

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Medellín, veintisiete de marzo de dos mil veintitrés

Proceso	Restitución
Demandante	Álvaro Eduardo y Andrés Felipe Arenas Villegas.
Demandado	Enrique Rodríguez G y María Pilar Rodríguez A
Instancia	Segunda
Radicado	050013103 021 2015 00436 01
Temas	El contrato de arrendamiento de establecimiento de comercio. Cesión del contrato. Tacha de falsedad.
Decisión	Resuelve solicitud de aclaración de sentencia que cumple lo resuelto por el HTSM Sala Civil y HCSJ SC.

ANTECEDENTES

Mediante sentencia de febrero 22 de 2023, el Despacho, acatando lo ordenado en sede de tutela por el HTSM en su Sala Civil, y la HCSJ Sala Civil, emitió nueva sentencia en el asunto de la referencia, realizando la debida valoración probatoria echada de menos, y en su parte resolutive se dispuso:

“DECISIÓN

*En razón de lo expuesto, el **JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,*

FALLA

PRIMERO: *Se acoge el recurso de apelación y se REVOCA la sentencia emitida en AUDIENCIA de Febrero 12 DE 2021 a través de la cual el despacho de primera instancia decidió: “declarar probada la excepción de pérdida de vigencia del contrato objeto de terminación”; desestimó las pretensiones, condenó al demandante en razón de haber prosperado una tacha de falsedad respecto de la firma de la señora MARIA PILAR RODRIGUEZ ACOSTA en el documento visible a folio 81, condenó en costas y fijó agencias en derecho; ordenó la devolución de los dineros consignados por los demandados en el proceso, los cuales se devolverían una vez en firme la sentencia de primer grado.*

SEGUNDO: En consecuencia, SE ACOGEN LAS PRETENSIONES, y se declara que entre las partes existió, válido y vigente, el contrato de arrendamiento de local comercial sobre el establecimiento de comercio 263 ubicado en el Centro Comercial Almacentro de Medellín, el cual se describe en la demanda así:

2.1 El arrendador entrega en arrendamiento un local comercial que forma parte del Conjunto Comercial "Almacentro" P.H. localizado en la ciudad de Medellín, marcado en sus puertas de acceso con el número 34-95 de la carrera 43 A, el cual se describe de la siguiente manera: En el segundo piso. Destinado a Comercio, consta de dos niveles discriminados así: Primer Nivel: y Mezanine. Área total aproximada: 120.54 metros cuadrados Primer Nivel: Con un área aproximada de 62.50 metros cuadrados, una altura variable, y linda: Por debajo, con piso acabado sobre losa en concreto, que lo separa del primer piso de parqueaderos públicos, por encima, con losa de concreto que lo separa del mezanine y techo en estructura metálica que forma la cubierta del edificio, por el norte, con columna y muro medianeros que forman la fachada con frente a zonas comunes exteriores, muro de copropiedad y vidrieras que lo separan de circulación común, por el oriente, con muros que forman la fachada con frente a zonas comunes exteriores con frente a la carrera 43-A (Avenida San Diego), por el sur, con columnas y muro medianero que lo separa del local No. 264, por el occidente, con puerta de acceso, muros y vidrieras que lo separa de circulación común. MEZANINE: Con un área aproximada de 58.24 metros cuadrados, una altura variable, y linda: Por debajo, con piso acabado sobre losa en concreto, que lo separa del primer nivel, por encima, estructura metálica que forma la cubierta del edificio, por el norte, con muro que forma la fachada con frente a zonas comunes exteriores, y muro medianero que lo separa del local 261, por el oriente, con muros y ventanerías que forman la fachada con frente a zonas comunes exteriores con frente a la carrera 43-A (Avenida San Diego), por el sur, con muro medianero que lo separa del local No. 264, por el occidente, con pasamanos que da a vacío sobre el primer nivel y losa que cubre la circulación. El área está determinada por el perímetro marcado con los puntos 103-104-105-

106-107-108-109-110-111-112-113-114-115-116-117 y 103, punto de partida, para el primer nivel, y 57-8-59-60 y 57, punto de partida, para el mezanine
MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 001-299141

TERCERO: se DECLARA que los codemandados ENRIQUE RODRIGUEZ GONZÁLEZ y MARIA PILAR RODRIGUEZ ACOSTA, incumplieron dicho contrato y en consecuencia se declara terminado el mismo.

