

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE COVEÑAS – SUCRE

Coveñas, trece (13) de abril de dos mil veintitrés (2023)

RADICADO	70221 40 890 01 2023 00018 00
PROCESO	RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE	DAIRO AGUILAR ARANGO (C.C. No 6.811.424)
Apoderada	Camilo Andrés Silgado Baena (C.C. No 92.231.469 y T.P. No 209.265 del C.S. de la J.)
DEMANDADO	JUAN CARLOS PATIÑO PATIÑO (C.C. No 71.313.770)
ASUNTO	SENTENCIA

Procede el despacho a emitir decisión de fondo dentro del proceso VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO propuesto por el señor **DARIO AGUILAR ARANGO- arrendador-** pretendiendo se declare terminado el contrato de arrendamiento suscrito con el señor **JUAN CARLOS PATIÑO PATIÑO**.

I. ANTECEDENTES.

El demandante, señor **DARIO AGUILAR ARANGO** entabla demanda para que mediante el proceso respectivo se restituya el inmueble arrendado por parte del señor **JUAN CARLOS BECERRA ARENAS** en calidad de arrendatario del inmueble ubicado en la segunda ensenada del municipio de Coveñas y se resuelva sobre las siguientes pretensiones:

*Primero: se declare terminado el contrato de arrendamiento de vivienda urbana de la vivienda ubicada en la segunda ensenada de este municipio. Celebrado el día 1 de mayo del año 2016, entre mi poderdante el señor **DARIO AGUILAR ARANGO**, como arrendador y el demandado señor **JUAN CARLOS PATIÑO PATIÑO** como arrendatario por el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados a partir del mes de marzo del año 2022.*

*Segundo: se condene al demandado señor **JUAN CARLOS PATIÑO PATIÑO** a restituir a mi poderdante el señor **DARIO AGUILAR ARANGO** la vivienda ubicada en la segunda ensenada de este municipio la cual fue arrendada mediante contrato de fecha 1 de mayo del año 2016. De propiedad igualmente de mi poderdante.*

*Tercero: Que no se escuche al demandado señor **JUAN CARLOS PATIÑO PATIÑO** durante el transcurso del proceso mientras no se consigne el valor de los cánones adeudados correspondientes a los meses de marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre del año 2022 y los que se llegasen a causar hacia el futuro mientras permanezcan en el inmueble.*

Cuarto: Se ordene la práctica de la diligencia de entrega de la vivienda urbana arrendada a favor de mi poderdante.

Quinto: se condene al pago de costas y gastos que se originen en el presente proceso.

II. TRAMITE PROCESAL.

La demanda fue interpuesta el día veinte (20) de enero de 2023 y mediante auto de fecha trece (13) de febrero de 2023 la demanda fue admitida ordenándose correr traslado a la parte demandada y debiéndose consignar los valores correspondientes a los cánones de arrendamiento adeudados, a fin de ser escuchado dentro del proceso, como lo ordena el artículo 384 del C.G. del P.

El demandado **JUAN CARLOS PATIÑO PATIÑO** se encuentra debidamente notificado de manera electrónica, tal como se evidencia con las constancias de notificación realizadas a través de la aplicación de mensajería instantánea WhatsApp realizadas el veinte (20) de febrero de 2023 y el trece (13) de marzo hogaño, en el que se adjunto demanda, anexos y auto admisorio de la misma.

Es menester en este caso traer a colación lo manifestado por la Sala de Casación Civil de la H. Corte Suprema de Justicia. En sentencia STC 16733 del 14 de diciembre de

2022, en dicha sentencia, la corte aclara que, el legislador no limitó el correo electrónico como el único medio digital válido para el enteramiento de las decisiones judiciales.

En oficio remitido a Microsoft Corporation, el alto tribunal indagó sobre que se entendía por iniciador en materia de mensaje de datos, acuse de recibido por parte del iniciador, cuando se entiende que el iniciador acusa recibido.

Y ante la respuesta dada por dicha corporación, la corte concluyó: Iniciador se entiende la acción del usuario que da click a la opción de envío del correo por servidor de correo de la entidad proveedora del mismo, ya sea Hotmail, Gmail, Yahoo!, entre otros; acuse de recibido la información fue recibida por el servidor de correo del remitente o por el servidor del correo del destinatario, puede ser distinto al del remitente o en su defecto, por el mismo destinatario, es decir voluntariamente.

Igualmente concluyó la Corte en sus palabras que los servidores de correo electrónico ofrecen algunas herramientas que permiten verificar que el correo sí llegó al servidor remitente, Así, los servidores de correo electrónico no ofrecen herramientas que puedan garantizar de manera fehaciente que el destinatario recibió un correo en su bandeja de entrada. Razón por la cual se hace necesario acudir a soluciones de terceros que sí cuentan con las herramientas para certificar la recepción, apertura y lectura de un mensaje de datos enviado a través de correo electrónico.

Por lo anterior, la Corte bajo la luz del informe emitido por Microsoft Corporation, evidencio que existen dificultades a la hora de realizar notificaciones personales por correo electrónico y dotó de virtudes al aplicativo de WhatsApp, como canal digital para realizarlas.

Sostiene la corte que, tratándose de notificación personal por medios electrónicos, es el demandante quien, en principio, elige los canales digitales para los fines del proceso, además, indica que el legislador no estableció prueba solemne para demostrar las circunstancias relativas al envío y recepción de la providencia objeto de notificación, la cual se puede acreditar mediante cualquier medio de prueba lícito, conducente y pertinente, dentro de los cuales puede encontrarse capturas de pantalla, audios

videograbaciones, entre otros medios de naturaleza documental que deberán ser analizados en cada caso particular por los jueces naturales de la dispuesta.

