

REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

Sincelejo, treinta de septiembre de dos mil veintidós

RAD. 70001310300420220000400

Procede el Despacho a dictar sentencia en el proceso de restitución de inmueble arrendado iniciado por BANCOLOMBIA S.A. contra JULIO CESAR BALLESTEROS VILLALOBOS.

ANTECEDENTES

BANCOLOMBIA S.A., a través de apoderado judicial, presentó demanda de restitución del bien inmueble arrendado contra el señor JULIO CESAR BALLESTEROS VILLALOBOS, pretendiendo se declare que el demandado incumplió el contrato de arrendamiento financiero leasing N°208615 y se declare terminado el contrato de arrendamiento suscrito por BANCOLOMBIA S.A., como arrendador y el demandado señor JULIO CESAR BALLESTEROS VILLALOBOS, del inmueble ubicado en la Calle 4 No. 18-357 Sector Boca de la Ciénega de Coveñas, identificado con la Matricula inmobiliaria **340-71548**, por el no pago de los cánones mensuales desde el mes de agosto de 2021; se ordene la restitución del bien.

ACTUACION PROCESAL

Para efecto de notificación en el escrito de demanda, la parte demandante registro la dirección a notificar al demandado señor JULIO CESAR BALLESTEROS VILLALOBOS, la calle 31 A # 200-65 de Montería y correo electrónico juliocesarballesteros@outlook.com.

Por auto de fecha 01 de febrero de 2022, se admitió la demanda; el demandado, señor JULIO CESAR BALLESTEROS VILLALOBOS, fue notificado del auto admisorio aludido el día 28 de febrero de 2022 al correo electrónico steniavilla@gmail.com a través del correo Domina Digital en el cual certifica que acuso recibo 2022/02/28 y estado actual Lectura del mensaje.

El demandante, a través de apoderada judicial, envió vía correo electrónico del juzgado la notificación personal de la demanda al demandado señor JULIO CESAR BALLESTEROS VILLALOBOS, en la forma y término del artículo 8 del Decreto 806 del 2020, como mensaje de datos y envió la evidencia de haber obtenido el correo electrónico de DATACRÉDITO y solicitó dictar sentencia.

CONSIDERACIONES:

Los presupuestos procesales de demanda en forma, competencia del Juez, capacidad para ser parte y capacidad para obrar procesalmente se cumplen en la demanda.

Las partes, demandante y demandada, se encuentran legitimadas en la causa tanto por activa como por pasiva, en su calidad de arrendador y arrendatario, respectivamente.

El artículo 1973 del Código Civil, estipula que el arrendamiento es un contrato en el que las partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado. Siendo un acto meramente consensual, no sujeto en consecuencia a formalidad alguna de la que dependa su existencia o idoneidad.

El contrato fue aportado con los anexos de la demanda, llenando los requisitos del artículo 244 del C. General del Proceso, constando en dicho documento las obligaciones de las partes, la destinación del bien, la renuncia del demandado a los requerimientos de ley en caso de incumplimiento, además, el contrato no fue tachado de falso o desconocido, según el caso, por el extremo pasivo.

Una de las obligaciones del arrendatario es cancelar el canon de arrendamiento en la forma y término estipulado en el contrato, según lo disponen los artículos 2000 y 2002 del Código Civil.

El numeral 3 del artículo 384 del C.G.P., establece que la, *“AUSENCIA DE OPOSICIÓN A LA DEMANDA: Si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda, el juez dictará sentencia ordenando la restitución.”*

CASO CONCRETO

BANCOLOMBIA S.A., a través de apoderada judicial, presentó demanda de restitución del bien inmueble arrendado contra señor JULIO CESAR BALLESTEROS VILLALOBOS, para que previos los trámites pertinentes se declare terminado el contrato de arrendamiento suscrito por BANCOLOMBIA S.A., como arrendador y el demandado señor JULIO CESAR BALLESTEROS VILLALOBOS, del inmueble ubicado en la Calle 4 No. 18-357 Sector Boca de la Ciénega de Coveñas, identificado con la Matricula inmobiliaria **340-71548**, por el no pago de los cánones mensuales; se ordene la restitución del bien.

