

INFORME SECRETARIAL: A despacho de la señora juez el presente proceso informándole que los señores MABEL GIZETH VAQUERO MOLANO, DIANA CAROLINA ALZATE RESTREPO, GUILLERMO CANO VELEZ y SAMUEL ANTONIO GALLARDO ECHEVERRIA fueron notificados mediante AVISO los días 18, 19, 20 y 26 de Noviembre de 2020 y éstos no contestaron la demanda, ni propusieron excepciones, Provea.

Cali, Agosto 05 de 2021

EDUARDO ALBERTO VASQUEZ MARTINEZ
Secretario

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD DE CALI

SENTENCIA No. 019

Santiago de Cali, Agosto Seis (06) de Dos mil Veintiuno (2021).

IDENTIFICACION DEL PROCESO. No. 2020-0160

OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO.

El Juzgado, en Única instancia, dictará la sentencia que en derecho corresponda en el presente proceso VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO.

PARTES.

Demandante: CENTRO COMERCIAL PASEO DE LA QUINTA P.H.
Representada legalmente por CLAUDIA ALEJANDRA MURCIA LOZANO.

Demandados: MABEL GIZETH VAQUERO MOLANO, DIANA CAROLINA ALZATE RESTREPO,
GUILLERMO CANO VELEZ y SAMUEL ANTONIO GALLARDO ECHEVERRIA.

I. ANTECEDENTES

A. HECHOS

La señora CLAUDIA ALEJANDRA MURCIA LOZANO en su calidad de representante legal del CENTRO COMERCIAL PASEO DE LA QUINTA P.H. dio en arrendamiento a los señores MABEL GIZETH VAQUERO MOLANO, DIANA CAROLINA ALZATE RESTREPO, GUILLERMO CANO VELEZ y SAMUEL ANTONIO GALLARDO ECHEVERRIA un bien inmueble destinado para local comercial ubicado en la carrera 50 No. 5-49 local 211 segundo piso del CENTRO COMERCIAL PASEO DE LA QUINTA P.H. en Cali, contrato suscrito el 22 de Julio de 2019, por el término de un (1) año.

1. Se pactó la suma de \$900.000.00, como canon de arrendamiento pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días calendario de cada periodo mensual por anticipado consignando a la cuenta corriente del banco Av Villas No.145170486 a nombre del centro comercial paseo de la quinta referencia 1:211.

2. Los arrendadores han dejado de pagar los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de Noviembre y Diciembre de 2019 y Enero de 2020.

Por otra parte, habrá de tenerse en cuenta que el apoderado demandante informo al despacho que el local objeto de la Litis, fue desocupado por los demandados y no lo entregaron y solicitó al despacho la entrega provisional del mismo de conformidad a lo dispuesto en el numeral 8 del art. 384 del CGP, por ser procedente el despacho señaló fecha para la diligencia el día 14 de Julio de 2021 a las H: 09:30 AM

El despacho se constituyó en audiencia pública en el recinto del despacho el día y hora señalada anteriormente y declaro abierta el acto, presente los interesados se trasladó al centro comercial paseo de la Quinta, donde es atendida por la señora Claudia Alejandra Murcia Lozano en su calidad de administradora de esa entidad y una vez en el local No. 211 se puede ver a través del vidrio que este se encuentra desocupado, por lo que se hace necesario la intervención de un cerrajero señor FERMIN SALINAS quien abre el local y se le hace entrega del mismo al apoderado demandante.

B. PRETENSIONES

Que se declare terminado el contrato de arrendamiento suscrito por La señora CLAUDIA ALEJANDRA MURCIA LOZANO en su calidad de representante legal del CENTRO COMERCIAL PASEO DE LA QUINTA P.H y los señores MABEL GIZETH VAQUERO MOLANO, DIANA CAROLINA ALZATE RESTREPO, GUILLERMO CANO VELEZ y SAMUEL ANTONIO GALLARDO ECHEVERRIA por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento.

II. NOTIFICACION DEL DEMANDADO

Los señores MABEL GIZETH VAQUERO MOLANO, DIANA CAROLINA ALZATE RESTREPO, GUILLERMO CANO VELEZ y SAMUEL ANTONIO GALLARDO ECHEVERRIA, fueron notificados mediante AVISO los días 18, 19, 20 y 26 de Noviembre de 2019, quienes no contestaron la demanda y no propusieron excepciones.

III. MARCO LEGAL.

Artículos 82, 83, 84 del Código General del Proceso; Artículos 1494 y 1495 Código Civil, Artículos 515 a 524 del Código de Comercio; Ley 794 de 2003; Ley 820 de 2003.

IV. HECHO PROBADO

Contrato de arrendamiento suscrito entre La señora CLAUDIA ALEJANDRA MURCIA LOZANO en su calidad de representante legal del CENTRO COMERCIAL PASEO DE LA QUINTA P.H, como arrendador y los señores MABEL GIZETH VAQUERO MOLANO, DIANA CAROLINA ALZATE RESTREPO, GUILLERMO CANO VELEZ y SAMUEL ANTONIO GALLARDO ECHEVERRIA, como arrendatarios.

