



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCO MUUNICIPAL DE SAN ANTONIO, TOLIMA.

San Antonio, veintinueve (29) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

REFERENCIA: 736754089-001-2020-00051-00
PROCESO: RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL
DEMANDANTE: JOSE HUMBERTO HERNANDEZ LEON
DEMANDADO: JOSE ABEL ZULUAGA ZULUAGA

OBJETO DE LA PROVIDENCIA

Procede el despacho a emitir sentencia dentro del Proceso Verbal de Responsabilidad Civil Contractual siendo demandante **JOSE HUMBERTO HERNANDEZ LEON** y demandado **JOSE ABEL ZULUAGA ZULUAGA**.

ANTECEDENTES

- 1.- Entre los señores JOSE ABEL ZULUAGA ZULUAGA en condición de arrendador y JOSE HUMBERTO HERNANDEZ LEON actuando en su calidad de arrendatario, se celebró contrato de arrendamiento con opción de compra el 23 de diciembre de 2019, sobre el bien inmueble denominado "FINCA SAN JULIAN" ubicado en la Vereda Guadualito del Municipio de San Antonio, Tolima, identificado con matrícula inmobiliaria No. 355-10572.
- 2.- Se pactó entre las partes como canon de arrendamiento la suma de \$2.500.000 pesos, y una cláusula penal por \$10.000.000 por incumplimiento de cualquiera de las partes.
- 3.- Se fijó como término de duración del contrato, 6 meses que se prorrogó conforme lo establece la ley.
- 4.- Alega la parte demandante que el demandado al momento de la firma del contrato aportó un certificado de tradición con fecha 17 de abril de 2018 en la que no aparecía la anotación 11 del embargo dentro de un proceso ejecutivo de Bancolombia vs José Abel Zuluaga, del Juzgado Tercero Civil Municipal de Ibagué. Que el 24 de enero de 2020 el demandante no recibió un crédito que había solicitado para dar cumplimiento a lo acordado por el ocultamiento de información porque además había una hipoteca al Banco Agrario.
- 5.- Que en vista de lo anterior el demandado José Abel temiendo se hiciera efectivo el secuestro del bien, ingreso a la finca a retirar parte del ganado incumpliendo el contrato con opción de compra.
- 6.- Que se realizó el 24 de junio de 2020 audiencia de conciliación en la que no se llegó a acuerdo y fue declarada fracasada.
- 7.- Que en la opción de compra se propuso que el demandante asumía los dos créditos del Banco Agrario y Bancolombia por la suma de \$200.000.000.
- 8.- Que de los cánones se pagaron los dos primeros porque como se habían retirado los semovientes se haría un cruce de cuentas, pero al final el demandado incumplió lo que habían pactado en el contrato.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCO MUUNICIPAL DE SAN ANTONIO, TOLIMA.

PRETENSIONES

- 1.- Declarar civilmente responsable a la parte demandada por el incumplimiento del contrato de arrendamiento de la finca San Julián.
- 2.- Disponer que la parte demandada está obligada al pago de perjuicios causados por el incumplimiento del contrato.
- 3.- Condenar a pagar a favor de José Humberto Hernández y en contra de José Abel Zuluaga la cláusula penal de \$10.000.000, Mejoras y gastos \$24.000.000, Pérdidas materiales \$6.000.000, Perjuicios morales \$6.000.000, los intereses moratorios, y el pago de costas y agencias en derecho.

ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda fue presentada el día 10 de julio de 2020 e inadmitida por auto de fecha de 26 de agosto de 2020 (Fol. 48), la que una vez subsanada se admitió el 23 de noviembre de 2020 se ordenó imprimirle el trámite verbal previsto en el Art. 368 y ss del C.G.P, se ordenó la notificación personal de la parte demandada y se reconoció personería jurídica al apoderado de la parte demandante.

El día 1 de diciembre de 2020 el demandado **JOSE ABEL ZULUAGA**, dentro del término de traslado y a través de apoderado judicial contesta la demanda, oponiéndose a todas las pretensiones y condenas invocadas por falta de soporte legal y fáctico que pueda demostrar y probar que cumple los requisitos constitucionales y legales para declarar que efectivamente nació a la vida jurídica una responsabilidad civil contractual.

