

Sabanalarga, Atlántico, tres (3) de marzo de dos mil veintidós (2022).

Rad. No. 08-638-40-89-001-2019-00340-00.

PROCESO: PROCESO VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO.

DEMANDANTE: WILLIAN PACHECO GARCIA Y OTRO.

DEMANDADO: MAURICIO BLANCO Y CLAUDIA BERDUGO.

Informe secretarial: Señor Juez, a su Despacho el presente proceso verbal de Restitución de Inmueble Arrendado, informándole que se presentó por parte de la apoderada de los demandados, solicitud de aclaración, adición y corrección de la sentencia proferida en el presente asunto, de fecha 1º de Septiembre del 2021, solicitud que se hace en relación a ciertos aspectos indicados en la parte considerativa de la mentada providencia y a los cuales se refiere la parte resolutive de la misma. sírvase Proveer, Julio Díaz, secretario,

**JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE SABANALARGA ATLÁNTICO,
Sabanalarga, Atlántico, tres (3) de marzo de dos mil veintidós (2022).**

Antecedentes:

Mediante sentencia de fecha 1º de Septiembre del 2021, dictada dentro del presente asunto, el Despacho dispuso:

“PRIMERO: Declarar no probadas las excepciones de méritos, petición de lanzamiento antes de tiempo, preaviso como método inadecuado para locales comerciales, ausencia de prueba de la causal de restitución alegada, imposibilidad del desahucio con base en el contrato de fecha 7 de diciembre del 2018, inexistencia del llamado incumplimiento del contrato para no desahuciar, y aparte solicito como peticiones la prima comercial-good will y derecho de retención por parte de los arrendatarios MAURICIO BLANCO ARENAS Y CLAUDIA BERDUGO JARABA a través de su apoderada judicial, conforme a lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: DECLARAR JUDICIALMENTE TERMINADO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, celebrado entre los señores WILLIAN PACHECO GARCIA Y TEODORA BOLAÑO CUENTAS, como arrendadores y los señores MAURICIO BLANCO ARENAS Y CLAUDIA BERDUGO JARABA, como arrendatarios, conforme a la parte motiva de este proveído.

TERCERO: SE ORDENA LA RESITUCION DEL BIEN INMUEBLE ARRENDADO (Local Comercial), ubicado en la calle 18 No 14-87, en favor de los demandantes; señores WILLIAM PACHECO GARCIA y TEODORA BOLAÑO CUENTAS

“(…)”

Dentro del término de ejecutoria de la mentada providencia, la parte pasiva solicito al Despacho la aclaración, adición Y corrección de la mentada providencia, específicamente en lo concerniente a (i) preaviso y desahucio, en cuanto a la concepción de ambos términos, confusos a decir del solicitante; (ii) Se aclare la manifestación de que los demandantes cumplieron con el desahucio, cuando a indicación del solicitante el mismo fue extemporáneo y sin el cumplimiento de los requisitos legales; (iii) Se aclare si para tomar la decisión de terminación del contrato de arrendamiento se utilizó la ley 820 del 2003 o el Código de Comercio; (iv) Se adicione la providencia en el sentido de que en la citas de los tipos de primas indicadas por los tratadistas no en lista la prima de cesión a favor del arrendatario y por ultimo (v) se corrija el aparte referente a que el preaviso de fecha 05 de Mayo del 2019 no fue entregado el 5 de mayo del 2018, sino el 05 de Mayo del 2019.

CONSIDERACIONES:

El Artículo 285 del CGP, nos habla de la Aclaración y nos indica que: “La sentencia no es revocable ni reformable por el juez que la pronunció. Sin embargo, podrá ser aclarada, de oficio o a solicitud de parte, cuando contenga conceptos o frases que ofrezcan verdadero motivo de duda, siempre que estén contenidas en la parte resolutive de la sentencia o influyan en ella.”.

A su vez el artículo 287 del CGP, nos habla de la adición de sentencia y nos indica: “Cuando la sentencia omita resolver sobre cualquiera de los extremos de la litis o sobre cualquier otro punto que de conformidad con la ley debía ser objeto de pronunciamiento, deberá adicionarse por medio de sentencia complementaria, dentro de la ejecutoria, de oficio o a solicitud de parte presentada en la misma oportunidad.”