V. HECHOS MATERIA DE DEBATE

El incumplimiento de las obligaciones por parte de los arrendatarios en el pago del canon de arrendamiento de un bien inmueble destinado para local comercial ubicado en la carrera 50 No. 5-49 local 211 segundo piso del CENTRO COMERCIAL PASEO DE LA QUINTA P.H. en Cali

VI. CONSIDERACIONES

Los presupuestos procesales o requisitos indispensables para la válida conformación de la relación jurídico procesal como son; Juez competente, capacidad para ser parte y para comparecer, y demanda en forma.

Se allegó con la demanda prueba documental del contrato de arrendamiento del bien inmueble arrendado destinado para local comercial ubicado en la carrera 50 No. 5-49 local 211 segundo piso del CENTRO COMERCIAL PASEO DE LA QUINTA P.H. en Cali, suscrito por La señora CLAUDIA ALEJANDRA MURCIA LOZANO en su calidad de representante legal del CENTRO COMERCIAL PASEO DE LA QUINTA P.H, y los señores MABEL GIZETH VAQUERO MOLANO, DIANA CAROLINA ALZATE RESTREPO, GUILLERMO CANO VELEZ y SAMUEL ANTONIO GALLARDO ECHEVERRIA como arrendatarios.

Se esgrimió como causal de terminación del contrato el no pago dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, del canon de arrendamiento correspondiente a los meses de Noviembre, Diciembre de 2019 y Enero de 2020.

El artículo 1608 del C. Civil determina la mora así:

"El deudor está en mora:

1o.- Cuando no ha cumplido la obligación dentro del término estipulado, salvo que la ley, en casos especiales, exige que se requiera al deudor para constituirlo en mora..."

Fundamentada la presente demanda en la falta de pago, corresponde al demandado demostrar la consignación del canon de arrendamiento adeudado, y el deber de consignar los que se causen durante el proceso.

Con la presente demanda se allegó como quedó expresado prueba sumaria del contrato de arrendamiento y que los demandados no contestaron la demanda. Razones suficientes que demuestran el incumplimiento no solo en la fecha de pago, sino en el valor del canon, se da la causal invocada para la terminación del contrato de arrendamiento por lo que se accederá a las pretensiones del actor.

Ahora bien, respecto a la solicitud de la apoderada demandante quien solicita no decretar la terminación del proceso ni la terminación del contrato de arrendamiento argumentando las cuantiosas deudas que dejan los arrendatarios sobre el bien inmueble arrendado; el despacho considera improcedente tal solicitud, pues los procesos de restitución de inmuebles arrendados tiene como fin primordial el que se declare la terminación del contrato de arrendamiento suscrito por las partes fundamentándose en que una de ellas incumplió el contrato, y como consecuencia de ello se ordena la entrega del inmueble referido. Además se evidencia que el demandante ya inicio proceso ejecutivo en contra de los aquí demandados, que cursa trámite en el juzgado sexto civil municipal de Cali con radicación No. 2021-0134 estadio procesal apropiado donde puede ejecutar las obligaciones adeudadas por los demandados, lo anterior, en concordancia con lo dispuesto en el numeral 3 del art 384 del C.G.P. que dice:

"3. Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución"

Por otra parte, de un análisis al contrato de arrendamiento suscrito por las partes, se establece que estas se esforzaron a la hora de elaborar la minuta del contrato en detallar minuciosamente todas las eventualidades que pudieran surgir en el desarrollo del mismo, tanto así que pactaron 16 cláusulas, por lo que no hay la menor duda que es con este documento el medio más efectivo para hacer cumplir las obligaciones pactadas dentro del mismo.

Así las cosas, se accederá por tanto a lo pretendido por el demandante, declarándose la terminación del contrato por mora en el pago de los cánones de arrendamiento a cargo del demandado; y como ya se produjo la entrega provisional del inmueble al demandante, se autorizará al mismo para disponer de él sin restricciones, a partir de la ejecutoria de esta providencia.

VII. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD CALI, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley;

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento para local comercial suscrito por La señora CLAUDIA ALEJANDRA MURCIA LOZANO en su calidad de representante legal del CENTRO COMERCIAL PASEO DE LA QUINTA P.H como arrendador, y los señores MABEL GIZETH VAQUERO MOLANO, DIANA CAROLINA ALZATE RESTREPO, GUILLERMO CANO VELEZ y SAMUEL ANTONIO GALLARDO ECHEVERRIA como arrendatarios, del bien inmueble arrendado destinado para local comercial ubicado en la carrera 50 No. 5-49 local 211 segundo piso del CENTRO COMERCIAL PASEO DE LA QUINTA P.H. en Cali.

SEGUNDO: ACEPTAR por entregado el bien inmueble arrendado destinado para local comercial ubicado en la carrera 50 No. 5-49 local 211 segundo piso del CENTRO COMERCIAL PASEO DE LA QUINTA P.H. en Cali, materia de este proceso, de conformidad a lo expuesto en la diligencia de entrega provisional.

TERCERO: CONDENAR en costas al ejecutado. Tásense por secretaría.

CUARTO: Fíjese como Agencias en derecho la suma de \$ 200.000,00 pesos.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

LA JUEZ,



DUNIA ALVARADO OSORIO

**JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL
MUNICIPAL DE CALI**

En estado virtual No. **116** hoy notifico a las partes el auto que antecede (art. 295 del C.G.P.).

Santiago de Cali: **10-08-2021**

El secretario.



Eduardo Alberto Vásquez Martínez