

SECRETARÍA: Señora juez, paso al despacho el presente proceso informando que se encuentra pendiente la reprogramación de la diligencia de inspección judicial fijada para el día 25 de mayo de 2023. Asimismo, informo que la parte demandante presentó las notificaciones faltantes correspondientes al demandado MANUEL DEL CRISTO LOPEZ MIER y solicita dictar sentencia. Sírvase proveer.

Sincelejo, abril 04 de 2024.

KATYA GONZÁLEZ PÉREZ

Secretaria



República De Colombia

Rama Judicial del Poder Público

Juzgado Primero de Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple De Sincelejo – Sucre

Sincelejo, abril cuatro (04) de dos mil veinticuatro (2024)

Referencia: Proceso Restitución de Inmueble Arrendado

Radicación: 70-001-41-89-001-2021-00369-00

Demandante: INMOBILIARIA SERVINMUEBLES LTDA

Demandado: JAIME DE JESUS MIER GUERRERO, BEATRIZ ELENA ROMERO NAVARRO Y MANUEL DEL CRISTO LOPEZ MIER

Asuntos a resolver:

1. Control de legalidad
2. Solicitud desistimiento de emplazamiento
3. Programación de nueva fecha de inspección judicial y solicitud de dictar sentencia

1. Control de legalidad

Vista la nota secretarial, antes de entrar a resolver las solicitudes pendientes, una vez oteado el expediente digital, se advierte que por error involuntario se admitió la reforma de la demanda en auto de fecha 24 de marzo de 2022, siendo que dicha solicitud es improcedente de conformidad con el inciso cuarto del artículo 392 del CGP, norma aplicable al presente trámite al tratarse de un proceso verbal sumario, por ser un asunto de mínima cuantía.

Ahora bien, es menester recordar, que los jueces se encuentran en el deber de interpretar la demanda y la contestación de la demanda más allá de lo meramente formal, en aras de garantizar los derechos de las partes a la administración de justicia, de defensa y contradicción. Debe entonces examinar con criterio jurídico cual es el verdadero alcance de lo que las partes en la demanda o contestación manifiestan. Así lo expresa la Corte Suprema de Justicia mediante sentencia STC685-2020 con radicación No. 76111-22-13-000-2019-00260-01 y M.P Luis Armando Tolosa Villabona, al decir:

“(…) si bien los litigantes están obligados a exponer con suficiencia los argumentos que soportan las declaraciones perseguidas, también al sentenciador acude el deber de interpretar tanto la demanda y su contestación, como los hechos y el contenido de los alegatos de las partes, ello para dar prevalencia al derecho sustancial sobre el procedimental, en pro de impartir una justicia material y no meramente aparente.”

En el caso de marras, una vez analizada minuciosamente la demanda y su reforma, se encuentra que las diferencias de estas radican en que se hizo un cambio en las notificaciones de los demandados y se adicionó:

- Hecho tercero: “Que desde hace aproximadamente tres meses y medio los señores JAIME DE JESUS MIER GUERRERO, BEATRIZ ELENA ROMERO NAVARRO, MANUEL DEL CRISTO LOPEZ MIER, abandonaron el inmueble ubicado en la Calle 21 No. 17 – 11 del barrio Centro de la ciudad de Sincelejo, como se demuestra con las fotografías adjuntadas en las pruebas.”
- Pretensión Quinta: “Que se ordene con el auto admisorio de la demanda la práctica de la inspección judicial de que trata el artículo 384, inciso 8 del Código General del Proceso, para LA RESTITUCIÓN PROVISIONAL del inmueble ubicado Calle 21 No. 17 – 11 del barrio Centro de la ciudad de Sincelejo a favor de INMOBILIARIA SERVINMUEBLES LTDA.; esto con el fin de que no se siga incrementando el saldo de la deuda por los cánones de arrendamiento, por las deudas de los servicios públicos instalados, y no se deteriore el inmueble, de tal manera que se haga imposible su aprovechamiento económico.”