Sea lo primero indicar, que el artículo 285 del CGP, establece una importante regla en materia de sentencias, y es que dicha providencia “no es revocable, ni reformable por el juez que la pronunció.” Lo que atañe que solo es mediante los medios de impugnación permitidos en cada caso en particular, definidos por el funcionario superior, es que se puede modificar o revocar íntegramente. Es por ello, que so pretexto de solicitar la aclaración de la sentencia se pretende en muchas ocasiones introducir modificaciones a lo decidido por el despacho.

Solo procederá la aclaración de la sentencia cuando en la parte resolutive de la misma se encuentren conceptos que se presten a interpretaciones disímiles o que generen dudas, o que se encuentren en la parte motiva pero que guarde estrecha relación con lo decidido en la parte resolutive; De tal manera que si la parte resolutive es clara, nítida y sin ambigüedades, y aunque en la parte motiva puedan existir fallas, la aclaración no es procedente, siendo solo pertinente realizar precisiones sobre la parte motiva de la sentencia cuando existe remisión a la misma en la parte resolutive.

En lo que respeta a la adición de la sentencia esta solo procede en los eventos en que el Juzgador dejó de resolver parte de las solicitudes que estaban bajo su consideración, caso en el cual puede el funcionario complementar lo resuelto resolviendo sobre lo que se omitió.

El profesor Hernán Fabio López Blanco, en su obra Código General del Proceso, Pag. 704, nos indica:

“Téngase presente que la adición no puede ser motivo para violar la regla de la inmutabilidad de la sentencia por el mismo juez que la dictó y es por eso que so pretexto de adicionar no es posible introducir ninguna modificación a lo ya definido, pues se trata es de agregar, de pronunciarse sobre pretensiones no estimadas, pero no de reformar las ya consideradas; en suma, de proveer adicionalmente, pero sin tocar lo ya resuelto.”

En los términos del artículo 287 del CGP, la adición solo procede cuando “la sentencia omita resolver sobre los extremos de la litis, o de cualquier otro punto que de conformidad con la ley debía ser objeto de pronunciamiento”

Nos indica el profesor López Blanco, en la precitada obra:

“En efecto, cuando el juez no decide en forma completa sobre los distintos puntos de la litis, es decir, sobre las pretensiones que el demandante ha formulado, es posible adicionar la sentencia incompleta resolviendo sobre lo que se omitió, pero sin modificar lo ya resuelto. Así, si el

demandante pidió como condena la entrega de un automóvil y diez novillos y el juez solo resolvió sobre lo segundo, se presenta un claro caso de falta de resolución sobre uno de los puntos de la litis. Y es que dentro del litigio se pretende que la decisión tomada en la sentencia ponga fin a todas las peticiones de la demanda; en consecuencia, si por olvido o ligereza del juzgador omite pronunciarse sobre algún punto, puede el mismo juez, de oficio o a petición de parte, adicionar su sentencia.

....

Es menester precisar que si la sentencia es estimatoria de la demanda, es decir prospera las pretensiones, se entiende que rechaza las excepciones propuestas por el demandado, así no se haya referido específicamente a todas ellas o a ninguna, de modo que, so pretexto de pedir al juez que adicione la sentencia pronunciándose sobre determinada excepción, no puede llevarse a que la reforme, como sucedería si se le permitiera decidir sobre la excepción que según el solicitante no fue considerada porque de llegar a encontrarla fundada, resultaría revocando su propia sentencia, lo cual no puede hacer, dada la regla de intangibilidad de esta por quien la profirió.”