Propone como excepciones:

1. FALTA DERECHO A SOLICITAR LAS DECLARACIONES INVOCADAS EN ESTA DEMANDA POR INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: la que sustenta en el hecho de que ante la falta de pago de cánones de arrendamiento por parte del demandante se debe declarar judicialmente terminado el contrato de arrendamiento.
2. FALTA DE REQUISITOS PARA SOLICITAR POR PARTE DEL DEMANDANTE JOSÉ HUMBERTO HERNANDEZ PERJUICIOS POR INCUMPLIMIENTO DEL OTROSI QUE ES INEXISTENTE Y NULO: basado en que no reúne los requisitos del art. 1261 del CC y al no tener fecha y hora ni la notaria para levantar escritura es un contrato inexistente.
3. BUENA FE:
4. GENÉRICA
5. MORAL

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

COMPETENCIA

Este Despacho es competente para conocer de la presente acción a través del trámite verbal de conformidad a lo señalado por el artículo 18 No. 1 del

Dirección: Calle 6 No. 3-50 B/ Centro- San Antonio (Tolima)

Celular: 318 394 39 66

Correo electrónico: j01prmpalsanantonio@cendoj.ramajudicial.gov.co



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCO MUUNICIPAL DE SAN ANTONIO, TOLIMA.

C.G.P. en concordancia con lo señalado por el artículo 368 y 28 No. 1 ibídem.

PROBLEMA JURÍDICO.

Corresponde al Despacho determinar si la parte demandante acreditó los elementos facticos y legales establecidos en el artículo 368 del C.G.P., para declarar civilmente responsable al demandado por incumplimiento al contrato de arrendamiento de la finca San Julián.

TRAMITE DEL PROCESO

Una vez recibida la contestación de la demanda y corrido el traslado de las excepciones se procedió mediante auto del 19 de enero de 2021 a señalar para el 29 del mismo mes y año la fecha de realización de la audiencia del art. 372 y 373 del CGP, la que se suspendió en aras de que las partes llegaran a un acuerdo, fijándose para el 15 de abril de 2021, la que tampoco se realizó por aplazamiento del defensor del demandado por tener audiencia en la Procuraduría 27 administrativa de Ibagué, la fijada para el 6 de mayo no se realiza por solicitud del apoderado del demandante. El 30 de junio de 2021 el Dr. Benjamín Cárdenas Cruz apoderado del demandante presenta renuncia. La audiencia del 8 de julio se aplaza por el defensor del demandado por encontrarse mal de salud por la vacuna Covid-19, se fija para el 7 de septiembre de 2021, pero el demandante señor José Humberto Hernández solicita aplazarla por no contar con apoderado, lo cual reitera para la del 17 de noviembre de 2021. La del 2 de marzo de 2022 no se realiza por inasistencia de las partes y los testigos. La del 15 de junio tampoco por inasistencia de la parte demandante, quien envía correo justificando su inasistencia. El despacho acepta la excusa del demandante y fija el 13 de octubre de 2022 para llevar a cabo la audiencia del art. 372 del CGP, donde nuevamente el demandante no asiste por lo cual se le dan los 3 días establecidos por la norma para justificar su inasistencia y cumplidos los mismos se guarda silencio por lo cual procede el despacho a resolver de fondo el asunto.

CONSIDERACIONES

Los procesos que se tramitan por el trámite verbal y verbal sumario se surten a través de las etapas previstas en los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso. El primero de ellos regula la audiencia inicial, en la que han de llevarse a cabo, entre otras fases, el interrogatorio de las partes. y como se indicó al inició, se estaba en la etapa de aplicación del art. 372 del CGP, la que no se había podido iniciar por las solicitudes de aplazamiento de las partes y que en su momento avaló el despacho.

