



JUZGADO DIECINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI

Santiago de Cali, veintidós (22) de junio del dos mil veintidós (2022)

SENTENCIA No. 130

Radicado: 760014003019-2020-00384-00

Tipo de Asunto: DECLARATIVO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO

Demandante: EMPORIO BIENES Y CAPITALES S.A.S.

Demandado: LILIANA OROZCO BERMUDEZ

Visto que se encuentra vencido el término de suspensión del proceso, se reanudará y 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 la demandada.

FUNDAMENTOS FACTICOS

El demandante suscribió contrato de arrendamiento con la demandada, sobre el inmueble ubicado en la Carrera 26 No. 56 A-21, Piso 3, de esta ciudad, cuyos linderos se encuentran descritos en la demanda; por el término inicial de doce meses, a partir del 01/08/2019, con canon mensual de \$680.000,00 M/cte.

Que la demandada no ha cancelado los cánones de arrendamiento correspondiente a los meses de mayo, junio y julio de 2020, mas un saldo del mes de abril de la misma anualidad.

TRÁMITE

La demanda fue admitida por auto interlocutorio No. 1332 del 25/08/2020, donde se ordenó la notificación a la demandada.

La demandada se notificó del auto que admitió la demanda por conducta concluyente el 05/04/2021, quien dentro de los términos legales no contestó 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 abril y julio de 2020.

Al respecto ha 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 EMPORIO BIENES Y CAPITALES S.A.S. como arrendadora y LILIANA OROZCO BERMUDEZ, 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 la demandada LILIANA OROZCO BERMUDEZ, identificada con C.C. No. 38.903.032, restituir el inmueble objeto del contrato de arrendamiento antes detallado, a la demandante, EMPORIO BIENES Y CAPITALES S.A.S., NIT. 900491788-5, dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia.

TERCERO: ORDENAR a la demandada el pago de las costas del proceso, que posteriormente tasará el juzgado.

CUARTO. FIJAR como AGENCIAS EN DERECHO la suma de \$1.000.000,00. 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, **23 DE JUNIO DE 2022**

En Estado No. **104** 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: **e1fb754b6c34d90cf3a544190f0e794f2e848371f965fc3f5037e5d3f07ebdaa**

Documento generado en 22/06/2022 08:46:21 PM

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

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