

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO Sincelejo, veintiséis de abril de dos mil veintiuno

Procede el Despacho a dictar sentencia en el proceso de restitución de inmueble arrendado iniciado por el señor JUAN CARLOS PAYARES QUESSEP, contra LA CLINICA PEDIATRICA NIÑO JESUS.

ANTECEDENTES

El señor JUAN CARLOS PAYARES QUESSEP, a través de apoderado judicial, presentó demanda de restitución del bien inmueble arrendado contra LA CLINICA PEDIATRICA NIÑO JESUS, para que, previos los trámites pertinentes, se declare terminado el contrato de arrendamiento suscrito por JUAN CARLOS PAYARES QUESSEP como arrendador y la demandada CLÍNICA PEDIÁTRICA NIÑO JESUS, Representada legalmente por SALMA FAYAD ISSA, del inmueble ubicado en la carrera 20 numero 14- 56 de Sincelejo, barrio Ford, cuyos linderos especificados se detallan en la escritura pública No. 691 de agosto 8 de 1979 de la notaria Segunda de Sincelejo, Matricula inmobiliaria 340-3119, por el no pago de los cánones mensuales; se ordene la restitución del bien.

ACTUACION PROCESAL

Por auto de fecha 13 de octubre de 2020, se admitió la demanda; la demandada CLINICA PEDIATRICA NIÑO JESUS, fue notificada del auto admisorio aludido el día 14 de diciembre de 2020, al correo electrónico contabilidadcpnj@hotmail.com.

El demandante, a través de apoderado judicial, solicita se aplique el numeral 2 del artículo 278 del Código General Del Proceso, a fin, de dar cumplimiento a los principios de economía y celeridad procesal, aduciendo que la demandada CLINICA PEDIATRICA NIÑO JESUS, fue notificada personalmente de acuerdo a los lineamientos del decreto 806 de 2020, el día 14 de Diciembre de 2020, como consta en correo electrónico dirigido a su despacho en la misma fecha y vencido el término del traslado día 19 de enero de 2021, no obraba en el expediente

contestación de la entidad demandada ni excepciones que pretendiera hacer valer en el proceso, teniendo en cuenta que las pruebas obrantes en el expediente son netamente documentales.

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, y su autenticidad se observa que llena 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

El señor JUAN CARLOS PAYARES QUESSEP, a través de apoderado judicial, presentó demanda de restitución del bien inmueble arrendado

contra LA CLINICA PEDIATRICA NIÑO JESUS, para que previos los trámites pertinentes se declare terminado el contrato de arrendamiento suscrito por JUAN CARLOS PAYARES QUESSEP como arrendador y el demandado CLÍNICA PEDIÁTRICA NIÑO JESUS, Representada legalmente por SALMA FAYAD ISSA, del inmueble ubicado en la carrera 20 numero 14- 56 de Sincelejo barrio Ford, cuyos linderos especificados en la escritura pública No. 691 de agosto 8 de 1979 de la notaria Segunda de Sincelejo, Matricula inmobiliaria 340-3119, 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 la demandada se encuentra en mora de pagar los cánones de arrendamiento causadas desde el mes de marzo del 2020.

Por su parte, la demandada CLINICA PEDIATRICA NIÑO JESUS, fue notificada del auto admisorio de demanda aludido el día 14 de diciembre de 2020, al correo electrónico contabilidadcpnj@hotmail.com, 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, es permitir la continuidad de los trámites procesales en los actuales 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 de la demanda, 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 JUAN CARLOS PAYARES QUESSEP como arrendador y la demandada CLÍNICA PEDIÁTRICA NIÑO JESUS, Representada legalmente por SALMA FAYAD ISSA, del inmueble ubicado en la carrera 20 numero 14- 56 de Sincelejo barrio Ford, cuyos linderos especificados en la escritura pública No. 691 de agosto 8 de 1979 de la

notaria Segunda de Sincelejo, Matricula inmobiliaria **340-3119**, por mora en el pago de los cánones de arrendamientos.

SEGUNDO: En consecuencia, ordénese a la parte demandada hacer entrega a la parte demandante, dentro del término de (10) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, del inmueble ubicado en la carrera 20 numero 14- 56 de Sincelejo barrio Ford, cuyos linderos se encuentran especificados en la escritura pública No. 691 de agosto 8 de 1979 de la notaria Segunda de Sincelejo, Matricula inmobiliaria **340-3119**.

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 Cuatro Millones Cincuenta y Nueve Mil Novecientos Veinte Pesos (\$4.059.920.00)

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.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

ANGEL MARIA VEGA HERNANDEZ
JUEZ

M.G.M.