Dilucidado lo anterior, la intención de la parte demandante al reformar la demanda no era modificar aspectos sustanciales del libelo genitor, por lo cual esta judicatura en su deber de interpretación debió tramitar el cambio de dirección para notificaciones de los encartados y la restitución provisional, previa inspección judicial, como solicitudes especiales, pues ese era su verdadero alcance, toda vez que las mismas no deben ser impetradas obligatoriamente en la demanda o en su reforma, incluso la última de ellas puede ser solicitada antes de la notificación del auto admisorio **o en cualquier estado del proceso**, conforme lo normado en el numeral 8° del artículo 384 del C.G.P.

En consecuencia, de conformidad con el artículo 132 y el numeral 12 del artículo 42 del Código General del Proceso, el juez haciendo uso de sus facultades legales realiza el control de legalidad del proceso y se percata que en efecto se incurrió en error involuntario al admitir la reforma de la demanda.

Dado lo anterior, se advierte que, si bien al operador judicial no le está dado revocar o modificar sus autos de manera oficiosa, no es menos cierto que al percibir que se ha cometido un error en un proveído no es posible persistir en el mismo, atendiendo al aforismo jurisprudencial que indica que “los autos ilegales no atan al juez”.

En los mismos términos se ha pronunciado nuestro órgano de cierre, precisando:

“Cuando un juez profiere un auto manifiestamente contrario al ordenamiento jurídico, lo allí resuelto no es vinculante en su contra, y puede ser revocado en procura de la legalidad. Esta doctrina, que algunos han conocido como el “antiprocesalismo” o la „doctrina de los autos ilegales”, sostiene que, salvo en el caso de la sentencia, que desata el litigio planteado por las partes, la ejecutoria de las demás providencias judiciales no obstan para que el mismo juez que las profirió se aparte luego de su contenido cuando encuentre que lo dicho en ellas no responde a lo dispuesto por el ordenamiento jurídico.”¹

De acuerdo a lo antes expuesto, estima el despacho que se debe enmendar el error en que se incurrió, puesto que se considera que el juez no debe permitir que un yerro lo obligue en un futuro a un mayor error o a que se afecten injustamente los derechos fundamentales al debido proceso y al acceso de justicia de las partes.

En consecuencia, es pertinente enderezar la actuación, por lo cual se dejará sin efectos el ordinal primero y segundo de la parte resolutive del auto calendarado el 24 de marzo de 2022, dejando incólumes los ordinales que no quedan afectados con la declaratoria de ilegalidad, esto es, el ordinal tercero, por estar relacionado con la práctica de inspección judicial para resolver la solicitud de restitución provisional, la cual sí debió tramitarse, se itera, pero bajo los parámetros de una solicitud

¹ Corte Suprema De Justicia – Sala de Casación Civil, Sentencia del 8 de agosto de 2012, radicado 11001-02-03-000-2012- 01504-00. M.P. Jesús Vall de Rutén Ruiz.

especial y no como reforma de demanda; y el ordinal cuarto por referirse a una solicitud de emplazamiento de la demandada BEATRIZ ELENA ROMERO NAVARRO.

2. Solicitud desistimiento de emplazamiento

Oteado el expediente digital, encuentra el despacho que el apoderado de la parte demandante solicita el desistimiento del emplazamiento que se había ordenado con respecto de los demandados JAIME DE JESUS MIER GUERRERO y BEATRIZ ELENA ROMERO NAVARRO, toda vez que al consultar la página de TYBA- JUSTICIA SIGLO XXI, logró evidenciar sus canales de notificación, por lo cual aporta nueva dirección.

Ahora bien, en providencia del 09 de mayo de 2023, se ordenó el emplazamiento de los señores MIER y ROMERO; no obstante, la parte demandante demostró conocer los medios de notificación de los demandados², por lo cual el despacho accederá al desistimiento del emplazamiento de los señores JAIME DE JESUS MIER GUERRERO y BEATRIZ ELENA ROMERO NAVARRO, de conformidad con el artículo 316 del CGP, sin que haya lugar a condena en costas, por no haberse causado las mismas.

