



HUBER DANILO CASTILLA RINCON

Abogada T.P 339861
Aguachica – Cesar
318 7413900



Señor

E. S. D.

JUEZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL AGUACHICA

E. S. D.

**REFERENCIA: RESTITUCION DE BIEN INMUBLE ARRENDADO
ASUNTO: RECUERSO DE REPOSICION Y SOLICITUD DE FALLO DE
SENTENCIA**

DEMANDANTE: FERNANDO PEREIRA DUARTE

DEMANDADO: FRANCISCO JOSE CONTRERAS LINDARTE

RADICADO: 20011408900120190028100

HUBER DANILO CASTILLA RINCON identificado con cedula de ciudadanía 1065894372 expedida en Aguachica, portador de la tarjeta profesional N° 339861, actuando en representación del señor FERNANDO PEREIRA DUARTE identificado con cedula de ciudadanía 91.425.145, ubicado en Dirección CALLE 56 # 22–56 BARRIO GALAN, Barrancabermeja - Santander, recibe notificaciones al correo ferchinan133@hotmail.com; o móvil 3165330400; por medio del presente escrito, solicito al despacho a tener en cuenta los siguientes tópicos:

Primero: con todo respecto este operador judicial considera que el despacho está en un escenario de excesivo ritual procesal, y desconociendo el debido proceso, puesto que bajo los siguientes argumentos se pondrá en contexto de la situación jurídico procesal que se está abocado y que bajo una óptica objetiva raya con la ilegalidad.

Segundo: el juzgado primero promiscuo municipal de Aguachica, mediante auto del 6 de mayo notificado el 7 del mismo mes por auto argumenta y decide lo siguiente

“Sería el caso que esta casa judicial señalara fecha para llevar a cabo la audiencia de que trata el artículo 392 del C.G.P., de no ser porque se avizora una irregularidad procesal que afecta el derecho sustancial de la parte demanda, lo que demostrara a continuación:

En el numeral segundo del auto calendado 18 de diciembre de 2019, se declaró como notificado por conducta concluyente al demandado FRANCISCO JOSE CONTRERAS LINDARTE, y se ordenó correr traslado para dar contestación de la demanda con la salvedad que no será escuchado si no consignaba la suma relacionada en las pretensiones de la demanda.

En auto del primero de diciembre de 2020, se resolvió recurso de reposición contra la citada providencia, ordenándose en el numeral tercero que una vez ejecutoriado ese proveído el proceso pasaría al despacho para fallo. Auto que fue notificado el 2 de diciembre de 2020.

El 9 de diciembre de 2020, la secretaria en cumplimiento de auto que antecedió paso el proceso al despacho para fallo.

Se lo anterior se avizora un error judicial que violenta el derecho a la defensa, debido proceso y contradicción de la parte accionada, en tanto de acuerdo al artículo 391 del Código General



HUBER DANILO CASTILLA RINCON

Abogada T.P 339861
Aguachica – Cesar
318 7413900



del Proceso el termino del traslado de la demanda en el proceso de referencia es 10 habiles, pero en el subitem solo se le dio traslado por tres dias.”

Esta conclusion surge de lo siguiente (i) el auto del primero de diciembre, fue notificado el 2 del mismo mes, de alli que el termino del traslado de la demanda inciciara el día 3 de diciembre y debia culminar el 18 de diciembre del año 2020, (ii) al ordenarse que el proceso pasara al despacho para fallo una vez ejecutotiado el auto del primero de diciembre y cumplirse dicha orden, fue interrumpido el termino del traslado de la demanda al dia tres evitando que el demandado hiciera uso de la totalidad de termino previsto por la ley para pagar los canones que trata el articulo 384 de la norma ibidem y ejercer su derecho a la defensa.”

Frente a lo expuesto por el juzgado se le manifiesta bajo la siguiente premisa que en ningún momento el auto del primero de diciembre es ilegal bajo los siguientes presupuestos: i) mencionado auto antecede al auto del 18 de diciembre del 2019 en donde clara mente el despacho expresa en la parte considerativa de mencionado auto, que el demandante FRANCISCO JOSE CONTRERAS LINDARTE, solicito el traslado de la demanda y se le corrió traslado de la demanda el 13 de septiembre del 2019, y se le dio, el día 17 interpone un escrito al despacho solicitando la nulidad de las notificaciones, y en diciembre 18 del 2019 en el numeral segundo del auto de esa misma fecha, se expresó por parte del juzgado lo siguiente: “ TENGASE NOTIFICADO POR CONDUCTA CONCLUYENTE al demandado FRANCISCO JOSE COTRERAS LINADARTE, y córrase nuevamente el termino de diez días para dar contestación con la salvedad **que no será oído si este no consigna la suma relacionada a las pretensiones en la demanda**” así las cosas cabe destacarle al despacho que fue esta misma agencia judicial el día 19, de diciembre mediante estado que notifica dicha decisión por auto.