La causal alegada por el demandante para pedir la terminación del contrato de arrendamiento y en consecuencia la restitución del bien inmueble, fue el incumplimiento de la obligación de pagar los cánones de arrendamiento, habida cuenta que el demandado se encuentra en mora de pagar los cánones de arrendamiento causados desde el mes de agosto del 2021.

Por su parte, el demandado señor JULIO CESAR BALLESTEROS VILLALOBOS, fue notificado del auto admisorio de la demanda de fecha 01 de febrero de 2022, el día 28 de febrero de 2022, al correo electrónico steniavilla@gmail.com, el cual se encuentra registrado en Datacrédito; el despacho observó que en datacrédito experian, en la información básica que corresponde al señor BALLESTEROS VILLALOBOS JULIO CESAR. C.C. N°15.015.884, el cual corresponde al nombre del demandado y el número de su documento de identidad y el correo aludido fue reportado desde JUNIO de 2021, último reporte ENE-2022, sin que hiciera oposición alguna.

El Decreto Legislativo N° 806 del 4 de junio de 2020, expedido por el Ministerio de Justicia y del Derecho, frente al trámite de las notificaciones personales en materia civil, en su artículo 8, dispone:

“Artículo 8. Notificaciones personales. Las notificaciones que deban hacerse personalmente, también podrán efectuarse con el envío de la providencia respectiva como mensaje de datos a la dirección electrónica o sitio que suministre el interesado en que se realice la notificación, sin necesidad del envío de previa citación o aviso físico o virtual. Los anexos que deban entregarse para un traslado se enviarán por el mismo medio. El interesado afirmará bajo la gravedad del juramento, que se entenderá prestado con la petición, que la dirección electrónica o sitio suministrado corresponde al utilizado por la persona a notificar, informará la forma como la obtuvo y

allegará las evidencias correspondientes, particularmente las comunicaciones remitidas a la persona por notificar. La notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación.

(...)” (Negrillas para resaltar)

El objeto de la implementación del uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, era permitir la continuidad de los trámites procesales en los momentos de pandemia, razón por la cual se hace imperativo su aplicación.

En el presente asunto, la parte demandante realizó la notificación del auto que admitió la presente demanda a través de correo electrónico del demandado, en el envío de la notificación se puede constatar que se adjuntó copia de la demanda y sus anexos y del auto admisorio de la demanda, por lo tanto, la notificación realizada cumple con los requisitos de ley.

La causal de la mora en el pago de los cánones de arrendamiento no fue desvirtuada por el arrendatario, pues no formuló medio de defensa alguno, ni acreditó el pago de los cánones en mora. En consecuencia, de conformidad con lo perpetuado por el numeral 1º del Art. 384 del C. G. del Proceso, se encuentra debidamente probado en el plenario la existencia del contrato de arrendamiento y en aplicación del inciso 3 del artículo 384 del C. G. P., le corresponde a este despacho dictar sentencia ordenando la restitución pedida.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO, Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Declárese judicialmente terminado el contrato de arrendamiento suscrito por BANCOLOMBIA S.A., como arrendador y el demandado señor JULIO CESAR BALLESTEROS VILLALOBOS, del inmueble ubicado en la Calle 4 N°18-357 Sector Boca de la Ciénega de Coveñas, identificado con la Matricula inmobiliaria **340-71548**, por mora en el pago de los cánones de arrendamientos.

SEGUNDO: En consecuencia, ordénese a la parte demandada hacer entrega a la parte demandante BANCOLOMBIA S.A., dentro del término de (10) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, el inmueble ubicado en la Calle 4 No. 18-357 Sector Boca de la Ciénega de Coveñas, identificado con la Matricula inmobiliaria **340-71548**.

En el evento que no se restituya el bien inmueble en el término arriba anotado, a solicitud de la parte actora, se procederá a realizar el correspondiente despacho comisorio para el efecto.

TERCERO. Se condena en costas a la parte demandada. Fíjese como agencias en derecho la suma de Once Millones Tres Mil Quinientos Cuarenta y Nueve Pesos (\$11.003.549.00)

CUARTO: Ordénese el levantamiento de las medidas cautelares decretada dentro del presente proceso, si las hubiere.

QUINTO: Ejecutoriada esta providencia, archívese el expediente previo las anotaciones de rigor.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ÁNGEL MARÍA VEGA HERNÁNDEZ
JUEZ

M.G.M.