

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE CALI**

REFERENCIA: VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE
ARRENDADO
DEMANDANTE: COMERCIO INMOBILIARIO PUNTO COM S.A.S
DEMANDADO: CLOTHING GROUP S.A.S
RADICACION: 760014003007202100440-00

SENTENCIA No. 52

Santiago de Cali, veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

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

RECUENTO PROCESAL

1.- La sociedad COMERCIO INMOBILIARIO PUNTO COM S.A.S. a través de apoderado judicial, promueve demanda para que previo trámite especial del proceso verbal con citación de la sociedad CLOTHING GROUP S.A.S. NIT 900.180.276-1, mediante sentencia se ordene la terminación del contrato verbal de arrendamiento celebrado entre aquellas partes, debidamente rectificado mediante acta notarial de declaración bajo juramento para fines extraprocesales No. 0210, con relación al inmueble ubicado en la Cra. 2 No. 35-14 del barrio Santander de la ciudad de Cali (V).

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

2.1- El día 1 de octubre de 2012 las sociedades COMERCIO INMOBILIARIO PUNTO COM S.A.S y CLOTHING GROUP S.A.S, celebraron un contrato de arrendamiento, el cual, según la parte demandante, no fue suscrito por el arrendatario, constituyendo así un contrato de arrendamiento verbal, pues las obligaciones entre las partes estaban en ejecución sin haberlo suscrito; dicho contrato versa sobre el inmueble ubicado en la Cra. 2 No. 35-14 del barrio Santander de la ciudad de Cali (V).

2.2- las partes fijaron el canon de arrendamiento por la suma de UN MILLÓN OCHOCIENTOS DIECIOCHO MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE PESOS (\$1.818.189)= M/CTE, pagaderos dentro de los cinco primeros días de cada periodo mensual.

2.3.- Desde el 30 de septiembre de 2013, se ha estado renovando el canon de arrendamiento como efecto de los contratos de tracto sucesivo, de manera que a la fecha de hoy el canon tiene un valor de CUATRO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS (\$4.796.434.).

2.4- 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.

3.- Admitida la demanda se surtió el traslado, notificando al demandado personalmente por correo electrónico, el cual fue declarado por la parte demandante “*impuestos@ffactoryeu.com*”, de conformidad con el artículo 8° del Decreto 806 de 2020, conforme a la constancia expedida por E-ENTREGA, quien dejó fenecer el silencio el término de traslado.

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.) por la cuantía, capacidad para ser parte por tratarse de jurídica a través de representante legal y la procesal porque ha concurrido la parte demandante a través de apoderado judicial. Por último esta demanda cumple los requisitos formales que de acuerdo a 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 asuntos, 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, tipo bodega.

En el caso planteado se acompaña con la demanda el ACTA DE DECLARACIÓN BAJO JURAMENTO PARA FINES EXTRAPROCESALES del 16 de febrero de 2021, a través de la cual, el señor José Edilberto Vargas Ramírez, en su condición de representante legal de la sociedad COMERCIO INMOBILIARIO PUNTO COM S.A.S., declaró entregar en arrendamiento desde octubre de 2012, “*la bodega ubicada en la carrera 2 No. 35 -15, en la ciudad de Santiago de Cali, directamente a la sociedad CLOTHING GROUP S.A.S., sociedad identificada con NIT. 900.180.276-1, representada legalmente por el señor LUIS ALFONSO POVEDA ROMO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.428.343, en calidad de arrendatario.*”.

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 16 de febrero de 2021, en el que el representante legal de la sociedad demandante, bajo la gravedad de juramento declaró que la sociedad demandada adeuda los siguientes cánones de arrendamiento:

- \$3.108.738 correspondiente al canon de arrendamiento de abril de 2020.
- \$590.660 correspondiente al IVA del canon de arrendamiento de abril de 2020.
- \$3.108.738 correspondiente al canon de arrendamiento de mayo de 2020.
- \$590.660 correspondiente al IVA del canon de arrendamiento de mayo de 2020.
- \$3.108.738 correspondiente al canon de arrendamiento de junio de 2020.
- \$590.660 correspondiente al IVA del canon de arrendamiento de junio de 2020.
- \$3.108.738 correspondiente al canon de arrendamiento de julio de 2020.
- \$590.660 correspondiente al IVA del canon de arrendamiento de julio de 2020.
- \$3.108.738 correspondiente al canon de arrendamiento de agosto de 2020.
- \$590.660 correspondiente al IVA del canon de arrendamiento de agosto de 2020.
- \$3.108.738 correspondiente al canon de arrendamiento de septiembre de 2020.
- \$590.660 correspondiente al IVA del canon de arrendamiento de septiembre de 2020.
- \$3.351.220 correspondiente al canon de arrendamiento de octubre de 2020.
- \$636.732 correspondiente al IVA del canon de arrendamiento de octubre de 2020.
- \$3.351.220 correspondiente al canon de arrendamiento de noviembre de 2020.
- \$636.732 correspondiente al IVA del canon de arrendamiento de noviembre de 2020.
- \$3.351.220 correspondiente al canon de arrendamiento de diciembre de 2020.
- \$636.732 correspondiente al IVA del canon de arrendamiento de diciembre de 2020.
- \$3.351.220 correspondiente al canon de arrendamiento de enero de 2021.
- \$636.732 correspondiente al IVA del canon de arrendamiento de enero de 2021.
- \$3.351.220 correspondiente al canon de arrendamiento de febrero de 2021.
- \$636.732 correspondiente al IVA del canon de arrendamiento de febrero de 2021.

La sociedad demandada CLOTHING GROUP S.A.S, fue notificando personalmente por correo electrónico declarado por la parte demandante “*impuestos@ffactoryeu.com*”, de conformidad con el artículo 8° del Decreto 806 de 2020, conforme a la constancia expedida por E-ENTREGA, quien dejó fenecer el silencio el término de traslado, (art. 97 C.G.P.).

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 lanzamiento, porque además se ha invocado como causal para la terminación unilateral del contrato, el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento por parte del arrendador, negación 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 inmueble, suscrito entre la sociedad COMERCIO INMOBILIARIO PUNTO COM S.A.S. y CLOTHING GROUP S.A.S, relativo al inmueble ubicado en la Carrera 2 No. 35-14 del barrio Santander de la ciudad de Cali.

SEGUNDO: Ordenar al extremo procesal accionado, sociedad CLOTHING GROUP S.A.S, restituir el inmueble referido a la sociedad COMERCIO INMOBILIARIO PUNTO COM S.A.S, 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 Juzgado 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 \$ 2.250.000.oo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Firmado Por:

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

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: **5f5eff7cbe99d5469f43467534e56636fb7d8ec58be1ba81753ffc7c3f090239**

Documento generado en 24/11/2021 03:11:21 PM

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