De acuerdo con lo antes expuesto, deben tenerse como canales de notificación de los demandados JAIME DE JESUS MIER GUERRERO y BEATRIZ ELENA ROMERO NAVARRO, los correspondientes a jaimemierquerrero@hotmail.com y danielromero2016j5@gmail.com, respectivamente. En cuanto al demandado MANUEL DEL CRISTO LOPEZ MIER, su dirección de notificaciones corresponde a Calle 8 N 7 – 34, Barrio Sambacu – Morroa Sucre, tal como fue indicado en el memorial que debió ser tramitado como solicitud especial de cambio de dirección y no como reforma de la demanda, conforme lo precisado en líneas anteriores.

3. Fijación de nueva fecha de inspección judicial y solicitud de dictar sentencia

Por último, encuentra el despacho que estaba programada el día 25 de mayo de 2023, a las 9:00 A.M., la diligencia de inspección judicial, con el fin de verificar el estado en que se encuentra el inmueble ubicado en la Calle 21 N° 17-11 del barrio Centro-Sincelejo a efectos de resolver la solicitud de restitución provisional; sin embargo, el demandado JAIME DE JESUS MIER GUERRERO, presentó solicitud de aplazamiento de la diligencia, aduciendo que se encontraba viajando a la ciudad de Cali por asuntos personales y que las llaves de los candados del inmueble se encontraban en su poder, por lo cual el despacho no realizó la diligencia y comunicó la solicitud de aplazamiento a la parte demandante, a través de mensaje de datos remitido al correo duvanjuliotamara@gmail.com, el día 25 de mayo de 2023, a las 8:36 A.M. Dicho canal digital corresponde al Dr. DUVAN JULIO TÁMARA, a quien se le sustituyó el poder para que asistiera a la diligencia de inspección judicial.

Ahora bien, en memorial posterior allegado al despacho en la fecha indicada, a las 9:31 A.M., el apoderado sustituto de la parte demandante presentó oposición al aplazamiento de inspección judicial, argumentando que al demandado se le notificó la demanda y el auto mediante el cual se programó dicha diligencia. En este sentido, es preciso indicar que esta juzgadora halló razonable no realizar la diligencia, debido a que el encartado informó que estaba fuera de la ciudad y que el inmueble se encontraba cerrado con candados, de los cuales tenía en su poder las llaves, pero manifestó su disposición de presentarse a la nueva fecha de la diligencia con dichas llaves, para que se hicieran las inspecciones correspondientes.

En consecuencia, en aras de no forzar las cerraduras y que la inspección judicial no se tornara dispendiosa, no llevó a cabo diligencia, de manera que las razones de su no realización no obedecieron al dicho del demandado referente al desconocimiento de la demanda y de la programación de la diligencia y mucho menos con el propósito de que fuera escuchado en la misma, sino a una labor de ponderación efectuada por parte de esta operadora judicial sobre una situación

² Ver 15NuevaDirección

muy particular puesta en conocimiento, por lo cual la única intención de esta juzgadora consistió en evitar traumatismos en la realización de la inspección judicial, sin que de ninguna manera pueda entenderse que con ello se desconoció lo descrito en el numeral 4 del artículo 384 del C.G.P., pues resulta palmario que el ejercicio de los derechos de defensa y contradicción por parte de los demandados al interior del trámite, se encuentra condicionado al pago de los cánones y demás conceptos adeudados; de manera que no realizar una diligencia para sortear las dificultades de acceso al inmueble, no se traduce en permitirle al encartado ejercer las prerrogativas descritas.