CUARTO: Se ordena a los codemandados restituir el local comercial 263 mencionado, en el término de ocho (08) días, siguientes a la ejecutoria de esta sentencia. En caso de no cumplir con lo ordenado, se comisionará al funcionario competente para que realice la entrega del bien.

QUINTO: Se ordena la entrega de los cánones depositados, a los demandantes, en los términos del artículo 384 inciso 5 del CGP.

SEXTO: Se condena en costas a los demandados, en ambas instancias. Las agencias en derecho serán fijadas en auto aparte. Las costas y las agencias en derecho que se fijen serán liquidadas de manera conjunta en el Despacho de primera instancia, conforme lo manda el artículo 366 del CGP.

SÉPTIMO: Ejecutoriada esta decisión, devuélvase el expediente al despacho de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



CARLOS ARTURO GUERRA HIGUITA
JUEZ "

Firma escaneada conforme al artículo 11 del Decreto 491 de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho)"

LA SOLICITUD DE ACLARACION

Fue presentada por el señor apoderado de la parte co-demandada MARIA PILAR RODRÍGUEZ ACOSTA, en los siguientes términos:

En primer lugar, refiere que lo relacionado con los incidentes de tacha de falsedad y desconocimiento de documentos no fueron objeto ni motivo del recurso de apelación; y en segundo lugar alude a que el despacho en su parte motiva o considerativa indicó que no se pronunciaba sobre la decisión de condena al demandante por haber prosperado una tacha de falsedad respecto de la firma de la señora MARIA PILAR RODRÍGUEZ ACOSTA, en el documento visible a folio 81, "*por no haber sido motivo de apelación*".

Se muestra inconforme el solicitante de aclaración, porque no obstante lo anterior, en la parte resolutive se dispuso revocar totalmente la sentencia de primera instancia; lo que genera confusión, y a su juicio, debió quedar claro y en firme que lo relacionado con dichos incidentes, lo que afecta la congruencia de la sentencia.

Pide entonces que se aclare la sentencia en su parte resolutive, en el sentido que lo relacionado con los incidentes de tacha no prosperaron y que la sanción a cargo o en contra del demandante está en firme.

Sobre este particular, recuérdese que en los términos del artículo 285 del CGP, la sentencia puede 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”.

En estos términos, verificada la parte motiva y la resolutive para contrastarlas con los motivos de aclaración, se establece que efectivamente en la parte considerativa, parte final antes del pronunciamiento sobre costas, se dijo **que “respecto de la decisión de primera instancia en el sentido de condenar al demandante en razón de haber prosperado una tacha de falsedad respecto de la firma de la señora MARIA PILAR RODRIGUEZ ACOSTA en el documento visible a folio 81, este Despacho Ad-quem no se pronuncia por no haber sido motivo de apelación”.**

El ordinal primero del fallo de segunda instancia dispuso: **“PRIMERO:** Se acoge el recurso de apelación y se REVOCA la sentencia emitida en AUDIENCIA de Febrero 12 DE 2021 a través de la cual el despacho de primera instancia decidió: *“declarar probada la excepción de pérdida de vigencia del contrato objeto de terminación”*; desestimó las pretensiones, condenó al demandante en razón de haber prosperado una tacha de falsedad respecto de la firma de la señora MARIA PILAR RODRIGUEZ ACOSTA en el documento visible a folio 81, condenó en costas y fijó agencias en derecho; ordenó la devolución de los dineros consignados por los demandados en el proceso, los cuales se devolverían una vez en firme la sentencia de primer grado”.