A su vez, de conformidad al uso de las TIC la corte ha dicho:

“la ley previó algunas medidas tendientes a garantizar la efectividad de las notificaciones personales electrónicas -publicidad de las providencias-: i). En primera medida -y con implícitas consecuencias penales- exigió al interesado en la notificación afirmar «bajo la gravedad de juramento (...) que la dirección electrónica o sitio suministrado corresponde al utilizado por la persona a notificar»; además, para evitar posibles discusiones, consagró que ese juramento «se entenderá prestado con la petición» respectiva. ii). En segundo lugar, requirió la declaración de la parte tendiente a explicar la manera en la que obtuvo o conoció del canal digital designado. iii). Como si las dos anteriores no resultaran suficientes, impuso al interesado el deber de probar las circunstancias descritas, «particularmente», con las «comunicaciones remitidas a la persona por notificar (...)

De lo expuesto, no queda duda que las partes tienen la libertad de escoger los canales digitales por los cuales se comunicarán las decisiones adoptadas en la disputa, sea cual sea el medio, siempre que se acrediten los requisitos legales en comento, esto es, la explicación de la forma en la que se obtuvo -bajo juramento, por disposición legal- y la prueba de esas manifestaciones a través de las «comunicaciones remitidas a la persona por notificar».

Por lo anterior, se tiene que es procedente la notificación realizada por WhatsApp, atendiendo que aporta como prueba las comunicaciones remitidas a dicho número informando sobre la terminación del contrato de arrendamiento.

Dentro del término de traslado de demanda, transcurrió sin que la misma fuere contestada, así como tampoco se advirtió la interposición de excepciones que desvirtuaran los hechos y pretensiones de la demanda, según se desprende de la revisión del expediente.

III. CONSIDERACIONES.

Reunidos los presupuestos procesales inmersos en los artículos 53, 82 al 84 y 384 del C. G. P.; no se observa causal de nulidad que impida poner fin a la instancia y habida consideración que a la demanda se anexó prueba del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes, es procedente proferir sentencia.

La terminación del contrato de arrendamiento y la entrega del inmueble no fue alegada por la parte demandada, sin oposición, comoquiera que no contestaron la demanda dentro del término del respectivo traslado y aunado a ello, no arrimaron constancia del pago de los cánones de arrendamiento atrasado y que fueron alegados por el arrendador, tal como el dispone el artículo 384 numeral 4º del C.G. del P.

Del contrato de arrendamiento, se tiene como fecha de iniciación el día primero (1) de mayo de 2016 y el canon fijado fue de trescientos treinta mil pesos M/cte. (\$330.000.00) mensuales.

Del documento aportado, es de observar igualmente las causales de terminación del contrato de arrendamiento, encontramos la contenida en la cláusula vigésima, donde se estipula por disposición expresa y con acuerdo a la voluntad de las partes que, "...
1) *El incumplimiento o cumplimiento tardío en el pago de los cánones de arrendamiento, servicios públicos o cuotas de administración.*"

Disposición que faculta al arrendador para exigir la restitución del inmueble, cuando el arrendatario incumpla alguna de sus obligaciones. Ahora, con el objetivo de definir la prosperidad de las pretensiones, el numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso, establece para estos eventos la viabilidad de proferir sentencia: "*Si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.*"

En igual sentido, el artículo 167 del C.G.P., dispone que: "*Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas*

persiguen. (...) Los hechos notorios y las afirmaciones o negaciones indefinidas no requieren prueba”.

La regla técnica de la carga de la prueba parte de la dualidad en el i) supuesto de hecho que la parte debe probar y ii) la afirmación indefinida, como en el caso presente, que es en la parte demandada contra quien gravita el deber fundamental de demostrar al Despacho sus afirmaciones, como también demostrar lo contrario a la constitución en mora alegada por la parte demandante, es una presunción legal que está a cargo del deudor incumplido, lo que conlleva que la carga de la prueba recaiga sobre él.

En el caso bajo estudio, el demandado no hizo uso de su derecho de defensa y contradicción, para ser oído y conformar la litis, sin embargo, esta acción no implica la violación al derecho de defensa ni al debido proceso, porque es a la parte pasiva, a quien le compete controvertir las afirmaciones elevadas por el demandante.

Así las cosas, establecidos los hechos que dieron origen a la presente demanda y la regulación aplicada al caso concreto, el Juzgado expone que, en virtud del contenido del contrato de arrendamiento, la falta de participación del demandado en el proceso, pese a estar notificado y en virtud de las normas ya referidas, se procede a dictar sentencia, así como a condenar en costas al extremo pasivo.

Por lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCO MUUNICIPAL DE COVEÑAS,**

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre el señor **DAIRO AGUILAR ARANGO** en calidad de arrendador y el señor **JUAN CARLOS PATIÑO PATIÑO** en calidad de arrendatario, sobre el inmueble urbano situado en la segunda ensenada del municipio de Coveñas, por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento, atendiendo a las razones expuestas en la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO: ORDENAR al demandado **JUAN CARLOS PATIÑO PATIÑO** en calidad de arrendatario, a que restituya el bien inmueble, dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia.

En caso de incumplirse esta orden, por secretaria se libraré despacho comisorio a la Alcaldía Municipal de Coveñas, para que efectúe la entrega del bien, previa comunicación de la parte interesada y aporte de documentos que permitan la identificación del inmueble.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada y a favor de la parte demandante. Se fijan como agencias en derecho la suma de **CUATROCIENTOS MIL PESOS M/cte. (\$400.000.00)**.

NOTIFÍQUESE



LUCY DEL CARMEN CASTILLA RODRIGUEZ

JUEZ