Tercero: el 15 de enero del 2020, frente a la acción de contradicción o contestación que tiene derecho a ejercer el demandado , junto con su abogado defensor interponen recurso de reposición como forma de contradicción, al mismo tiempo haciendo caso omiso a lo manifestado en el auto anterior por parte del despacho indicado claramente **que no será oído si este no consigna la suma relacionada a las pretensiones en la demanda**, sin embargo nunca se hizo entrega de recibo de pago de cánones de arrendamiento, asimismo se prueba y está claro que el demandante tuvo el derecho a controvertir las actuaciones y que se le dio el traslado de la demanda para que este contestara y le dio el termino de 10 para que este contestara en su debida forma.

CUARTO: frente a la presentación del recurso de reposición y la posibilidad que se le dio al demandante para que contestara y este no haberlo hecho en debida forma el juzgado profirió auto el día 01 de diciembre del 2020 y notificado el día 02 del mismo mes y año donde con claridad decide:

“PRIMERO: NEGAR por improcedente el recurso de reposición interpuesto por el apoderado de la parte demandada, por las razones expuestas en la parte motiva del presente proveído y como consecuencia no se revocará el auto admisorio de la demanda adiado 10 de junio de 2019.

SEGUNDO: Reconocer al DR HUBER DANILO CASTILLA RINCON identificado con la C.C No 1065894372 y portador de la T.P No 33986 del C.S.J, para actuar dentro del presente proceso como apoderado de la parte demandante.



HUBER DANILO CASTILLA RINCON

Abogada T.P 339861
Aguachica – Cesar
318 7413900



TERCERO: Ejecutoriada el presente proveído pásese al despacho para emitir el correspondiente fallo.

CUARTO: *Contra la presente decisión no procede ningún recurso según lo establecido por el artículo 318 inciso 4 del C.G.P"*

ahora frente al segundo punto en consideración que expone el despacho en el auto del 06 de marzo del 2021, cabe recordarle el termino de ejecutoria de los autos, pues para el entendido de la norma como para la de este operador judicial y para dejar constancia a esta agencia judicial, lo que indica el artículo 302 del código general del proceso, reza así: *"Las providencias proferidas en audiencia adquieren ejecutoria una vez notificadas, cuando no sean impugnadas o no admitan recursos.*

No obstante, cuando se pida aclaración o complementación de una providencia, solo quedará ejecutoriada una vez resuelta la solicitud.

Las que sean proferidas por fuera de audiencia quedan ejecutoriadas tres (3) días después de notificadas, cuando carecen de recursos o han vencido los términos sin haberse interpuesto los recursos que fueren procedentes, o cuando queda ejecutoriada la providencia que resuelva los interpuestos."

Así las cosas, nos encontramos que el auto del 01 de diciembre del 2020, versaba sobre un recurso de reposición y que por consiguiente la oportunidad y el traslado para dar contestación ya se había surtido y dicha etapa procesal estaba extinta, pues es del entendido para este operador judicial, como para el despacho, que en sede de petición indico lo siguiente *"El precedente judicial que se toma para resolver los recursos de reposición de este despacho contra los autos admisorio de demanda, son las normas los autos que previamente se han resuelto en similares situaciones a las de los recursos interpuestos y las normas establecidas en nuestro ordenamiento jurídico, en este caso el C.G.P, y en cuanto al efecto, no se puede hablar de estos en un recurso de reposición, ya que no se conceden en ningún efecto como si se hace en el caso de las apelaciones, a estos se les corre el traslado y se resuelven en el tiempo que sean posible dependiendo de la carga laboral que tenga esta agencia judicial"*. Así las cosas es de entenderse que el recurso de reposición no suspende lo términos de la contestación y teniendo en cuenta que el demandante se le había notificado por conducta concluyente el día 19 de diciembre del 2019 mediante estado, por el auto del 18 diciembre del 2019 y este interpone recurso el 15 de enero del 2020 y es fijado el 17 de enero y desfijado el 21 de enero del 2020, esta claro interpretar y darle a conocer que el termino de contestación de la demanda que era de 10 días fenecía el 24 de enero del 2020, que para dicha fecha no se recibió contestación, ni pago oportuno de los cánones de arrendamiento.