En este sentido, sería del caso proceder a fijar nueva fecha de inspección judicial; no obstante, se considera inane este trámite, comoquiera que los demandados se encuentran debidamente notificados, venció el término para contestar demanda y en el expediente digital no se avizora contestación alguna por parte de estos, resulta aplicable el contenido del numeral 3° del artículo 384 del CGP, el cual 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.**” (Negrillas fuera del texto)

Aunado a lo anterior, es menester recordar que la restitución provisional está consagrada en el numeral 8 del artículo 384 del CGP, el cual reza:

*“Cualquiera que fuere la causal de restitución invocada, el demandante podrá solicitar que antes de la notificación del auto admisorio o en cualquier estado del proceso, se practique una diligencia de inspección judicial al inmueble, con el fin de verificar el estado en que se encuentra. **Si durante la práctica de la diligencia se llegare a establecer que el bien se encuentra desocupado o abandonado, o en estado de grave deterioro o que pudiere llegar a sufrirlo,** el juez, a solicitud del demandante, podrá ordenar, en la misma diligencia, la restitución provisional del bien, el cual se le entregará físicamente al demandante, quien se abstendrá de arrendarlo hasta tanto no se encuentre en firme la sentencia que ordene la restitución del bien.*

Durante la vigencia de la restitución provisional, se suspenderán los derechos y obligaciones derivados del contrato de arrendamiento a cargo de las partes.”

Es así que se accede a la restitución provisional, en el evento en que se cumplan los presupuestos del artículo citado, esto es, que el bien se encuentre desocupado o abandonado, o en estado de grave deterioro o que pudiere llegar a sufrirlo. Solo en caso en que logre constatarse tales requisitos, se despacharía favorablemente esta medida, **cuyo carácter es eminentemente temporal** y en la cual opera la restricción de que no pueda ser arrendado el inmueble hasta tanto no se encuentre en firme la sentencia que ordene la restitución.

En ese orden de ideas, en virtud de los principios de celeridad y economía procesal, en lugar de fijar nueva fecha para inspección judicial, en aras de resolver la solicitud de restitución provisional, resulta plausible proferir sentencia y en caso que concurren los presupuestos fácticos y jurídicos para ello, ordenar la restitución el bien, la cual tendrá carácter definitivo y lógicamente no operaría la restricción antes aludida. Adicional a lo anterior, debe señalarse que en el memorial adiado el 11 de diciembre de 2023, el apoderado de la parte demandante solicita se dicte sentencia, evidenciándose que aportó en esa oportunidad las constancias de notificación del demandado MANUEL DEL CRISTO LÓPEZ MIER, a fin de atender la prevención realizada por el despacho en auto de calendas 09 de mayo del mismo año, en relación con la notificación de este encartado.

En este orden de ideas y comoquiera que, en el último memorial allegado, el apoderado de la parte actora pide expresamente que se dicte sentencia, una vez en firme esta providencia, por secretaría se ordenará que el expediente vuelva al despacho para proceder de conformidad.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado

RESUELVE:

PRIMERO: DEJAR SIN EFECTOS los ordinales primero y segundo del auto adiado el 24 de marzo de 2022, mediante el cual se admitió la reforma de la demanda y mantener incólumes los ordinales restantes de la parte resolutive del mismo proveído, por las razones antes expuestas.

SEGUNDO: ACCEDER al desistimiento del emplazamiento de los demandados JAIME DE JESUS MIER GUERRERO y BEATRIZ ELENA ROMERO NAVARRO, de conformidad con la parte motiva.

TERCERO: TENER como direcciones de notificación de los demandados JAIME DE JESUS MIER GUERRERO, BEATRIZ ELENA ROMERO NAVARRO y MANUEL DEL CRISTO LOPEZ MIER, los correspondientes a jaimemierguerrero@hotmail.com, danielromero2016j5@gmail.com y Calle 8 N 7 – 34, Barrio Sambacu – Morroa Sucre, respectivamente.

CUARTO: ABSTENERSE de fijar nueva fecha de inspección judicial al inmueble en la Calle 21 No. 17 - 11, Barrio Centro de la ciudad de Sincelejo, de conformidad con lo descrito en la parte motiva y en su lugar se **ORDENA** que, **POR SECRETARIA**, una vez ejecutoriada esta providencia, **SE INGRESE EL PROCESO AL DESPACHO INMEDIATAMENTE**, para dictar sentencia conforme el numeral 3° del artículo 384 del C.G.P. y por solicitarlo la parte demandante.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


MILAGROS GUERRA SAMPAYO
Juez