

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE CALI

REFERENCIA: VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE
ARRENDADO (LOCAL COMERCIAL)
DEMANDANTE: VALENTINA SÁNCHEZ JARAMILLO
DEMANDADO: INDUSTRIAS SERFMAQ S.A.S.
RADICACIÓN: 760014003007202100108-00

SENTENCIA No. 32

Santiago de Cali, trece (13) de septiembre de dos mil veintiuno (2021).

Procede el Despacho a dictar sentencia al interior de este proceso de única instancia.

RECUESTO PROCESAL

1. La señora Valentina Sánchez Jaramillo a través de apoderado judicial, promueve demanda para que previo trámite especial del proceso verbal sumario con citación de la sociedad INDUSTRIAS SERFMAQ S.A.S., mediante sentencia se ordene la terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre aquellas con relación al inmueble local comercial, ubicado en la carrera 15 No. 22 A – 33, de la ciudad de Cali.

2. Fundamenta la demanda en los siguientes hechos que se sintetizan así:

2.1- La señora Clara Natalia Sánchez Erazo como arrendadora, celebró contrato de arrendamiento de local comercial el día 25 de febrero de 2016 con la sociedad INDUSTRIAS SERFMAQ S.A.S. a través de su representante legal, como sociedad arrendataria.

2.2- El contrato de arrendamiento se pactó por el término de doce (12) meses contados a partir del primero (01) de marzo de 2016.

2.3.- Las partes fijaron el canon de arrendamiento por la suma de \$1.800.000 m/cte, pagaderos dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes.

2.4- El contrato fue cedido por la señora Clara Natalia Sánchez Erazo a la señora Valentina Sánchez Jaramillo, mediante documento privado del 31 de mayo de 2018.

2.5.- En el contrato de arrendamiento se estipuló como causales de terminación del contrato la mora en el pago del canon de arrendamiento mensual dentro del término o forma previstos, lo cual se encuentra establecido en la cláusula décima quinta del contrato de arrendamiento.

3.- Admitida la demanda, por auto del 26 de febrero del 2021, se surtió el traslado personal y por aviso de la sociedad demandada, de conformidad con el los artículos 291 y 292 del CGP, en concordancia con el decreto 806 del 2020, enviando lo pertinente al correo electrónico del demandado serfmaqsas@serfmaq.com tal como lo indicó la parte demandante en las notificaciones

de la demanda y de conformidad con el certificado de existencia y representación aportado en la subsanación de la demanda, dejando fenecer en silencio el término de traslado de la demanda.

CONSIDERACIONES

1.- PRESUPUESTOS PROCESALES

Del examen de los denominados por la doctrina y jurisprudencia como presupuestos procesales, se deduce que los mismos se encuentran presentes como que este despacho judicial es competente para conocer de este tipo de proceso, en razón de que el bien objeto de restitución se encuentra ubicado en la ciudad de Cali, sede de este Despacho (art. 28 num. 7 ° C.G.P.) y por la cuantía, capacidad para ser parte por tratarse de personas jurídicas y naturales; la procesal porque ha concurrido la parte demandada a través de apoderado judicial. Por último, la demanda cumple los requisitos formales que de acuerdo con la ley son necesarios para ser apta (arts. 82, 83, 84 *ejusdem*).

2.- LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA

La legitimación por activa y la pasiva para esta clase de asunto, corresponderá en su orden, al arrendador y el arrendatario, respectivamente, por cuanto se trata de una restitución simple de tenencia de un inmueble destinado a local comercial.

En el caso planteado se acompaña con la demanda el contrato de arrendamiento celebrado el 25 de febrero de 2016 entre Clara Natalia Sánchez Erazo como arrendadora, quien cedió el contrato a la señora Valentina Sánchez Jaramillo y la sociedad INDUSTRIAS SERFMAQ S.A.S., como arrendataria, relativo al inmueble local comercial, ubicado en la carrera 15 No. 22 A – 33, de la ciudad de Cali, de cuyo contenido se extracta que reúne las características exigidas por el artículo 1973 del C.C., *“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.”*

3.- DE LA RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 384 del C.G.P., mediante el trámite de este proceso se ordena la restitución del inmueble arrendado.

En el caso planteado, el actor señala como causales las referentes a la mora en el pago del canon sobre el bien inmueble dado en arrendamiento.

4.- CASO CONCRETO

Como ya se adujo, como prueba del contrato de arrendamiento se trajo el documento suscrito el 25 de febrero de 2016, con vigencia de 12 meses, en el que las partes pactaron como fecha de pago de los primeros cinco (5) días de cada período mensual.

La sociedad demandada fue notificada conforme al numeral 8° del Decreto 806 de 2020, quienes dejaron fenecer en silencio el término de traslado de la demanda, por lo tanto, de plano y sin necesidad de decretar otra clase de prueba, se procederá con fundamento en lo dispuesto en el numeral 3° del artículo 384 del C.G.P. para dictar la correspondiente sentencia de restitución, porque además se ha invocado como causal para la terminación unilateral del contrato, el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento, negociación indefinida que no requiere prueba (art. 167 C.G.P.).

Suficientes consideraciones para que el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Cali, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar terminado el contrato de arrendamiento de local comercial suscrito entre Clara Natalia Sánchez Erazo quien cedió el contrato a Valentina Sánchez Jaramillo, como arrendadora y la sociedad INDUSTRIAS SERFMAQ S.A.S. como arrendataria, sobre inmueble local comercial, ubicado en la carrera 15 No. 22 A – 33, de la ciudad de Cali.

SEGUNDO: Ordenar al extremo procesal accionado, sociedad INDUSTRIAS SERFMAQ S.A.S., restituir el inmueble referido a la señora Valentina Sánchez Jaramillo, aquí demandante, al día siguiente de la ejecutoria de la presente sentencia.

TERCERO: Disponer que en caso de que la parte demandada incumpla con la restitución del inmueble objeto de este proceso, esta Dependencia Judicial procederá a la entrega a través de los Juzgados Civiles Municipales de Despachos Comisorios de Cali.

CUARTO: Condenar en costas procesales a la parte demandada. Tasar por secretaría y fijar como agencias en derecho la suma equivalente a \$ 872.447.00 Mcte.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

**MONICA MRIA MEJIA ZAPATA
JUEZ
14 DE SEPTIEMBRE DEL 2021**

Firmado Por:

**Monica Maria Mejia Zapata
Juez
Civil 007
Juzgado Municipal
Valle Del Cauca - Cali**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **734b6675a17b827fd1d8f606d4042561020204134c5a3ce5ddf943ac32dc0e83**
Documento generado en 13/09/2021 03:59:22 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**