Bajo los derroteros antes mencionados, sea lo primero indicar que frente a la solicitud de aclaración de la sentencia proferida por este despacho en fecha 1º de septiembre del 2021, no procede en forma alguna la aclaración de la misma, en razón a que en su parte resolutive no se encuentran conceptos que se presten a interpretaciones disimiles o que generen dudas, o que se encuentren en la parte motiva pero que guarde estrecha relación con lo decidido en la parte resolutive, pues existió un pronunciamiento claro y específico sobre cada de las pretensiones de la demanda, las cuales consistieron básicamente en que se declarara judicialmente terminado el contrato de arrendamiento objeto del presente proceso de restitución de inmueble y que como consecuencia de lo anterior, y en caso de no presentarse la entrega, se comisione al funcionario competente para que efectúe su desocupación; pretensiones a las que el juzgado accedió en el numeral segundo de la parte resolutive la terminación judicial del contrato de arrendamiento precitado; en los numerales siguientes se ordena la restitución del inmueble y para su práctica se comisiona al señor alcalde municipal de Sabanalarga-ATLCO, al igual que la condena en costas de que fue objeto la parte demandada. Dentro de este mismo orden de ideas, se declararon no probadas todas y cada una de las excepciones propuestas por la parte demandada, haciendo alusión a cada una de las mismas, aun sin tener la obligación de hacerlo, pues solo con la manifestación de prosperidad de las pretensiones incoadas se entienden tácitamente negadas las excepciones propuestas.

Dada la claridad y nitidez de la parte resolutive de la sentencia, y como se manifestó, la no procedencia de la solicitud de aclaración de la misma, solo sería procedente hacer precisiones sobre ciertos aspectos de la parte motiva de la sentencia, solo y únicamente por hacerse referencia a ella, en los numerales primero y segundo de la parte resolutive de la sentencia, en donde se negaron las excepciones propuestas por el demandado y se concedieron las pretensiones de la demanda, respectivamente.

Lo que indica el solicitante como confuso, relacionado con **preaviso y desahucio**, es pertinente precisar, que al indicar el Despacho, que con las comunicaciones realizadas por los demandantes y correspondientes al preaviso pactado en la clausula cuarta del contrato, dicho acto trae para su aplicación al presente caso, las mismas implicaciones que para tal efecto arrojaría el denominado acto de desahucio que contempla el artículo 520 del Código de Comercio, el cual en el presente caso no aplicaría en la forma como se encuentra establecida en la mentada norma, por su inaplicabilidad material, habida cuenta que el contrato firmado lo fue por el termino de seis meses y el término para el desahucio es idéntico, dicho de otras palabras, el

mismo día de la firma del contrato, se tendría que presentar el desahucio, lo cual, carecería de toda lógica. Resalta más la aplicación del preaviso como desahucio, para este caso específico, al remitirnos al artículo 2012 C.C., en donde se establece que el mismo no es necesario, en la medida en que las partes han pactado un término para la duración del contrato, norma aplicada por analogía al presente caso, ante la imposibilidad material de la aplicación de la disposición del código mercantil.

En lo que concierne a la manifestación de que los demandantes cumplieron con el desahucio, cuando a indicación del solicitante el mismo fue extemporáneo y sin el cumplimiento de los requisitos legales. Lo anterior, corresponde a un cuestionamiento propio de los fundamentos del fallo, que denota un claro desacuerdo con sus postulados, lo cual, no amerita ninguna precisión al respeto, y mucho menos aclaración lo cual se denota abiertamente improcedente.

Solicita los demandados, que aclare que si para tomar la decisión de terminación del contrato de arrendamiento se utilizó la ley 820 del 2003 o el Código de Comercio; Al respecto es pertinente precisar que Las disposiciones y normatividad aplicable en el presente caso, correspondió a las indicadas en el Código Mercantil, tratándose en el presente caso de una restitución de inmueble arrendado de carácter comercial (local comercial), como claramente quedó definido en todo el curso del proceso, sin que llegare a existir confusión alguna por una presunta aplicación del Código Civil, respecto del cual, solo se hace una aplicación analógica del artículo 2012.

Solicitan los demandados que se adicione la providencia en el sentido de que en las citas de los tipos de primas indicadas por los tratadistas no en lista la prima de cesión a favor del arrendatario. Tal solicitud resulta improcedente, pues como se indicó, solo procede la adición de la sentencia cuando el juez no decide en forma completa sobre los distintos puntos de la litis, es decir, sobre las pretensiones que el demandante ha formulado, en este caso es posible adicionar la sentencia incompleta resolviendo sobre lo que se omitió, pero sin modificar lo ya resuelto; también habría lugar a que se adicione la sentencia cuando se omite pronunciamiento sobre otros aspectos que la ley impone obligación de pronunciarse, como es el caso de la condena en costas o sobre perjuicios, mejoras o frutos etc. Lo anterior no se presenta en este caso, de tal suerte y dado que lo que puede ser objeto de adición es la parte resolutive de la sentencia, mediante auto complementario de la misma, dicha solicitud se torna improcedente.

