



JUZGADO DIECINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI

Santiago de Cali, dieciséis (16) de junio de dos mil veintidós (2022)

SENTENCIA ÚNICA INSTANCIA No.127

Radicado: 760014003019-2021-01045-00
Tipo de Asunto: PROCESO DECLARATIVO DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO
Demandante: FRANCISCO GAMBA
Demandados: NEW HOUSE MUEBLES Y DECORACIONES S.A.S., GABRIEL CRISTOBAL GIRALDO GARCÍA, y LINA MARCELA RAMÍREZ SEPULVEDA.

De conformidad con lo consagrado en el artículo 278 del Código General del Proceso, se decidirá sobre la demanda referenciada.

PRETENSIONES

Solicita el demandante por intermedio de apoderado judicial, que se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento para local comercial celebrado entre el señor FRANCISCO GAMBA identificado con CC.6.037.145 como arrendador, y como arrendatarios la sociedad NEW HOUSE MUEBLES Y DECORACIONES S.A.S. identificada con Nit.:900.821.110-1, el señor GABRIEL CRISTOBAL GIRALDO GARCÍA identificado con CC.6.098.454, y la señora LINA MARCELA RAMÍREZ SEPULVEDA identificada con CC.67.028.684 por mora en el pago de los cánones de arrendamiento; igualmente pretende 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 que 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 9ª No.18-104 y 18-110 de esta ciudad, cuyos linderos se encuentran descritos en la demanda, por el término inicial de un año contado a partir del 1º de julio de 2018, con canon mensual de \$1.300.000= más \$247.000= por concepto de IVA para un total mensual de \$1.547.000= pagaderos los primeros cinco días de cada mes.

TRÁMITE

La demanda fue admitida por auto interlocutorio No.0181 calendado 21 de enero de 2022, donde se ordenó la notificación a los demandados y se advirtió que no podrían ser oídos si no cancelaban los cánones adeudados.

Los demandados se notificaron del auto que admitió la demanda a través de aviso tal y como lo contempla el artículo 292 del Código General del Proceso, el día 7 de marzo de 2022; 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 Código General del Proceso, la cuantía permite conocer del proceso verbal, la capacidad para ser parte está determinada en los sujetos procesales demandante y demandados.

La legitimidad en la causa se tiene acreditada con el contrato de arrendamiento del bien inmueble descrito por su ubicación, que suscribieron las partes, documento legal que fue aportado con la demanda en forma digital debido a la situación de pandemia.

La definición legal del contrato de arrendamiento se encuentra estatuida en el artículo 1973 del Código Civil, 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.

El demandante fundamenta su demanda en la falta de cumplimiento del contrato de arrendamiento, por no pago de los cánones comprendidos entre el 1º de julio de 2020 al 30 de noviembre 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 aparee 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 del bien inmueble ubicado en la calle 9ª No.18-104 y 18-110 de esta ciudad de Cali, celebrado entre el señor FRANCISCO GAMBÁ identificado con CC.6.037.145 como arrendador, y como arrendatarios la sociedad NEW HOUSE MUEBLES Y DECORACIONES S.A.S. identificada con Nit.:900.821.110-1, el señor GABRIEL CRISTOBAL GIRALDO GARCÍA identificado con CC.6.098.454, y la señora LINA MARCELA RAMÍREZ SEPULVEDA identificada con CC.67.028.684, cuyos linderos se encuentran descritos en la demanda.

SEGUNDO: ORDENAR a los demandados sociedad NEW HOUSE MUEBLES Y DECORACIONES S.A.S. identificada con Nit.:900.821.110-1, señor GABRIEL CRISTOBAL GIRALDO GARCÍA identificado con CC.6.098.454, y señora LINA MARCELA RAMÍREZ SEPULVEDA identificada con CC.67.028.684, restituir el inmueble objeto del contrato de arrendamiento antes detallado, al demandante FRANCISCO GAMBA identificado con CC.6.037.145 dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada. Tásense por secretaría.

CUARTO: FIJAR como AGENCIAS EN DERECHO la suma de \$1.000.000= m/cte de conformidad con el Acuerdo PSAA-16-10554 del 5 de agosto de 2016, expedido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

STELLA BARTAKOFF LOPEZ

JUEZ

ega

**Juzgado Diecinueve Civil Municipal de
Oralidad de Cali**

Cali, **17 DE JUNIO DE 2022**

En Estado No. **101** se notifica a las partes el auto anterior.

ANDRES FELIPE RIVERA HERNANDEZ
Secretario

Firmado Por:

Ines Stella Del Carmen Bartakoff Lopez

Juez

Juzgado Municipal

Civil 19

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: **ba2f77414e2a2dc21b53b3db372b444637afeb12fd75f43fe8996417030e01a6**

Documento generado en 16/06/2022 08:19:50 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>