del arrendatario de exigirle a éste que restituya el bien o bienes dados den arrendamiento, para lo que requiere que con la demanda se aporte el documento contentivo del contrato de arrendamiento, que constituye la prueba real y material de la relación contractual trabada entre demandante y demandado, la que efectivamente se aportó y que no fue desvirtuada por la parte llamada a hacerlo, lo cual la hace valedera ante este estrado, toda vez que de acuerdo a las previsiones del artículo 244 del Código General del Proceso, es un documento auténtico, el cual no se tachó de falso en la forma contemplada en el artículo 269 del mismo Estatuto. Igualmente debe indicarse en la demanda el valor de los cánones adeudados, lo que también se hizo, indicándose, que los mismos se encuentran en mora de cancelar los mismos desde el mes de febrero 04 de 2020, aseveración frente a la que nada se dijo, por lo que se tendrá por cumplido el requisito probatorio y aceptar la existencia de un acuerdo de voluntades entre demandante y demandado, y que ha sido incumplido por este último.

Establece el artículo 1602 del Código Civil que el contrato es ley para las partes y conforme al documento glosado con la demandada, se tiene que las aquí trabadas decidieron celebrar un contrato de arrendamiento de un local comercial, habiendo sido efectivamente entregada la tenencia del inmueble al demandado, el que a su vez estaba comprometido a cancelar el canon pactado, sin hacerlo y debiendo en consecuencia asumir las consecuencias jurídicas que se derivan de ese incumplimiento, siendo una de ellas la terminación del mencionado contrato y la restitución del bien.

Asimismo ha de tenerse en cuenta que la parte demandada dentro del término del traslado no hizo pronunciamiento alguno contravirtiendo los hechos o las pretensiones de la demanda, ni propuso excepción alguna frente a la misma y como quiera que en la presente causa no se observa que se haya incurrido en **NULIDAD** alguna, ni ninguna de las partes la alegó, en la parte resolutive del fallo se procederá a dar aplicación a lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 384 del Código General del Proceso, dictando sentencia.

La parte demandada será condenada al pago de costas y agencias en derecho, las cuales se tasarán de conformidad a lo establecido en los artículos 366 numeral 4 del Código General del Proceso.

En la parte resolutive del fallo se ordenará la entrega del bien objeto del citado contrato y si se llegase a presentar oposición a dicha diligencia se dará aplicación a lo dispuesto en el artículo 309 de la misma normatividad Procedimental Civil.

La presente providencia se notificará de conformidad a lo establecido en el artículo 295 del Código General del Proceso.

En mérito de lo anteriormente expuesto, el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Palmira Valle,

R E S U E L V E:

89

PRIMERO: DEJAR sin efecto procesal alguno, el numeral **TERCERO** del auto interlocutorio No. 537 de mayo 5 de 2022, visible a folio 44 de este cuaderno, que tiene por notificado por conducta concluyente al demandado **WALTER JONATHAN PEÑAFIEL CASTRO**, es completamente contrario a derecho y por lo tanto se debe declarar su ilegalidad, sanción procesal que afecta a todo lo actuado a partir del auto ya mencionado, en relación con lo que tiene ver con los efectos de la notificación del demandado a partir de este auto, de conformidad con las consideraciones hechas en la parte motiva de esta providencia

SEGUNDO: DECLÁRASE TERMINADO POR MORA EN EL PAGO DE LOS CÁNONES el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO suscrito entre la señora **OLGA PEÑA DE OCHOA hoy NUBIA OLGA PEÑA OCHOA**, como arrendadora y el señor **WALTER JONATHAN PEÑAFIEL CASTRO**, como arrendatario, suscrito el día 03 de febrero de 2015, sobre el inmueble a fin lograr la entrega de un inmueble destinado a **BODEGA PARA GUARDAR MERCANCIAS**, ubicada en la carrera 25 No. 27-20 Barrio Las Delicias de esta ciudad, que consta de un salón grande con una puerta de entrada, un sanitario, dotado de instalaciones agua, energía eléctrica, cuyos linderos son: **NORTE:** con predio que es o fue de del señor Miguel A. Ascarate Gómez; **SUR:** con predio que es o fue de la señora Beatriz Madriñan de López; **ORIENTE:** con predio que es o fue de los herederos del causante Sotero Campo; y **OCCIDENTE:** con la actual carrera 25 de esta ciudad de Palmira Valle.

TERCERO: ORDENAR al demandado **WALTER JONATHAN PEÑAFIEL CASTRO, RESTITUIR** dentro de los **tres (3) días siguientes** a la ejecutoria de esta providencia, el bien dado en arrendamiento y descrito en el numeral anterior; Y si al momento de la práctica de dicha diligencia se presentase oposición procédase de conformidad a lo establecido en el artículo 309 del Código General del Proceso, con intervención de la fuerza pública, si fuere necesario. Librándose para ello el respectivo Despacho Comisorio a la Inspección Urbana de Policía de esta municipalidad.

CUARTO: En aplicación a lo dispuesto en el inciso final del artículo 366 del Código General del Proceso se fijan como agencias en derecho para ser incluidas en la respectiva liquidación de costas la suma de **TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000,00) MONEDA CORRIENTE.**

QUINTO: NOTIFIQUESE la presente providencia de conformidad lo indica el artículo 295 del código general del proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE;

LA JUEZA,

ANA RITA GÓMEZ CORRALES.

Firmado Por:

Ana Rita Gomez Corrales
Juez
Juzgado Municipal
Civil 007
Palmira - Valle Del Cauca

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: **bb5fb864cd03138f0a734500fecfa2b904ad828156827cbce5bdea5d1e148491**

Documento generado en 15/06/2022 04:08:43 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

JUZGADO 7º CIVIL MUNICIPAL

SECRETARIA

En estado No 67 se hoy notificar

auto anterior

Palmira 16 JUN 2022

la Secretaríe