Quinto: es nuevamente menester indicar que tal sentencia pudo dictarse con el pronunciamiento del auto del día (01) de diciembre del 2020, pues como lo establece el artículo 384 del CGP en su numeral 3, en la "ausencia de oposición a la demanda" **cito: "si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución;** pues es de tener en cuenta que **el demandado fue notificado por estados el día 19 de diciembre, del 2019 con el auto del 18 de diciembre del 2019."**

SEXTO : así mismo es de resaltar que el auto del 18 diciembre del 2019 notifico y señalo la siguiente: **cita textual "TENGASE NOTIFICADO POR CONDUCTA CONCLUYENTE** al demandado FRANCISO JOSE CONTERAS LINDARTE y



HUBER DANILO CASTILLA RINCON

Abogada T.P 339861
Aguachica – Cesar
318 7413900



córrase nuevamente **el termino de diez días** para dar contestación con la salvedad **que no será oído si antes no consigna la suma relacionada en las pretensiones de la demanda**".

SEPTIMO: es de conocimiento del despacho, que el demandado no asomo pago de los cánones de arrendamiento, ni por vía judicial, ni pagos al arrendador, y aun así promueve un recurso de reposición presentado el día 15 de enero del 2020, que a todas luces es improcedente, obviando la salvedad del juzgado hecha en el auto del 18 de diciembre del 2019 en su numeral segundo, y lo establecido por la ley en el estatuto procesal en su artículo 384 numeral 4.

Frente a lo expuesto solicito al despacho:

- i) Reponga el auto del 06 de mayo de 2021 y deje sin efecto lo resuelto
- ii) dar trámite según lo establecido en artículo 120 del código general del proceso, en lo concerniente en su párrafo primero y tercero, o se indique la fecha sobre el pronunciamiento de la fecha de sentencia teniendo en cuenta que se encuentra en el despacho desde el 9 de diciembre del 2020, esto según lo mandado en el artículo 120 CGP parágrafo segundo.

ANEXO:

Auto del 18 de diciembre del 2019, auto del 01 de diciembre del 2020, contestación de petición 01 de diciembre del 2020.

Atentamente,

HUBER DANILO CASTILLA RINCON 8
C.C. 1.065.894.372 Expedida en Aguachica
Correo electrónico: ncastillar@gmail.com
T.P. 339861 C.S.J.
Cel. 3187413900

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



**DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL
AGUACHICA – CESAR.**

Aguachica, Cesar 09 de diciembre de 2020

**PROCESO: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: FERNANDO PERERIRA DUARTE
DEMANDADO: FRANCISCO JOSE CONTRERAS LINDARTE
RADICADO: 2019-00281**

En la fecha paso al despacho de la señora Juez memorial presentado por el apoderado de la parte demandada, solicitando aclaración del auto del 01 de diciembre de 2020, así mismo le comunico que el auto antes referenciado quedo debidamente ejecutoriado ya que contra este no procede recurso y se encuentra pendiente para dictar sentencia.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Cloris Luz Alvarez Sanchez', with a long horizontal flourish extending to the right.

CLORIS LUZ ALVAREZ SANCHEZ
Secretaria



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL
AGUACHICA CESAR**

Aguachica, Cesar 01 de diciembre de 2020

Señor

FERNANDO PEREIRA DUARTE

Correo: ferchinan133@hotmail.com

REF: CONTESTACIÓN DERECHO DE PETICION DENTRO DEL PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBEL ARRENDADO PROMOVIDO POR **FERNANDO PEREIRA DUARTE CONTRA FRANCISCO JOSE CONTRERAS LINDARTE** RADICADO CON EL NUMERO 200114089001201900281

En contestación al derecho de petición de la referencia me permito informarle el proceso de RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO radicado con el número 200114089001201900281, promovido por usted en contra de FRANCISCO JOSE CONTRERAS LINDARTE, ya se encuentra digitalizado con todas las actuaciones en el tyba.

En cuanto a la decisión del recurso de reposición que estaba pendiente por resolver, el mismo ya se encuentra resuelto con fecha de hoy y será publicado en el estado de mañana, tanto en la página del tyba como en el microsito de esta agencia judicial, pero en cuanto a la sentencia, una vez ejecutoriado el proveído que resuelva el recurso de reposición el proceso pasara al despacho para emitir el correspondiente fallo.

El precedente judicial que se toma para resolver los recursos de reposición de este despacho contra los autos admisorios de demanda, son las normas los autos que previamente se han resuelto en similares situaciones a las de los recursos interpuestos y las normas establecidas en nuestro ordenamiento jurídico, en este caso el C.G.P, y en cuanto al efecto, no se puede hablar de estos en un recurso de reposición, ya que no se conceden en ningún efecto como si se hace en el caso de las apelaciones, a estos se les corre el traslado y se resuelven en el tiempo que sean posible dependiendo de la carga laboral que tenga esta agencia judicial.

