



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE CALI
SENTENCIA Nro. 50

Radicación 2020-00209

CALI, marzo ocho de dos mil veintiuno

Decídase sobre la demanda abreviada de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO propuesta por OMAR LEONARDO CAJIAO GARCIA, identificado con C.C. No. 16.286.569, HORLETH GARCIA HOYOS, identificada con C.C. No. 38.994.966 y CARLOS JULIAN CAJIAO GARCIA, identificado con C.C. No. 94.432.193, actuando a través de apoderado judicial, en contra de GEORGES MOTILLIO JUVELINO, identificado con C.C. No. 16.666.499.

PRETENSIONES

Se declare Judicialmente Terminado el contrato de arrendamiento de vivienda urbana, celebrado entre las partes por cumplimiento de la prórroga pactada, que acordaron hasta el 07/09/2018.

FUNDAMENTOS FACTICOS

Los demandantes OMAR LEONARDO CAJIAO GARCIA, HORLETH GARCIA HOYOS, y CARLOS JULIAN CAJIAO GARCIA, en calidad de propietarios del inmueble arrendado, como arrendadores suscribieron contrato de arrendamiento de fecha 7 de abril del 2017, con el demandado, inicialmente por el término de tres meses, sobre el inmueble ubicado en la Calle 11 A No. 48 A - 15, Edificio Escobar, Apartamento 401, Barrio Departamental de esta ciudad, primeramente se fijó como canon mensual la suma de \$650.000,00, pagaderos los primeros diez días de cada mes.

El contrato se prorrogó varias veces. La última prórroga data del 25/06/2018, que va hasta el 07/09/2018, en la cual se le notifica al demandado la terminación del contrato.

Posteriormente, desde el 05/09/2019, se le notifica por correo certificado de la terminación del contrato de arrendamiento y la entrega del inmueble.

TRÁMITE

La demanda fue admitida por auto del 15/07/2020, se ordenó la notificación al demandado.

El demandado fue notificado del auto admisorio, vía mensaje de datos por whats app a su número personal el día 5 de febrero del 2021, como consta a folio 50, quien dentro del término no propuso excepciones de ninguna naturaleza.

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, quienes son mayores de edad.

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 por el Covid 19 y ajustándose a las directrices del Decreto 806 del 04/06/2020, del Ministerio de Justicia y del Derecho.

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 causal esgrimida por la parte demandante, es LA TERMINACION UNILATERAL DEL CONTRATO por venta del inmueble arrendado.

Debemos indicar 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 aparece una sanción civil, para el caso, la terminación del contrato.

Obra en el plenario, a folio 7 documento de prórroga del contrato de arrendamiento, que se extiende hasta el 7 de septiembre de 2018, en el cual se tiene como notificado de la terminación del contrato en esa misma fecha y por lo tanto, de la obligación de entrega real y material del mismo el día 8/09/2018 a las 8:00 A.M., documento que firma la arrendadora y el arrendatario; GEORGES MOTILLIO JUVELINO, dándose por enterado.

El art. 22 numeral 8 de la Ley 820 de 2003, en relación con la terminación unilateral del contrato de arrendamiento por vencimiento de la prórroga, señala que debe hacerse con aviso con antelación de tres meses, la cual consta en el expediente.

La prórroga se encuentra más que vencida, pues han transcurrido más de dos años y el demandado se ha negado reiteradamente a restituir el inmueble, lo cual le genera a los demandantes grandes perjuicios.

Sin que medien más consideraciones de orden legal, el JUZGADO DIECINUEVE CIVIL MUNICIPAL 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 los arrendadores OMAR LEONARDO CAJIAO GARCIA, HORLETH GARCIA HOYOS, y CARLOS JULIAN CAJIAO GARCIA, con el señor GEORGES MOTILLIO JUVELINO, en calidad de arrendatario, del inmueble descrito en esta providencia.

SEGUNDO: ORDÉNASE al demandado GEORGES MOTILLIO JUVELINO, restituir el inmueble objeto del contrato de arrendamiento antes detallado, a los señores OMAR LEONARDO CAJIAO GARCIA, HORLETH GARCIA HOYOS, y CARLOS JULIAN CAJIAO GARCIA, 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. FIJESE 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, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,


STELLA BARTAKOFF LOPEZ
JUEZ

JUZGADO 19 CIVIL MUNICIPAL
DE CALI

SECRETARIA

En Estado No. _____ de
hoy notifique el auto anterior.

CALI, _____

La Secretaria