En esos términos, le asiste razón al solicitante pues en verdad se ofrece a dudas si en la decisión de revocatoria quedó incluido lo relacionado con la tacha de falsedad y la sanción impuesta en primera instancia a la parte demandante; y en tal sentido se accederá a lo pedido, aclarando el ordinal primero en el sentido que la revocatoria no incluye tal sanción al demandante, como se dijo en la parte motiva ya reseñada.

Respecto de segundo motivo de aclaración, y en lo relacionado con la aclaración probatoria, en el sentido de especificar desde cuál correo de los demandados fueron enviadas algunas comunicaciones, es asunto que no encaja como motivo de duda, dada la claridad de la frase y en tanto no está contenida en la parte resolutive ni influye en la misma.

Lo mismo puede concluirse respecto de las razones de aclaración descritas en los

numerales 3, 4 y 5, referidas a "MANIFESTACIONES PÁGINA 24 Y 25 de la sentencia" Y LA CALIDAD EN QUE SE CITÓ A LA CODEMANDADA, pues, en primer lugar, lo consignado no se ofrece a dudas, y no tiene incidencia en la parte resolutive de la sentencia. En efecto, en tratándose de un proceso de restitución, es claro que se hace alusión al bien dado en arrendamiento, sin que esté ahora en discusión quién o quiénes adquirieron el bien inmueble donde funciona el establecimiento de comercio; último que aparece referenciado en la demanda y en el ordinal segundo de la sentencia, al aludir al establecimiento de comercio. Lo atinente al "querer" de las partes, que se cuestiona, es asunto que quedó suficientemente dilucidado en la parte motiva, cuando se asumió el alcance de la solidaridad, y no se ofrece a dudas, ni está contenido en la parte resolutive de la decisión ni influye en la misma.

Finalmente, lo concerniente a la calidad en que se asumió a la codemandada, si coarrendataria o deudora solidaria, es aspecto que no se ofrece a dudas, pues es claro que fue como co arrendataria, sin que ese aspecto sea dudoso, ni esté contenido en la parte resolutive ni influye en ella.

En conclusión, sólo hay lugar a aclarar la sentencia en lo que tiene que ver con la condena al demandante en primera instancia por haber prosperado una tacha de falsedad respecto de la firma de la señora MARIA PILAR RODRÍGUEZ ACOSTA, por lo cual se suprimirá de este ordinal lo pertinente, así:

Por lo expuesto, **EL JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN,**

RESUELVE

PRIMERO: Se ACLARA EL ORDINAL PRIMERO de la sentencia del 22 de febrero de 2023, el cual queda así:

""PRIMERO: Se acoge el recurso de apelación y se REVOCA la sentencia emitida en AUDIENCIA de febrero 12 DE 2021 a través de la cual el despacho de primera instancia decidió: "*declarar probada la excepción de pérdida de vigencia del contrato objeto de terminación*"; desestimó las pretensiones, condenó en costas y fijó agencias en derecho; ordenó la devolución de los dineros consignados por los demandados en el proceso, los cuales se devolverían una vez

en firme la sentencia de primer grado”.

La aclaración consiste en dejar en firme la decisión de primera instancia de condenar al demandante en razón de haber prosperado una tacha de falsedad respecto de la firma de la señora MARIA PILAR RODRIGUEZ ACOSTA en el documento visible a folio 81.

SEGUNDO: No se accede a las demás aclaraciones pedidas.

TERCERO: En firme esta decisión archívese lo actuado.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by a vertical line and a horizontal stroke, representing the name Carlos Arturo Guerra Higueta.

CARLOS ARTURO GUERRA HIGUITA
JUEZ

(Firma escaneada conforme al artículo 11 del Decreto 491 de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho)

El link del micrositio: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-008-civil-del-circuito-de-medellin/47>

Correo electrónico: ccto08me@cendoj.ramajudicial.gov.co