DIANA MARCELA MARTINEZ CASTAÑEDA
Juez

Constancia: a través de la presente constancia, se le informa a la señora juez, que se encuentra pendiente dentro del presente, resolver recurso de reposición interpuesto por el apoderado de la parte demandada, solicitud de sentencia y sustitución de poder.

CLORIS LUZ ALVAREZ SANCHEZ
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



DISTRITO JUDICIAL DE AGUACHICA
JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL
AGUACHICA – CESAR.

Aguachica Primero (01) de diciembre del Dos Mil Veinte (2020)

PROCESO: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: FERNANDO PEREIRA DUARTE
DEMANDADOS: FRANCISCO JOSE CONTRERAS LINDARTE
RADICADO: 2019-00281

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición interpuesta por el apoderado de la parte demandante en contra del auto que de 18 de diciembre de 2019 solicitando que se revoque el auto admisorio de la demanda, con base en los siguientes;

ANTECEDENTES

El día 18 de diciembre de 2019, se resolvió solicitud de nulidad promovida por el DR CARLOS EDUARDO CASTAÑO CASTRO, en su calidad de apoderado del demandado FRANCISCO JOSE CONTRERAS LINDARTE, el cual contenía en su parte resolutoria la siguiente decisión:

PRIMERO: DECRETAR NULIDAD DE LAS NOTIFICACIONES realizadas al demandado FRANCISCO JOSE CONTRERAS LINDARTE por las razones expuestas en la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO: TENGASE NOTIFICADO POR CONDUCTA CONCLUYENTE al demandado FRANCISCO JOSE CONTRERAS LINDARTE y córrase nuevamente el término de diez días para dar contestación con la salvedad **que no será oído si antes no consigna la suma relacionada en las pretensiones de la demanda.**

TERCERO: DENEGAR las medidas cautelares solicitadas por la parte demandante por las razones expuestas en el presente proveído.

CUARTO: Señálese el día 02 de marzo de la presente anualidad a partir de las 9:00 am para llevar a cabo la diligencia de inspección judicial al predio ubicado en la manzana 15 lote 20 Urbanización Villa Country No 30 A-51 de esta municipalidad.

QUINTO: Reconózcase al Dr CARLOS EDUARDO CASTAÑO CASTRO identificado con la C.C No 1.062.398.732 y portador de la T.P No 276436 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderado de la parte demandada.

El togado recurrente, argumenta en su solicitud que entre las partes aquí presentes se realizó un convenio de manera privada que generaría utilidades para el señor PEREIRA DUARTE, por invertir en un proyecto residencia denominado VILLA SARA y que por la fecha del convenio el demandante no contaba con el dinero para hacer la inversión y que por tal razón el señor CONTRERAS LINDARTE, respaldaría el valor de un crédito con un bien inmueble a la compañía CAVIPETROL

Que fueron suscritos entre las partes dos documentos privados cuyas firmas fueron autenticadas ante la Notaria Única del Círculo de Aguachica con el título de COMPRAVENTA CON PACTO DE RETROVENTA.

Que en razón del incumplimiento por parte de HORTA S.A.S el proyecto VILLA SARA sufrió retrasos que hizo necesario a ejecución judicial perjudicando a muchas personas incluyendo al señor FERNADO PEREIRA.

Resalta que entre las partes siempre hubo comunicación y que el demandado se encontraba enterado de todos los inconvenientes que tuvo el proyecto, así mismo indica que entre ellos se hizo un contrato de arrendamiento con el fin de demostrarle a CAVIPETROL que tenía capacidad económica para lograr el retanqueo del crédito por valor de CUARENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS, el contrato se hizo sobre el mismo bien inmueble con el cual se hizo la simulación de la compraventa es decir sobre el bien ubicado en la Calle 12 No 30 A 51 barrio Villa Country de esta localidad y que en el acta de compromiso se acordó que durante la vigencia del acuerdo CONTRERAS LINDARTE seguiría viviendo en el inmueble sin generar ningún costo o canon de arrendamiento, hasta que se cumpla la totalidad de los compromisos acordados entre las partes.

Por lo anterior solicita revocar el auto del 10 de junio de 2019, por medio del cual se admitió la presente demanda.

Así mismo solicita la exhibición del documento (ACTA DE COMPROMISO) que se encuentra en poder del demandante.

Del recuso de reposición presentado por el recurrente, se corrió traslado a la parte demandante el día 17 de enero de la presente anualidad el cual quedaría vencido el 21 de enero.

El día 21 de enero del año en curso, la Dra KARENT LISETH LOPEZ VEGA, presenta memorial recorriendo el traslado del recurso de reposición argumentando que, la parte demandada expone una serie de hechos y pretensiones no discutibles en esta agencia judicial, y que este tipo de procesos no admite demanda de reconvencción aunado que aún no se han pagados los cánones de arrendamiento adeudados para poder ser oído dentro de la presente causa.

