

---

INFORME SECRETARIAL ABRIL 21 DE 2023, INFORMO QUE EN EL DIA DE HOY FUIMOS NOTIFICADOS DEL FALLO DE TUTELA RAD 2023-49 EN CONTRA DE ESTE JUZGADO CON OCASIÓN DEL PROCESO EJECUTIVO RAD 2020- 859-00, EN DONDE TUTELARON EL DERECHO AL DEBIDO PROCESO DEL ACCIONANTE Y SE ORDENO DEJAR SIN EFECTO LA SENTENCIA FECHADA EL 6 DE FEBRERO DE 2023, ENTRE OTRAS Y CONCEDEN 10 DIAS PARA QUE SE EMITA NUEVA SENTENCIA. ORDENE

HAROLD OSPINO  
SECRETARIO

REPUBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES  
SANTA MARTA

21 DE ABRIL DE 2023.

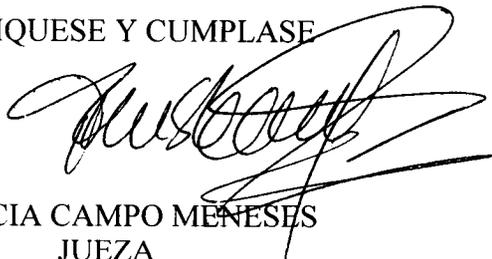
REF: P. EJECUTIVO SEGUIDO POR WILSON NAIZAQUE CONTRA CRISNAY BRITO RAD 2020- 859-00

Visto el informe secretaria que antecede, y de conformidad con lo ordenado en la parte resolutive del fallo adiada el 17 de abril de 2023, proferido dentro de la tutela rad 2023-00049 en contra de este despacho, y que fue notificada el 21 de este mismo mes y año, en donde se ordenó dejar sin efectos la sentencia adiada el 6 de febrero de 2023 y lo que con ulterioridad a ella se hubiese realizado se

RESUELVE:

PRIMERO: DEJAR SIN EFECTO LA SENTENCIA fechada el 6 de febrero de 2023, proferida dentro de este proceso, 2023 y lo que con ulterioridad a ella se hubiese realizado, de conformidad con lo ordenado en el fallo adiada el 17 de abril de 2023, proferido dentro de la tutela rad 2023-00049 en contra de este despacho, y que fue notificada el 21 de este mismo mes y año

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



PATRICIA CAMPO MENESES  
JUEZA

Rad: 47-001-4189-005- 2023-00068-00

Asunto: DECLARATIVO RESTITUCION DE INMUEBLE

Demandante: **JULIO ENRIQUE PIZARRO PÁJARO**, CC Nro. 85.451.735

Demandados: **FERNANDO RAFAEL VALENCIA ORTEGA y otros**

## REPUBLICA DE COLOMBIA



Libertad y Orden

### JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE SANTA MARTA - MAGDALENA 21 (VEINTIUNO) DE ABRIL DE 2023 (DOS MIL VEINTITRES)

#### ANTECEDENTES:

En este despacho judicial se presentó demanda de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO promovida por **JULIO ENRIQUE PIZARRO PÁJARO**, identificado con cedula de ciudadanía Nro. 85.451.735, mediante apoderado contra los señores; **FERNANDO RAFAEL VALENCIA ORTEGA**, identificado con cédula de ciudadanía No.7.631.427, **FRANCISCO JAVIER VALENCIA ORTEGA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 7.604.634 e **IVAN JAVIER VIZCAINO OLMOS** identificado con cedula de ciudadanía No.84.451.066,-.

Refiere la demanda, que Entre **JULIO ENRIQUE PIZARRO PÁJARO**, identificado con cedula de ciudadanía Nro. 85.451.735, y los señores, **FERNANDO RAFAEL VALENCIA ORTEGA**, **FRANCISCO JAVIER VALENCIA ORTEGA** e **IVAN JAVIER VIZCAINO OLMOS**, se celebró el día veintiséis (26) de noviembre de dos mil veintiuno (2021) contrato de arrendamiento respecto del inmueble identificado como Local Comercial No. 5, ubicado en la Carrera 21 con calle 29 D No. 4-07, de la ciudad Santa Marta

Admitida la demanda, y consta sobre el particular y la constitución de la relación jurídica procesal, en el siguiente informe secretarial:

INFORME SECRETARIAL ABRIL 12 DE 2023. INFORMO QUE HAY TRES DEMANDADOS EN ESTE PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE, LOS CUALES FUERON NOTIFICADOS POR EL DEMANDANTE EN SU CORREO ELECTRONICO TODOS TRES EL 16 DE MARZO DE 2023 Y NINGUNO DE LOS TRES CONTESTO LA DEMANDA

Constatado que no hubo oposición por la parte demandada, se tiene que Las pretensiones de la demanda van encaminadas. como es natural a lograr que mediante sentencia, se declare el finiquito de la relación contractual y la condigna restitución del inmueble al arrendador, restitución por presunto incumplimiento del arrendatario en el pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de junio de 2021,

Por encontrar la demanda en forma legal, en acatamiento de las normas de procedimiento, se admitió la misma, y enterado la parte demandada se advierte que le corrió el traslado de rigor y guardo absoluto silencio, lo que vale para aplicar la sanción de que trata el artículo 97 del Código General del proceso.