Las declaraciones de las partes en el proceso y su importancia en el proceso civil, son esenciales para los procesos contenciosos, pues a partir de ellas el sentenciador construye la decisión que finiquita la controversia que lo suscitó. En ocasiones, las rinden indirectamente, como en la demanda y en la contestación, cuando actúan por apoderado judicial, y en otras,

Dirección: Calle 6 No. 3-50 B/ Centro- San Antonio (Tolima)

Celular: 318 394 39 66

Correo electrónico: j01prmpalsanantonio@cendoj.ramajudicial.gov.co



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN ANTONIO, TOLIMA.

directamente, en el evento de que sean convocados por el juzgador. Las segundas tienen particular relevancia, ya que por medio de ellas el fallador puede conocer de primera mano los hechos que generaron el conflicto. Nadie más que las partes, como protagonistas del debate, pueden dar cuenta de las circunstancias de tiempo, modo y lugar que lo suscitaron. Con razón dijo Cappelletti que *«la parte es interrogada justamente para que informe al juez del exacto desenvolvimiento de los hechos controvertidos. O sea, se la toma aquí en consideración como verdadera fuente de prueba, y precisamente como prueba histórica (directa)»*.

Así las cosas, el interrogatorio de parte es la vía para obtener las declaraciones de los contendientes, comoquiera que a través de ese acto puede provocarse la declaración de parte o su confesión. En tal sentido, el artículo 198 ibídem señala: El juez podrá, de oficio o a solicitud de parte, ordenar la citación de las partes a fin de interrogarlas sobre los hechos relacionados con el proceso. Las personas naturales capaces deberán absolver personalmente el interrogatorio.

Debido a que la finalidad del interrogatorio es provocar la declaración de las partes, y la relevancia que esta tiene en el proceso, la ley impone al convocado el deber de rendirlo cuando es citado a la audiencia respectiva, y establece consecuencias por su inasistencia. Por ese camino, el inciso tercero del artículo 203 ejusdem dispone que *“el interrogado deberá concurrir personalmente a la audiencia, debidamente informado sobre los hechos materia del proceso”*. Y el artículo 205 prevé: La inasistencia del citado a la audiencia, la renuencia a responder y las respuestas evasivas, harán presumir ciertos los hechos susceptibles de prueba de confesión sobre los cuales versen las preguntas asertivas admisibles contenidas en el interrogatorio escrito. La misma presunción se deducirá, respecto de los hechos susceptibles de prueba de confesión contenidos en la demanda y en las excepciones de mérito o en sus contestaciones, cuando no habiendo interrogatorio escrito el citado no comparezca, o cuando el interrogado se niegue a responder sobre hechos que deba conocer como parte. Si las preguntas no fueren asertivas o el hecho no admitiere prueba de confesión, la inasistencia, la respuesta evasiva o la negativa a responder se apreciarán como indicio grave en contra de la parte citada. Así pues, las partes tienen el deber de comparecer ante el juez cuando son citados a rendir interrogatorio. De no hacerlo, quedan sometidos a las consecuencias previstas en el estatuto procesal civil.

Obsérvese que el inciso primero del artículo 372 del Código General del Proceso establece que *«el juez, salvo norma en contrario, convocará personalmente a las partes para que concurren personalmente a una audiencia con la prevención de las consecuencias de su inasistencia, y de que en ella se practicarán los interrogatorios a las partes»*. A continuación, el inciso segundo del numeral primero de la misma regla contempla que en la providencia que convoque a la audiencia *«(...) el juez citará a las partes para que concurren personalmente a rendir interrogatorio, a la conciliación y los demás asuntos relacionados con la audiencia»*. El numeral 7º, al tiempo,

Dirección: Calle 6 No. 3-50 B/ Centro- San Antonio (Tolima)

Celular: 318 394 39 66

Correo electrónico: j01prmpalsanantonio@cendoj.ramajudicial.gov.co



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCO MUUNICIPAL DE SAN ANTONIO, TOLIMA.

