



JUZGADO DIECINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI

Santiago de Cali, seis (6) de mayo de dos mil veintidós (2022)

SENTENCIA 96

Radicado: 760014003019-2021-00389-00

Tipo de Asunto: DECLARATIVO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO

Demandante: EDILMA GARCIA

Demandado: RUBEN DARIO DELGADO PAREDES

DIANA YANET MORALES PELAEZ

De conformidad con lo consagrado en el art. 278 del CGP, se decidirá sobre la demanda referenciada.

PRETENSIONES

Se declare Judicialmente Terminado el contrato de arrendamiento de vivienda urbana, celebrado entre las partes por mora en el pago de los cánones de arrendamiento, que se ordene a la parte demandada la restitución del inmueble arrendado, a favor del demandante, que de no efectuar la entrega voluntaria del inmueble se proceda a comisionar a la autoridad competente para ello y se condene en costas a los demandados.

FUNDAMENTOS FACTICOS

El demandante suscribió contrato de arrendamiento con los demandados, sobre el inmueble ubicado en la Calle 12 No. 56-25, Boque 1 Apartamento 401 Unidad Residencial Santa María de Guadalupe, de esta ciudad, cuyos linderos se encuentran descritos en la demanda; por el término inicial de seis meses, a partir del 30/10/2017, con canon mensual de \$900.000,00, pagaderos los primeros cinco días de cada mes.

Que el 24/09/2019, 27/02/2020 y 03/07/2020, se remitieron a los demandados comunicación de la terminación unilateral del contrato por el no pago de los cánones de arrendamiento y sus reajustes.

TRÁMITE

La demanda fue admitida por auto interlocutorio No. 1384 del 18/05/2021, donde se ordenó la notificación a los demandados. Se negó la inspección judicial solicitada e igualmente la pretensión contenida en el numeral tercero, por improcedente.

Los demandados se notificaron del auto que admitió la demanda por conducta concluyente el 09/12/2021, quienes dentro de los términos legales no contestaron la demanda.

Se decide bajo las siguientes,

CONSIDERACIONES

Primeramente, el Juzgado encuentra reunidos los presupuestos procesales relacionados con la demanda en forma, la capacidad para actuar y comparecer a juicio, la competencia del juez de instancia, la ausencia de caducidad y no observando causal alguna que invalide lo actuado, viable es proferir sentencia de mérito, observando que la demanda incoada se ajusta a los lineamientos de los artículos 82 al 85 y el 384 del C. G. del P., la cuantía permite conocer del proceso verbal, la capacidad para ser parte está determinada en los sujetos procesales, demandante y demandados, personas naturales.

La legitimidad en la causa, se tiene acreditada con el contrato de arrendamiento que suscribieron las partes del inmueble anteriormente descrito, documento legal que fue aportado en el proceso en copia, debido a la situación de pandemia.

La definición legal del contrato de arrendamiento la encontramos en el Art. 1973 del C. C. y, que reza: "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", contrato que se caracteriza por ser consensual, esto es que se

perfecciona por el simple acuerdo y entrega de la cosa arrendada y el canon de arrendamiento; oneroso, porque siempre se cancela un estipendio por el derecho de uso de la cosa arrendada y, de tracto sucesivo, porque se perfecciona cada vez que se cumple el periodo de arrendamiento pactado.

La demandante fundamenta su demanda en la falta de cumplimiento del contrato de arrendamiento, por no pago de los cánones comprendidos entre el 30 de enero al 30 de abril de 2021.

Al respecto a dicho la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, en Sentencia de junio de 1.963 que *"... Es principio general de derecho civil que los contratos se celebran para cumplirse y, en consecuencia, el deudor debe estar dispuesto a ejecutarlos integra, efectiva y oportunamente. La integridad está referida a la totalidad de la prestación debida, hecho o cosa, la efectividad dice relación a solucionar la obligación en la forma pactada; y la oportunidad alude al tiempo convenido."*

Debemos agregar que el incumplimiento en cualquiera de sus formas, produce la inejecución del contrato, creando por tanto una situación antijurídica, lesiva del derecho de la parte cumplida, que en consecuencia aparea una sanción civil, para el caso, la terminación del contrato.

Sin que medien más consideraciones de orden legal, el JUZGADO DIECINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI-VALLE, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA y por autoridad de la Ley.

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el contrato de arrendamiento celebrado entre la señora EDILMA GARCIA como arrendadora y los señores RUBEN DARIO DELGADO PAREDES y DIANA YANET MORALES PELAEZ, como arrendatarios del inmueble ubicado en la Calle 12 No. 56-25, Boque 1, Apartamento 401 de la Unidad Residencial Santa María de Guadalupe, de esta ciudad, cuyos linderos se encuentran descritos en la demanda.

SEGUNDO: ORDENAR a los demandados RUBEN DARIO DELGADO PAREDES identificado con C.C. No. 16.717.387 y DIANA YANET MORALES PELAEZ,

identificada con C.C. No. 66.751.032, restituir el inmueble objeto del contrato de arrendamiento antes detallado, a la demandante, señora EDILMA GARCIA, identificada con C.C. No. 38.976.709, dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia.

TERCERO: COSTAS del proceso a cargo de la parte demandada. Tásense.

CUARTO. FIJAR como AGENCIAS EN DERECHO la suma de \$908.526,00. Mcte., de conformidad con el Acuerdo PSAA-16-10554 del 05/08/2016, expedido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,



STELLA BARTAKOFF LOPEZ
Juez

easr

Juzgado Diecinueve Civil Municipal de
Oralidad de Cali

Cali, 06 DE MAYO DE 2022

En Estado No. 073 se notifica a las partes el
auto anterior.

ANDRES FELIPE RIVERA HERNANDEZ
Secretario