En relación a que se corrija el aparte de la providencia, referente a que el preaviso de fecha 05 de mayo del 2019 no fue entregado el 5 de mayo del 2018, sino el 05 de Mayo del 2019.

Al respecto debemos indicar que el error aritmético es aquel que surge de un cálculo meramente aritmético cuando la operación ha sido erróneamente realizada. En consecuencia, su corrección debe contraerse a efectuar adecuadamente la operación aritmética erróneamente realizada, sin llegar a modificar o alterar los factores o elementos que la componen.

El profesor López banco, en su obra precitada, nos indica:

“hay un error aritmético cuando el juez incurre en una falla al hacer alguna de las cuatro operaciones aritméticas...

Cuestión diferente, caso en el cual se estaría frente a la corrección de otra clase de errores equiparables a alteración de palabras, no a la enmienda de un error aritmético, se presenta si por inadvertencia y mala digitalización en la mecanografía se invierte una cifra, como sucedería si se escribe 1976 cuando reiteradamente se ha mencionado 1979 que es la expresión correcta, pues en este evento se advierte que no existe falla alguna en la operación aritmética.”

A respecto la corte constitucional en sentencia T-875 del 11 de junio del 2000, M.P. Dr. Eduardo Cifuentes Muñoz, reiterando las interpretaciones de la Corte suprema de Justicia, ha indicado que: “Los errores de omisión a los cuales hace referencia el artículo 310 (hoy286) son exclusivamente yerros meramente formales, por razón de la ausencia de alguna palabra o de alteración en el orden de estas, y no de la omisión de puntos que quedaron pendientes de decisión.”

Es pertinente indicar que el tipo de corrección a que alude el tratadista citado se encuentra contemplada en el artículo 286 del CGP, cuando alude a “los casos de error por omisión o cambio de palabras o alteración de estas, siempre que estén contenidas en la parte resolutive o influyan en ella”.

Donde dice: 05 de mayo de 2019 Y 8 de mayo de 2018.

Debe decir: 8 de mayo de 2019.

Siguiendo los lineamientos antes manifestados, encuentra el despacho que efectivamente existió una alteración en la fecha de recibido del preaviso de fecha 05 de mayo del 2019, en donde equivocadamente existió un error de transcripción, habiendo colocado como fecha de recibo la del 08 de Mayo del 2018, siendo que la fecha de recibo efectiva lo fue **el 08 de mayo del 2019**. A pesar de lo indicado tal equivocación corresponde a un yerro meramente formal, el cual, no da lugar a realizar corrección alguna de la sentencia, habida cuenta que en apartes anteriores de la misma providencia se menciona en reiteradas ocasiones la fecha correcta de recibo del preaviso, la del 08 de junio del 2019. Por lo expuesto se;

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR la solicitud de aclaración, corrección y adición de la sentencia de fecha 1º de Septiembre del 2021, presentada por la parte demandada Señores MAURICIO BLANCO Y CLAUDIA BERDUGO.

SEGUNDO: Se ordena corregir la imprecisión, en la sentencia de fecha 1 de septiembre de 2021, estamos ante una imprecisión de la palabra y números:

Donde dice: 05 de mayo de 2019 y 8 de mayo de 2018.

Debe decir: 8 de mayo de 2019.

TERCERO: Por la secretaria del Despacho, notificar de conformidad al Decreto 806 de 2020.

NOTIFICACION POR ESTADO
LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE
NOTIFICA POR ESTADO No 29 DE
FECHA 4 DE MARZO DE 2022
A LAS 8:00 AM
JULIO DIAZ - SECRETARIO

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE-JUEZ.
MONICA MARGARITA ROBLES BACCA.

Firmado Por:

Monica Margarita Robles Bacca
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Sabanalarga - Atlantico

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:

d93cb3795ef9a65ee26762ce1e3147f3ec4838a22a38527df72470bbb734f5bf

Documento generado en 03/03/2022 01:06:09 PM

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