Que los fundamentos jurídicos con acatan ni las consideraciones ni lo resuelto por el auto de 18 de diciembre de 2020.

Que los documentos relacionados esta en poder del apoderado judicial de CAVPETROL donde se estudia la legitimidad y conducencia de estos para iniciar las acciones judiciales correspondientes.

Que el demandado es conocedor de los procesos que actualmente cursan en la fiscalía y juzgados por el proyecto HORMIGONES Y TALUDES S.A.S.

Que el juzgado hace la salvedad establecida en el auto adiado 18 de diciembre en el que se advierte que el demandado no será oído hasta que pague los cánones de arrendamiento adeudados.

Que en cuanto a la solicitud de revocatoria se advierte que el contrato de arrendamiento firmado entre las partes cumple con todas las formalidades de un contrato bilateral consensuado de tracto sucesivo suscrito el 24 de noviembre de 2016 y que en cuanto a argumento de que el contrato de arrendamiento se hizo de manera simulada para lograr un retanqueo del crédito con CAVIPETROL, la defensa exhorta de manera descarada sin el menor rigor probatorio que indique la veracidad de lo que argumenta que existe una simulación calificándola de falsa y vilipendiosa alentando al demandado que hable con la verdad.

En cuanto a la solicitud del documento del ACTA DE COMPROMISO aduce que la misma no es conducente puesto que la misma no hace parte del debate procesal.

CONSIDERACIONES

Para resolver de manera categórica el presente asunto y trayendo a colación lo resuelto mediante auto del 18 de diciembre del 2020, en su numeral segundo en el que se hace la **salvedad que no será oído si antes no consigna la suma relacionada en las pretensiones de la demanda**, decisión que el despacho no tomo de manera caprichosa, si no que va acorde con lo establecido en el artículo 384c del C.G.P parágrafo 2 que reza "**Cualquiera que fuere la causal invocada, el demandado también deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso en ambas instancias, y si no lo hiciere dejará de**

ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo, el recibo del pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo, dicho lo anterior se advierte que para poder tener en cuenta cualquier argumento esbozado por la parte demandada previamente debió cancelar la totalidad de los cánones de arrendamiento adeudados a la parte demandante lo cual no ocurrió en el presente caso, pues la parte demandada hizo caso omiso a dicha salvedad y que también constituye un mandato legal, pretendiendo que esta agencia judicial a través de un recurso revoque su decisión basada en argumentos que en si una vez estudiados este despacho considera que no desvirtúan la existencia del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes; más aún cuando es la misma parte demandada, a través de su apoderado quein confiesa que si hubo la celebración de dicho contrato pero que la misma fue una simulación para poder engañar a un tercero y poder obtener el retanqueo de un crédito, lo que resulta a todas luces un tanto descarado para esta delegada judicial.

Por otro lado se advierte que todos los argumentos y pruebas allegadas por el demandado no son asunto de controversia en el presente litigio ya que no logran desvirtuar lo que sí ha demostrado la parte demandante con el contario de arrendamiento aportado con la demanda, lo que dio lugar a la admisión de la misma, el hecho de tener un acta de compromiso firmada entre las partes que aun no se logra demostrar, no prueba que entre los señores PEREIRA DUARTE Y CONTRERAS LINDARTE no se haya celebrado contrato de arredramiento, es así como resulta improcedente revocar el auto admisorio de la demanda, teniendo en cuenta que **para esta clase de asuntos no se exige requisito de procedibilidad consistente en una conciliación extrajudicial** y que en cuento al compromiso celebrado entre las partes diferente al contrato de arrendamiento que contiene en su cláusula 5 que dicho requisito que se debe agotar para acudir a la vía judicial, lo cierto es que el mismo no es tenido como prueba dentro del presente asunto.

Sin más consideraciones y por lo anteriormente expuesto el despacho decretara improcedente el recurso de reposición en contra del auto admisorio de la demanda del 10 de junio de 2019.

Así mismo por ser procedente y reunir los requisitos establecidos en los artículos 74 y 75 del C.G.P se reconocerá como apoderado dentro del presente asunto al DR HUBER DANILO CASTILLA RINCON identificado con la C.C No 1065894372 y portador de la T.P No 33986 del C.S.J, para actuar dentro del presente proceso como apoderado de la parte demandante.

Por último y teniendo en cuenta que se encuentra pendiente por resolver dentro del presente asunto la solicitud de sentencia se ordena que una vez ejecutoriada la presente decisión el proceso pase al despacho para emitir el correspondiente fallo.