Así las cosas, es aplicable en este caso, el artículo 390 del CGP, que en lo

Rad: 47-001-4189-005- 2023-00068-00

Asunto: DECLARATIVO RESTITUCION DE INMUEBLE

Demandante: **JULIO ENRIQUE PIZARRO PÁJARO**, CC Nro. 85.451.735

Demandados: **FERNANDO RAFAEL VALENCIA ORTEGA y otros**

**pertinente preceptúa que** “Cuando se trate de procesos verbales sumarios, el juez podrá dictar sentencia escrita vencido el término de traslado de la demanda y sin necesidad de convocar a la audiencia de que trata el artículo 392, si las pruebas aportadas con la demanda y su contestación fueren suficientes para resolver de fondo el litigio y no hubiese más pruebas por decretar y practicar.

El artículo 278 *ibidem* dispone: CLASES DE PROVIDENCIAS. Las providencias ser autos o sentencias.

Son sentencias las que deciden sobre las pretensiones de la demanda, las excepciones de mérito, cualquiera que fuere la instancia en que se pronuncien, las que deciden el incidente de liquidación de perjuicios, y las que resuelven los recursos de casación y revisión. Son autos todas las demás providencias.

En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:

1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez.
2. Cuando no hubiere pruebas por practicar.
3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción **extintiva y la carencia de legitimación en la causa.** (El resalto es nuestro).

## CONSIDERACIONES

Todo proceso abreviado de Restitución de inmueble arrendado lleva implícita las siguientes finalidades: uno, la terminación de la relación jurídica contractual y otro, concomitante con la anterior, la restitución del inmueble propiamente dicha. Es decir, que para que se inicie el proceso de restitución de inmueble arrendado es requisito sine qua non, la existencia o prueba del contrato de arrendamiento que puede ser verbal o escrito.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1973 del Código Civil colombiano, el contrato de arrendamiento de inmuebles, es aquel en que dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder, total o parcialmente, el goce de un inmueble y la otra a pagar por este goce, tal como lo norma el artículo en mención. Son partes del contrato de arrendamiento: el arrendador y el arrendatario.

Nuestro código procesal (Ley 1564 de 2012), sobre el particular, dispone:

**Artículo 384. RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO.** Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas:

1. Demanda. A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecho en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria

Sobre esas condiciones, ha de decirse en primer lugar que la parte demandante acompañó con la demanda como prueba de la existencia del contrato, el contrato de arrendamiento de fecha 26 de Noviembre de 2021,

Rad: 47-001-4189-005- 2023-00068-00

Asunto: DECLARATIVO RESTITUCION DE INMUEBLE

Demandante: **JULIO ENRIQUE PIZARRO PÁJARO**, CC Nro. 85.451.735

Demandados: **FERNANDO RAFAEL VALENCIA ORTEGA y otros**

del cual se decanta sus partes intervinientes, el objeto del contrato, el valor pactado del canon de arrendamiento.

Sobre el incumplimiento del contrato, le incumbe al demandado, la carga de la prueba de desvirtuarlo, pero se tiene que el demandado guardo absoluto silencio, de lo que se infiere que si incumplió el susodicho contrato.

Así las cosas, en función de la valoración conjunta de la prueba, queda demostrado sin equívoco alguno, que efectivamente, la persona demandada incumplió el contrato de arrendamiento de local comercial, que soporta la demanda, por no pago de los cánones de arrendamiento indicados en las pretensiones de la misma, e incluso, lo causados en el curso de este proceso, y como la legislación civil adjetiva, permite que en estos casos se debe dictar sentencia anticipada, eso es lo que hará el Despacho.

Por lo expuesto el Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y competencia múltiple de Santa Marta, Administrando Justicia en nombre de la República y por Autoridad de la Ley,

#### **RESUELVE:**

PRIMERO: DECLARAR, mediante sentencia anticipada, el incumplimiento de la parte demandada, al contrato de arrendamiento celebrado con el demandante, por las razones que motivan esta decisión.

SEGUNDO: Decretar la terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre **JULIO ENRIQUE PIZARRO PÁJARO**, identificado con cedula de ciudadanía Nro. 85.451.735, como arrendador y los señores, **FERNANDO RAFAEL VALENCIA ORTEGA, FRANCISCO JAVIER VALENCIA ORTEGA e IVAN JAVIER VIZCAINO OLMOS**, como arrendatarios respecto del inmueble identificado como Local Comercial No. 5, ubicado en la Carrera 21 con calle 29 D No. 4-07, de la ciudad Santa Marta

TERCERO: - Como consecuencia de lo expuesto en el numeral anterior, Ordenar la restitución del bien inmueble objeto de la Litis e identificado en el mismo numeral, por parte del demandado al demandante, máximo en 10 días a partir de la ejecutoria de esta sentencia.

CUARTO: En caso de no producirse la entrega en forma voluntaria, ejecutoriada esta sentencia, vale la comisión al señor Alcalde menor de la localidad dos y para la diligencia de entrega del bien inmueble que se restituye.

Rad: 47-001-4189-005- 2023-00068-00

Asunto: DECLARATIVO RESTITUCION DE INMUEBLE

Demandante: **JULIO ENRIQUE PIZARRO PÁJARO**, CC Nro. 85.451.735

Demandados: **FERNANDO RAFAEL VALENCIA ORTEGA y otros**

QUINTO: Condénese en costas a la parte demandada. Líquidense e inclúyase como agencias en derecho la suma de (\$ 900.000).

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

La Juez

  
**PATRICIA CAMPO MENESES**