prevé que «el juez oficiosamente y de manera obligatoria interrogará de modo exhaustivo a las partes sobre el objeto del proceso. También podrá ordenar careo». Y en caso de que las partes no asistan, sin justa causa, a la vista pública, la ley establece distintas sanciones, unas de orden probatorio, que son las mismas establecidas para la inasistencia al interrogatorio de parte, y otras de índole económico. Al respecto el numeral 4° del precepto comentado dispone: **La inasistencia injustificada del demandante hará presumir ciertos los hechos en que se fundan las excepciones propuestas por el demandado siempre que sean susceptibles de confesión**; la del demandado hará presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión en que se funde la demanda. Cuando ninguna de las partes concurra a la audiencia, esta no podrá celebrarse, y vencido el término sin que se justifique la inasistencia, el juez, por medio de auto, declarará terminado el proceso. A la parte o al apoderado que no concurra a la audiencia se le impondrá multa de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv). Entonces, si uno de los extremos del litigio ha sido convocado a la audiencia consagrada en el artículo 372 del Código General del Proceso, y no comparece ni justifica su ausencia, quedará sometido a las secuelas previstas en dicha regla.

Dado que el presente asunto se trata de un proceso de Responsabilidad Civil Contractual por incumplimiento de un contrato de arrendamiento, y el Código Civil en su artículo 1973 indica que *“el arrendamiento es un contrato en que las dos 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”*, es del caso indicar que una de las excepciones propuestas por la parte demandada es precisamente la de FALTA DERECHO A SOLICITAR LAS DECLARACIONES INVOCADAS EN ESTA DEMANDA POR INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, la que sustenta en el hecho de que ante la falta de pago de cánones de arrendamiento por parte del demandante se debe declarar judicialmente terminado el contrato de arrendamiento y como se observa en el escrito de demanda, es el mismo demandante señor José Humberto quien asevera que no pagó sino dos cánones ante la retirada de unos semovientes por parte del dueño de la finca, con lo que esperaba se redujera este pago, por lo que considera el despacho que como lo dice la norma, ante la inasistencia del demandante se debe presumir cierto el hecho que configura esta excepción por cuanto es susceptible de confesión, lo que da al traste con las pretensiones de la demanda, pues al declarase probada esta excepción no se hace necesario realizar el estudio de las demás que llevarían a la misma conclusión es decir negar las pretensiones del demandante y cuya consecuencia lógica es dar por terminado el proceso.

Así las cosas, este Despacho procederá a negar las pretensiones de la demanda ante el silencio de la parte demandante, pues no solo se cumplen los presupuestos para dictar sentencia si no que resulta evidente que no es necesario practicar otro tipo de pruebas dentro del asunto. De igual manera, se impondrá al demandante JOSE HUMBERTO HERNANDEZ LEON la

Dirección: Calle 6 No. 3-50 B/ Centro- San Antonio (Tolima)

Celular: 318 394 39 66

Correo electrónico: j01prmpalsanantonio@cendoj.ramajudicial.gov.co



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCO MUUNICIPAL DE SAN ANTONIO, TOLIMA.

multa de cinco (05) salarios mínimos legales mensuales vigentes por su no concurrencia a la audiencia inicial, art. 372 numeral 4, inciso quinto del CGP.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de San Antonio – Tolima, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR PROBADA LA EXCEPCIÓN DE “FALTA DERECHO A SOLICITAR LAS DECLARACIONES INVOCADAS EN ESTA DEMANDA POR INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO”, por lo antes considerado.

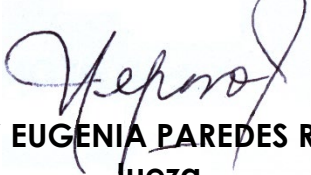
SEGUNDO: NEGAR LAS PRETENSIONES de la demanda y como consecuencia de ello: **DECLARAR TERMINADO** el proceso de Responsabilidad Civil Contractual siendo demandante JOSE HUMBERTO HERNANDEZ LEON, y demandado JOSE ABEL ZULUAGA ZULUAGA.

TERCERO: IMPONER la multa de cinco (05) SMLMV a JOSE HUMBERTO HERNANDEZ LEON. Por la no justificación de su inasistencia a la audiencia inicial.

CUARTO: Sin Costas por no haberse causado.

QUINTO: En firme la sentencia, archívese el proceso previa desanotación en los libros radicadores.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


NELLY EUGENIA PAREDES ROJAS
Jueza



SECRETARIA

La providencia anterior se notifica por estado fijado en la secretaría a la hora de las 8:00 A.M.

No. 00062 de hoy 30 de Noviembre de 2022.



SECRETARIA, _____