Por lo anterior el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Aguachica Cesar,

RESUELVE:

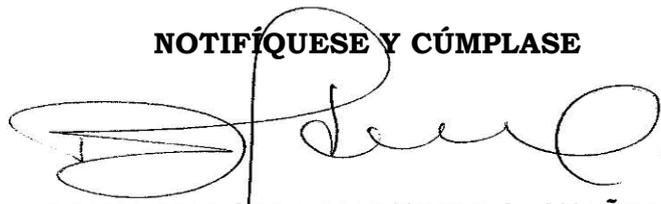
PRIMERO: NEGAR por improcedente el recurso de reposición interpuesto por el apoderado de la parte demandada, por las razones expuestas en la parte motiva del presente proveído y como consecuencia no se revocará el auto admisorio de la demanda adiado 10 de junio de 2019.

SEGUNDO: Reconocer al DR HUBER DANILO CASTILLA RINCON identificado con la C.C No 1065894372 y portador de la T.P No 33986 del C.S.J, para actuar dentro del presente proceso como apoderado de la parte demandante.

TERCERO: Ejecutoriado el presente proveído pásese al despacho para emitir el correspondiente fallo.

CUARTO: Contra la presente decisión no procede ningún recurso según lo establecido por el artículo 318 inciso 4 del C.G.P.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE



DIANA MARCELA MARTINEZ CASTAÑEDA
JUEZ

Hoy, _____, se notifica a las partes el anterior proveído,
Por notificación que se realiza por Estado No. _____.

CLORIS LUZ ALVAREZ SANCHEZ
Secretaria

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



**DISTRITO JUDICIAL DE AGUACHICA
JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL
AGUACHICA - CESAR.**

Aguachica Dieciocho (18) de diciembre Dos Mil Diecinueve (2019)

PROCESO: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: FERNANDO PEREIRA DUARTE
DEMANDADOS: FRANCISCO JOSE CONTRERAS LINDARTE
RADICADO: 2019-00281

Entra el despacho a decidir sobre el incidente de nulidad impetrado por el apoderado del demandado FRANCISCO JOSE CONTRERAS LINDARTE por indebida notificación, así mismo se decidirá sobre la solicitud de medidas cautelares promovida por la apoderada de la parte demandante y por último el despacho señalará fecha para llevar a cabo la diligencia de inspección al predio objeto del presente litigio.

ANTECEDENTES

El día 24 de mayo de la presente anualidad, correspondió por reparto a esta agencia judicial la demanda verbal de Restitución de Inmueble Arrendado, promovida por FERNANDO PEREIRA DUARTE, en contra de FRANCISCO JOSE CONTRERAS LINDARTE, la cual fue admitida en este despacho mediante auto del 10 de junio de 2019, en el mismo proveído, se denegaron la medidas cautelares solicitadas, teniendo en cuenta que la parte actora no presto caución del 20% del valor de las pretensiones según lo establece el artículo 590 numeral 2 del C.G.P.

Posteriormente a traves de memorial presentado por la Dra KAREN LISETH LOPEZ VEGA, solicita el embargo de bienes muebles que se encuentren en el bien objeto de restitución, sin prestar la caución antes referenciada, así mismo, solicita se practique la inspección judicial, al inmueble ubicado en la Calle 12 No 30 A MANZANA 15, Lote 20 URB Villa Country de esta Municipalidad.

El día 03 de julio de la presente anualidad fue recibido en este despacho la constancia de envío de citación para notificación personal dirigida al señor FRANCISCO JOSE CONTRERAS LINDARTE a la dirección Calle 12 No 30 A MANZANA 15 LOTE 20 URBANIZACION VILLA COUNTRY, la cual fue rehusada según lo plasmado en la copia de la guía de la empresa de correos ALFA MENSAJES.

El día 02 de agosto de 2019, se recibe en este despacho la constancia de notificación por aviso, dirigida al demandado a la misma dirección en la que se envió la citación para notificación personal, con la misma constancia de que el demandado se rehusó a recibirla.

El día 20 de agosto de la presenta anualidad, se recibe de la apoderada de la parte demandante, memorial en el cual solicita al despacho que se dicte sentencia, ya que se encontraba surtida la notificación por aviso.

El día 13 de septiembre se acercó al despacho el demandado FRANCISO JOSE CONTRERAS LINDARTE, solicitando el traslado de la demanda, el cual se le dio haciendo la correspondiente constancia secretarial sobre su entrega, así mismo por solicitud verbal hecha por el demandado se le suministro copias de lo actuado,

teniendo claridad de que ya había sido surtida la notificación por aviso dentro del presente proceso.

Mediante escrito recibido el día 17 de septiembre de la presente anualidad, el apoderado de la parte demandada CARLOS EDUARDO CASTAÑO CASTRO promueve incidente de nulidad por indebida notificación alegando que el día 13 de septiembre de 2019 su prohijado, se acercó a la secretaria del despacho notificarse personalmente del auto admisorio de la demanda, la cual le fue negada porque ya se había realizado la notificación por aviso y que ante esa negativa el demandado entendiéndose ya notificado solicitó copias de las actuaciones y constancias allegadas al despacho, observado un yerro protuberante en la notificación que según lo normado por el numeral 8 del artículo 133 del C.G.P genera nulidad de la notificación según la dirección donde se realizó la notificación al demandado es la Calle 13 No 30 A mezclada con la del predio de mayor extensión utilizando la manzana 15 lote 20, y la dirección donde realmente debió notificarse es la Calle 12 No 30 A 51 barrio Villa Country de esta municipalidad, según lo plasmado en el certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria No 196-46028 de la ORIP de esta municipalidad el cual pertenece al inmueble arrendado.

Así mismo considera que la parte demandante falta a la verdad y trata de hacer incurrir al despacho en un error, tratando de obtener una sentencia favorable a sus pretensiones a espaldas del demandado ocultando información, advirtiendo que en el contrato de arrendamiento firmado entre las partes, se encuentra plasmada como dirección del inmueble arrendado la Calle 12 No 30 A 51 barrio Villa Country y que son embargo en la notificación se omite el número (51) que completa la dirección.

Por ultimo alega que la parte demandante en el acápite de las notificaciones alega que desconoce el correo electrónico del demandado, sin embargo ha recibido correos enviados por la parte demandante desde la dirección aportada con la demanda ferchinan133@hotmail.com, aportado la respectiva constancia.

Del incidente de nulidad se corrió traslado el día 18 de diciembre de 2019, por el termino de tres (03) días, tal como lo dispone el artículo 110 del C.G.P el cual se venció sin que la parte demandante se pronunciara sobre el mismo.

CONSIDERACIONES

Para resolver la solicitud de nulidad interpuesta por el incidentante, es necesario traer a colación en primer lugar lo establecido por el artículo 133 del C.G.P en lo referente a las causales de nulidad que reza "**Artículo 133. Causales de nulidad.**

El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos:

- 1. Cuando el juez actúe en el proceso después de declarar la falta de jurisdicción o de competencia.*
- 2. Cuando el juez procede contra providencia ejecutoriada del superior, revive un proceso legalmente concluido o pretermite íntegramente la respectiva instancia.*
- 3. Cuando se adelanta después de ocurrida cualquiera de las causales legales de interrupción o de suspensión, o si, en estos casos, se reanuda antes de la oportunidad debida.*
- 4. Cuando es indebida la representación de alguna de las partes, o cuando quien actúa como su apoderado judicial carece íntegramente de poder.*

5. Cuando se omiten las oportunidades para solicitar, decretar o practicar pruebas, o cuando se omite la práctica de una prueba que de acuerdo con la ley sea obligatoria.

6. Cuando se omita la oportunidad para alegar de conclusión o para sustentar un recurso o descorrer su traslado.

7. Cuando la sentencia se profiera por un juez distinto del que escuchó los alegatos de conclusión o la sustentación del recurso de apelación.

8. Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado.

El problema jurídico a resolver esta en determinar si las notificaciones realizadas al demandado FRANCISCO JOSE CONTRERAS LINDARTE se realizaron en debida forma.

Para esto es necesario traer a colación lo establecido en el artículo artículo 291 que reza "3. La parte interesada remitirá una comunicación a quien deba ser notificado, a su representante o apoderado, por medio de servicio postal autorizado por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, en la que le informará sobre la existencia del proceso, su naturaleza y la fecha de la providencia que debe ser notificada, previniéndolo para que comparezca al juzgado a recibir notificación dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de su entrega en el lugar de destino. Cuando la comunicación deba ser entregada en municipio distinto al de la sede del juzgado, el término para comparecer será de diez (10) días; y si fuere en el exterior el término será de treinta (30) días.

La comunicación deberá ser enviada a cualquiera de las direcciones que le hubieren sido informadas al juez de conocimiento como correspondientes a quien deba ser notificado.

Estudiada la demanda y sus anexos así como las constancias de notificación enviadas al demandado se advierte que la parte demandante, aporta como notificación del demandado la manzana 15 lote 20 Urbanización Villa Country No 30 A, mientras que la dirección plasmada en el contrato de arrendamiento aportado con la demanda es manzana 15 lote 20 Urbanización Villa Country No 30 A-51 por lo que avizora el despacho que dicha dirección de notificaciones no se ajusta a lo normado por el artículo 384 del C.G.P, ya que se considera como dirección de los arrendatarios la del inmueble arrendado salvo que las partes hayan pactado otra cosa; dicho lo anterior se tiene que las notificaciones no fueron efectuadas conforme a lo dispone la ley, al quedar la nomenclatura de manera incompleta y de esto hay constancia dentro del expediente, al comparar las certificaciones expedidas por la empresa de correo certificado con la plasmada el contrato de arrendamiento firmado por las partes y el folio de matrícula inmobiliaria No 196-46028 de la ORIP de esta municipalidad.

En consideración a lo anterior y teniendo en cuenta que lo aducido por la parte demandada encuadra en la casual No 8 del artículo 133 del C.G.P , por no haberse realizado en debida forma tanto la citación para notificación personal como la de aviso este despacho decretara la nulidad de la notificación en el presente proceso, pero como quiera la parte demandada ya ha tenido conocimiento del mismo e intervino en este a través del incidente de nulidad, se tendrá por notificada por conducta concluyente y se le dará la oportunidad de que conteste la demanda siempre y cuando cumpla con los lineamientos establecidos en el Artículo 384 numeral 4 del C.G.P que reza" Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta

o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel.

Cualquiera que fuere la causal invocada, el demandado también deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso en ambas instancias, y si no lo hiciere dejará de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo, el recibo del pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo.

Los cánones depositados en la cuenta de depósitos judiciales se retendrán hasta la terminación del proceso si el demandado alega no deberlos; en caso contrario se entregarán inmediatamente al demandante. Si prospera la excepción de pago propuesta por el demandado, en la sentencia se ordenará devolver a este los cánones retenidos; si no prospera se ordenará su entrega al demandante.

Dicho lo anterior se le dará la oportunidad a la parte demandada para que en el término de diez (10) días contados a partir del día siguiente de la notificación del presente proveído, cancele a órdenes del juzgado, lo solicitado en las pretensiones de la demanda para poder ser oído dentro del presente proceso, en el mismo término deberá contestar la demanda una vez haga la cancelación de lo que según la parte demandante le adeuda.

En lo referente a la solicitud de embargo de bienes muebles que se encuentren ubicados en la manzana 15 lote 20 Urbanización Villa Country No 30 A de esta municipalidad, se le recuerda a la apoderada de la parte demandante que mediante auto del 10 de junio de 2019, la solicitud de medidas cautelares fue denegada teniendo en cuenta que no se consigno el 20% del valor de las pretensiones establecido por el artículo 590 del C.G.P y hasta la fecha no reposa dentro del expediente documento alguno que demuestre que se hizo la cancelación de esta caución, razón por la cual será denegada dicha solicitud.

Por ultimo como quiera que el artículo 384 numeral 8 del C.G.P, establece que el demandante podrá solicitar que antes de la notificación del auto admisorio o en cualquier estado del proceso se practique diligencia de inspección judicial al inmueble con el fin de verificar el estado en que se encuentra, este despacho señala como fecha para llevar a cabo dicha diligencia el día 2 de marzo de 2020 a partir de las 9:00 am.

Por último el teniendo en cuenta que el poder conferido al Dr CARLOS EDUARDO CASTAÑO CASTRO identificado con la C.C No 1.062.398.732 cumple con los requisitos establecidos en el artículo 74 del C.G.P, este despacho reconocerá al profesional del derecho como apoderado de la parte demandada.

En mérito de lo expuesto y sin más consideraciones el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Aguachica Cesar,

R E S U E L V E:

PRIMERO: DECRETAR NULIDAD DE LAS NOTIFICACIONES realizadas al demandado FRANCISCO JOSE CONTRERAS LINDARTE por las razones expuestas en la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO: TENGASE NOTIFICADO POR CONDUCTA CONCLUYENTE al demandado FRANCISCO JOSE CONTRERAS LINDARTE y córrase nuevamente el término de diez días para dar contestación con la salvedad **que no será oído si antes no consigna la suma relacionada en las pretensiones de la demanda.**

TERCERO: DENEGAR las medidas cautelares solicitadas por la parte demandante por las razones expuestas en el presente proveído.

CUARTO: Señálese el día 02 de marzo de la presente anualidad a partir de las 9:00 am para llevar a cabo la diligencia de inspección judicial al predio ubicado en la manzana 15 lote 20 Urbanización Villa Country No 30 A-51 de esta municipalidad.

QUINTO: Reconózcase al Dr CARLOS EDUARDO CASTAÑO CASTRO identificado con la C.C No 1.062.398.732 y portador de la T.P No 276436 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderado de la parte demandada.

La juez

CLAS

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.

DIANA MARCELA MARTINEZ CASTAÑEDA,

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE
AGUACHICA, CESAR

Hoy, 19/12/19, se notifica a las partes el anterior proveído,
por notificación que se realiza por Estado No. 139.

CLORIS LUZ ALVAREZ SANCHEZ
Secretaria

